



INDICE

PÁGINAS	DOCUMENTOS
1 - 750	Iniciativa presentada con fecha 29/09/2021 – R. E. núm. 135350 – por la entidad “Residencial Las Américas, S.L.” para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-16 “Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y López)”, incluyendo los documentos correspondientes para su aprobación inicial.
751 - 778	Remisión al Servicio de Urbanismo de informe técnico jurídico emitido con fecha 27/12/2021 por técnicos de GEURSA.
779	Nota de conformidad con el anterior informe de GEURSA, emitida por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística con fecha 12/01/2022.
780 - 782	Remisión de expediente y oficio de expediente concluso a la Junta de Gobierno de la Ciudad para su aprobación inicial.
783 - 788	Propuesta de Acuerdo adoptada y certificada en sesión de 27 de enero de 2022 por la Junta de Gobierno de la Ciudad, de Asunción de la iniciativa formulada por “Residencial Las Américas, S.L.” para el establecimiento del sistema privado de compensación para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-16 “Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y López)”, y aprobación inicial de los documentos presentados.

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



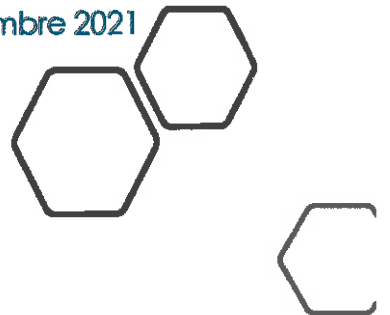
Z00675 36100081d07e5375090c211

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN

AD16 – Plaza de América, Cayetana Manrique

Las Palmas de Gran Canaria

Septiembre 2021



Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://medelelectronica.laspalmasdegranaria.es/validacion/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.
 C/ Luis Correa Medina 9, 1ª planta
 35013 Las Palmas de Gran Canaria

EQUIPO REDACTOR

Raquel Guanche García
 Carmen M. Sosa Martín
Arquitectas

ABOGADOS

Eugenio Sánchez Yanes
 Esaú J. León González
Abogados Urbanistas

SOSA MARTIN CARMEN MARIA - 45439127M
 Firmado digitalmente por SOSA MARTIN CARMEN MARIA - 45439127M
 Fecha: 2021.09.27 13:45:50 +01'00'

GUANCHE GARCIA RAQUEL - 43372540Z
 Firmado digitalmente por GUANCHE GARCIA RAQUEL - 43372540Z
 Fecha: 2021.09.27 13:28:22 +01'00'

EUGENIO SANCHEZ YANES
 Firmado digitalmente por EUGENIO SANCHEZ YANES
 Fecha: 2021.09.27 14:07:44 +01'00'

NOMBRE DE LEON GONZALEZ ESAU JACOB - NIF 54043004L
 Firmado digitalmente por NOMBRE DE LEON GONZALEZ ESAU JACOB - NIF 54043004L
 Fecha: 2021.09.27 14:10:41 +01'00'

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
 AD16 – Plaza de América, Cayetana Manrique
 Las Palmas de Gran Canaria

Septiembre 2021



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2006754ed1361d0081d07e5375090211

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------



ÍNDICE

DOCUMENTO 1 - MEMORIA DE GESTIÓN.....	6
1.- SITUACIÓN Y SUPERFICIE DEL SECTOR DE ACTUACIÓN SEÑALANDO LA CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO, SU CALIFICACIÓN, RÉGIMEN JURÍDICO, APROVECHAMIENTO, DETERMINACIONES Y CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.	7
2.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS.....	8
3.- DATOS REFERIDOS A LA ESTRUCTURA Y CIRCUNSTANCIAS DE LA PROPIEDAD.....	9
4.- RELACIÓN CONCRETA DE LOS DATOS PERSONALES DE LOS PROPIETARIOS QUE PROMUEVEN LA INICIATIVA.....	14
5.- VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.....	14
DOCUMENTO 2 - REPARCELACIÓN.....	15
1.- OBJETO DEL TRABAJO.....	16
2.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE EJECUCIÓN.....	16
2.1 Delimitación y superficies del ámbito.....	16
2.2. Parámetros urbanísticos.....	16
3.- SISTEMA DE EJECUCIÓN.....	17
3.1. Determinación del Sistema de Ejecución.....	17
3.2. Marco Normativo.....	18
3.3. Antecedentes.....	18
3.3.1. PGO 2001. UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 08-2 "MESA Y LÓPEZ".....	18
3.3.2 EL PLAN INSULAR DE ORDENACION DE GRAN CANARIA.....	19
3.3.3. PGO. 2005. ESTUDIO DE DETALLE.....	20
3.3.4. PGO 2012. AREAS DIFERENCIADAS.....	22
3.3.5. ACTUACIONES DE DOTACIÓN. AD-16.....	22
3.3.6. MODIFICACIÓN MENOR PGO – AD-16 "PLAZA AMÉRICA – CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ).....	23
3.3.7. EXPEDIENTE DE DEMOLICIÓN.....	23
4.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN.....	24
4.1. Relación de Propietarios.....	24
4.2. Porcentajes de Participación de cada Propietario.....	26
4.3. Descripción de las Fincas de Origen.....	27
4.4. Fichero de Fincas de Origen.....	28
5.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.....	43





Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 DEPARTAMENTO PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANIZACION
 SERVICIO DE URBANISMO

5.1. Fichero de Parcelas Resultantes..... 43

5.1.1 Fichas de la parcela resultante de carácter privado..... 43

5.1.2 Fichas de las parcelas resultantes de carácter público..... 47

5.2. Segregación y determinación de resto..... 69

6.- ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES 72

6.1. Adjudicación de las parcelas de resultado del ámbito de la AD-16 72

6.2. Propuesta de Compensación Económica Sustitutiva 73

7.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL 73

7.1. Costes de la operación reparcelatoria..... 73

7.2. Costes de urbanización..... 74

7.2.1. Estimación del coste de urbanización del acerado perimetral..... 75

7.3. Indemnizaciones..... 76

7.3.1. Indemnizaciones por traslado y cese de actividad..... 76

7.3.2. Indemnizaciones por derechos de arrendamiento 77

7.3.3. Criterios para el cálculo de la indemnización por arrendamiento 78

7.3.4. Cálculo del derecho de indemnización por arrendamiento 79

7.4. Cesión obligatoria en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías 83

7.5. Cuenta de Liquidación Provisional 84

8. PLANOS 85

DOCUMENTO 3 - INFORME DEL IMPORTE DE LA MONETIZACIÓN DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO **86**

1. CONSIDERACIONES PREVIAS..... 87

2. METODOLOGÍA UTILIZADA 87

3. DEBERES DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO DE LA AD16..... 88

3.1. Determinaciones de ordenación en la modificación menor 88

3.2. Determinaciones de ordenación en el Plan General 2012..... 88

3.3. Deberes de cesión de aprovechamiento de la AD16..... 89

4. CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DE SUELO DE LOS USOS CONSIDERADOS 90

4.1. Metodología utilizada para el cálculo del valor del suelo 90

4.2. Estudio de mercado 90

4.3 Base de Datos de Inmuebles en venta 91

4.4 Corrección de los datos del mercado inmobiliario..... 94

4.5. Homogeneización de los datos del estudio de mercado..... 94

4.6. Conclusiones del estudio de mercado- Valores medios de venta por productos..... 97

4.7. Los Costes de Construcción 97



2100754ad1361d0081d0765375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



4.8. Los Coeficientes de Mercado (k) 98

4.9. Cálculo del valor de repercusión de suelo..... 98

5. CÁLCULO DEL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO 99

6. CÁLCULO DEL IMPORTE DE LA MONETIZACIÓN DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO..... 99

DOCUMENTO 4 - VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA 100

1. METODOLOGÍA 101

2. ESTIMACIÓN DE INGRESOS 101

 2.1. Valor de Venta de la promoción..... 101

3. ESTIMACIÓN DE GASTOS 102

 3.1. Estimación del valor de compra de los terrenos 102

 3.2. Costes de la operación reparcelatoria..... 102

 3.3. Costes de honorarios técnicos de redacción de proyecto de edificación y dirección de las obras 102

 3.4. Coste de construcción de la edificación 103

 3.5. Tasas y licencias municipales..... 103

 3.6. Gastos de financiación y comercialización 103

4. ESTUDIO DINÁMICO DE LA ACTUACIÓN 103

5. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA..... 103

 5.1. Equilibrio entre beneficios y cargas de la actuación 103

 5.1. Viabilidad económica 103

DOCUMENTO 5 - BASES Y ESTATUTOS 106

1. BASES DE ACTUACIÓN..... 107

 BASE. 1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN..... 107

 BASE 2. RÉGIMEN JURÍDICO. 107

 BASE 3. ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y CESIONES. 108

 BASE 4. OBJETO Y FINALIDAD..... 108

 BASE 5. OBLIGATORIEDAD..... 109

 BASE 6. NATURALEZA JURÍDICA DE LAS BASES Y ESTATUTOS DE COMPENSACIÓN. 109

 BASE 7. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN. 109

 BASE 8. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA FINCA APORTADA. 109

 BASE 9. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS REALES, SERVIDUMBRES Y DERECHOS RESERVADOS SOBRE LAS FINCAS. 109

 BASE 10. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E INSTALACIONES QUE DEBERÁN DEMOLERSE. 110

 BASE 11. CRITERIOS Y FORMA DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES EN FUNCIÓN DEL APROVECHAMIENTO. 110

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Z00675 361d0081d07e5375990c211

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00006



DIRECCIÓN GENERAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE URBANIZACIÓN EN SU CASO. PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. SEPTIEMBRE 2011

SERVICIO DE URBANISMO

BASE 12. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS APORTACIONES DE EMPRESAS URBANIZADORAS..... 110

BASE 13. PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN EN SU CASO.. 111

BASE 14. REGLAS PARA LA DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CÁRGAS. 111

BASE 15. REGLAS DE DISTRIBUCIÓN DE LOS BENEFICIOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN. 111

BASE 16. PROYECTO DE REPARCELACIÓN 112

BASE 17. PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN. 113

BASE 18. COSTES DE URBANIZACIÓN. GARANTÍAS PARA RESPONDER DE LA URBANIZACIÓN. 113

BASE 19. FORMA Y PLAZOS PARA LLEVAR A EFECTO LAS APORTACIONES A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN. 113

BASE 20. PAGO E IMPAGOS DE CUOTAS. 113

BASE 21. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, EXPROPIACIÓN. 114

BASE 22. AFECCIÓN REAL DE LOS TERRENOS APORTADOS..... 114

BASE 23. PREVISIONES, MOMENTO Y COMPROMISOS SOBRE LA EDIFICACIÓN. 114

BASE 24. RESPONSABILIDAD DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN. 115

BASE 25. EXENCIÓN FISCAL 115

BASE 26. TASACIONES. 115

BASE 27. CONDICIONES DERIVADAS DEL REAL DECRETO 1093/97 DE 4 DE JULIO (BOE 175/97 DE 23 DE JULIO) REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA SOBRE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA. 115

BASE 28. EXACCIÓN DE LA CUOTAS DE CONSERVACIÓN. 115

2. ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN 116

 TÍTULO I. GENERALIDADES 116

 TÍTULO II. DE LA JUNTA Y SUS MIEMBROS..... 118

 TÍTULO III. ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN..... 122

 TÍTULO IV. RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO..... 127

 CAPITULO 1º Régimen Económico. 127

 CAPITULO 2º Régimen Jurídico..... 129

 TÍTULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN 130

DISPOSICIONES FINALES..... 130

 1ª Conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de servicios públicos..... 130

 2ª Legislación Supletoria. 130

 3ª Publicidad de los Estatutos. 131

DOCUMENTO 6 -DECLARACIÓN JURADA GASTOS 132

2006754ad1361d0081d07e6375090c211



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.aspx>

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página 1 4

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



- ANEXO I - CERTIFICACIONES REGISTRALES**
- ANEXO II- ESCRITURAS DE PROPIEDAD**
- ANEXOS III -DOCUMENTACIÓN CATASTRAL**
- ANEXOS IV- CONTRATO Y RECIBO DE ALQUILER**



Z0067 1361d0081d07e5375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 5

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 133350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - PROMUEVE LAS AMÉRICAS S.L. - SEPTIEMBRE 2021



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmaspc.es/validador/index.jsp>

DOCUMENTO 1 - MEMORIA DE GESTIÓN

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 6

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DOCUMENTO FIRMADO POR: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Según lo establecido en el artículo 124 en concordancia con el art.66 del Decreto 183/2018, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, junto con los documentos de iniciativa de ejecución privada se deberá incluir una **Memoria de Gestión** que justifique la propuesta que se formula para el establecimiento del sistema de ejecución privada, que deberá contener y desarrollar aspectos para valorar la propuesta de ejecución, con expresa mención de al menos los siguientes puntos:

1.- SITUACIÓN Y SUPERFICIE DEL SECTOR DE ACTUACIÓN SEÑALANDO LA CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO, SU CALIFICACIÓN, RÉGIMEN JURÍDICO, APROVECHAMIENTO, DETERMINACIONES Y CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 29 de octubre de 2012 aprobó definitivamente la Adaptación del Plan General de Ordenación Municipal de Las Palmas de Gran Canaria a las Directrices de Ordenación, cuyo acuerdo se publicó en el BOC de 4 de diciembre de 2012 y su normativa en el BOP de fecha 12 de diciembre de 2012, así el Plan General de Ordenación, clasifica y categoriza los terrenos objeto del presente ámbito como **SUELO URBANO CONSOLIDADO**, incluidos en una actuación de dotación (AD16)

Los propietarios de suelo urbano incluidos en actuaciones de dotación, tendrán los mismos derechos y deberes que recaen sobre los propietarios de suelo urbano no consolidado (artículos 53 y 54 de la LSENPC), si bien de modo proporcional y dependiendo del contenido de la actuación de que se trate.

El ámbito urbanístico de la presente actuación sobre el medio urbano (AD-16 Plaza de América - Cayetana Manrique) está constituido por terrenos localizados en el Barrio de Guanarteme, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Dichos suelos están incluidos en parte de una importante operación planteada por el Plan General de Ordenación de la ciudad, consistente en la prolongación de la avenida de Mesa y López. Se trata de un ámbito discontinuo en el que se integran suelos destinados, en parte a la futura rotonda "Plaza de Las Américas", a la prolongación viaria de Mesa y López y a una parcela edificable en la que se integra un espacio libre.

Se redacta para el ámbito de la AD-16 la Modificación Menor del Plan General de Las Palmas, que tiene como objetivo la reordenación de los volúmenes edificables incluidos en la actuación, que se prevé se apruebe de manera definitiva en el pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, el 24 de septiembre de 2021.

La actuación de dotación, en la Modificación Menor del Plan General, tiene una superficie de doce mil novecientos sesenta con noventa y cuatro metros cuadrados (12.994,48 m²)¹. Se trata de un enclave urbano en proceso de transformación, con diversas edificaciones que han sido demolidas en los últimos años y sobre el que gravita una importante intervención contemplada ya en los planeamientos anteriores, la prolongación de la Avenida Mesa y López y la desaparición de la actual calle Fernando Guanarteme. El ámbito de la actuación de Dotación (AD-16) está formado por trece fincas (catorce registrales) y los terrenos, de carácter demanial, de las calles Fernando Guanarteme, Luchana y Almansa.

La ordenación establecida por la Modificación Menor del Plan General para el ámbito de la AD-16, propone un espacio libre privado con servidumbre permanente de uso público, de superficie mínima de mil doscientos noventa y dos con cincuenta y un metros cuadrados 1.292,51 m², resolviendo su acceso mediante una servidumbre de paso desde la Plaza de América y propiciando una conexión con la vecina AD-12, así las dimensiones del espacio libre permitirán la inscripción de un círculo de 30 m de diámetro en su interior y una

¹ Dato obtenido de la ficha del ámbito, recogido en el Tomo III- Normativa del documento de Modificación Menor aportado a la fecha de redacción del presente documento.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página 7

200675 36100081407 65375090211

parcela de uso residencial como uso principal y terciario como uso complementario, con un coeficiente de edificabilidad lucrativa de 3,659 m²/m² y una Superficie Edificable Lucrativa total de 47.549,37 m².

A continuación, se detallan los parámetros de ordenación de la modificación:

- Edificabilidad:

- Coeficiente de edificabilidad lucrativa e=3,659 m²/m²
- La edificabilidad destinada a uso residencial es de 36.514,68 m².
- La edificabilidad destinada a Uso Terciario es de 11.034,69 m².
- Por tanto, la edificabilidad lucrativa total es 47.549,37 m².

- Altura:

- Se le asignan las alturas máximas de 7, 9 y 10 plantas según la ordenación de volúmenes que se establece en la ficha de ordenación. Además, la distribución del uso residencial, podrá alterarse en base a las determinaciones de la ficha de la modificación menor, que permiten quedarse dos plantas por debajo de la establecida e incrementar una planta en partes del proyecto.
- Se permite el aprovechamiento bajo el espacio libre privado de las dos plantas de diferencia de cota entre los viarios de Mario César y la prolongación de la avenida Mesa y López, destinada a uso distinto del residencial.

- Ocupación:

- El coeficiente de ocupación de la parcela es 0,75 m²/m².

- Ordenanza zonal:

- A la parcela edificable le es de aplicación la ordenanza zonal M

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 29 de octubre de 2012 aprobó definitivamente la Adaptación del Plan General de Ordenación Municipal de Las Palmas de Gran Canaria a las Directrices de Ordenación, cuyo acuerdo se publicó en el BOC de 4 de diciembre de 2012 y su normativa en el BOP de fecha 12 de diciembre de 2012, así el Plan General de Ordenación, clasifica y categoriza los terrenos objeto del presente ámbito como **SUELO URBANO CONSOLIDADO**, no obstante, es de aplicación el régimen jurídico establecido en los artículos 53 y 54 de la LSENPC que los propietarios de suelo urbano incluidos en actuaciones de dotación tendrán los mismos derecho y deberes que recaen sobre los propietarios de suelo urbano no consolidado, si bien de modo proporcional y dependiendo del contenido de la actuación de que se trate.

2.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS

La Actuación de Dotación se encuentra ubicada en un enclave urbano en proceso de transformación. La prolongación de la Avenida Mesa y López es una actuación pretendida ya desde hace mucho tiempo, e incluso contemplada en planeamientos anteriores.

Por este motivo, algunas de las fincas de origen están sin edificar en la actualidad, puesto que se ha procedido a la demolición de las construcciones que las ocupaban. Otras albergan edificaciones vacías, sin uso aparente desde hace tiempo y sólo en una se desarrolla una actividad en régimen de arrendamiento.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 8

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DEPARTAMENTO DE PROMUEVE Y REGISTRO DE BIENES INMUEBLES
 T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



3.- DATOS REFERIDOS A LA ESTRUCTURA Y CIRCUNSTANCIAS DE LA PROPIEDAD

Las fincas origen que integran la totalidad de los terrenos incluidos en la actuación de dotación "AD-16", están constituidas por trece fincas (catorce registrales) y los terrenos de carácter demanial, de las calles Fernando Guanarteme, Luchana y Almansa. Los titulares de las citadas fincas se corresponden con:

- La Entidad Mercantil "Residencial Las Américas, S.L."
- El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

TITULARIDAD REGISTRAL DE "RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.":

La entidad mercantil promotora de la presente iniciativa, "RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.", es titular de siete de las trece fincas de origen, que se enumeran continuación, por compraventa según la escritura de 13 de marzo de 2017 otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno bajo el protocolo mil veintitrés y la escritura aclaratoria y complementaria de la compraventa de fecha 12 de junio de 2019 suscrita ante el Notario Don Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid bajo el número dos mil seiscientos cincuenta de su protocolo.

3.- FINCA REGISTRAL NÚMERO: 38.300, folio 134 del tomo 1955, libro 433, Inscripción 6ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Cayetana 74, Luchana, 9). DESCRIPCIÓN: Casa terrera construida en solar señalado con el número cinco de la parcela treinta y uno del plano de urbanización de Guanarteme, que mide OCHENTA METROS CUADRADOS de superficie y linda: al norte o frente con la calle Luchana por donde está señalada con el número 9; al sur o espalda, con casa de D. Juan Guzmán Cáceres; al poniente o derecha entrando, con casa de D. Jorge Quesada Rodríguez; y al Naciente o izquierda con calle Cayetana Manrique por la que le corresponde el número 74. CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas. SITUACIÓN ARRENDATARIA: Libre de ocupantes.

Aunque figura registralmente a nombre de FADESA INMOBILIARIA S.A., fue cedida de manera unilateral al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, el 4 de agosto de 2006, en escritura pública otorgada en A Coruña bajo el protocolo 1530 ante el notario D. Enrique Santiago Rajoy Feijoo en sustitución de D. Manuel Martínez Rebollido. A día de hoy no se ha procedido a la aceptación y por tanto en virtud de la escritura pública, aclaratoria y complementaria, de otra de compra venta, otorgada ante el notario D. Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno el 12 de junio de 2019, RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L. ostenta la titularidad de esta finca.

4.-FINCA REGISTRAL NÚMERO: 42.401, folio 158 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Almansa 59Bis y c/Venus 148). DESCRIPCIÓN: Solar señalado con los números 148 y 150 de la calle Fernando Guanarteme y 57 de la calle Almansa de cabida SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS Y CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. Linda tomando como referencia la calle Almansa u oeste y mirando la finca: Frente u oeste, calle Almansa; Fondo o este, Dª Dolores Medina López y barranco La Ballena; Derecha o sur, calle Fernando Guanarteme y finca catastral 6714908; e izquierda o norte resto de la finca matriz. Esta finca es segregación de la 42.400. CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas. SITUACIÓN ARRENDATARIA: Arrendado a favor de Doña Jehchane Malake Fighali, por subrogación al contrato inicial suscrito el 10 de enero de 1972, por su padre ya fallecido, Don Habib Gekhali.

Aunque figura registralmente a nombre de FADESA INMOBILIARIA S.A., fue cedida de manera unilateral al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, el 4 de agosto de 2006, en escritura pública otorgada

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 9



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DOCUMENTO PARA LA BOLETINA DE LA PROMUEVE: RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L. C/ EL SALVADOR, 84. GRAN CANARIA, SEPTIEMBRE 2021

en A Coruña bajo el protocolo 1530 ante el notario D. Enrique Santiago Rajoy Feijoo en sustitución de D. Manuel Martínez Rebollido. A día de hoy no se ha procedido a la aceptación y por tanto en virtud de la escritura pública, aclaratoria y complementaria, de otra de compra venta, otorgada ante el notario D. Ignacio Gil-Antuñano Vizcaño el 12 de junio de 2019, RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L. ostenta la titularidad de esta finca.

5.- FINCA REGISTRAL NÚMERO 92.668: folio 46 del tomo 2967, libro 1020, Inscripción 2ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 5. (C/ Fernando Guanarteme, 183 y 185). DESCRIPCIÓN: Solar sito en el lugar de Guanarteme, de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Linda: al frente o norte, en parte con nuevo trazado de la Avenida Mesa y López, y en parte con zona verde pública; al fondo o sur, con la calle Mario César; a la izquierda o este, con la plaza de América; y a la derecha u oeste, con la calle Cayetana Manrique. CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas. SITUACIÓN ARRENDATARIA: Libre de arrendamientos.

8.- FINCA REGISTRAL NÚMERO 3.515: folio 179 del tomo 2207, libro 685, Inscripción 11ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 19). DESCRIPCIÓN: Edificio de dos plantas al que corresponde el número 19 de la calle Vergara, barrio de Guanarteme de Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie de CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Tiene figura triangular y linda: al frontis o norte, en línea de 13 m. con calle Vergara; a la derecha o poniente, en línea de 27,60 m. con el Barranquillo de la Ballena; y a la izquierda o naciente en línea de 24,30m. con almacén de D Jesús Quintana Domínguez. CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas. SITUACIÓN ARRENDATARIA: Libre de arrendamientos.

9.- FINCA REGISTRAL NÚMERO 31.799: folio 181 el tomo 2207, libro 685, Inscripción 10ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 17). DESCRIPCIÓN: Casa urbana de dos plantas situada en la calle Vergara, señalada con el número 9 de la parcela número 21 del plano de urbanización de la finca matriz de la Barriada de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, distinguida con el nº 17 de gobierno, que mide 9m. de frontis por 24,30 m. de fondo, ocupando una SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS Y SETENTA CENTÍMETROS CUADRADOS. Linda: al norte o frontis con la calle de su situación; al poniente o derecha entrando con solar adjudicado a D. Francisco Gómez Apolinario; y por el sur o espalda y naciente o izquierda, con solares adjudicados a Dª. Sofía Bonny Gómez, hoy casa señalada con el nº 15 de gobierno de esta calle. CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas. SITUACIÓN ARRENDATARIA: Libre de arrendamientos

10.- FINCA REGISTRAL NÚMERO 30.658: (antes 31247) folio 184 del tomo 2207, libro 685, Inscripción 7ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ El Salvador, 84). DESCRIPCIÓN: Solar situado en el barrio de Guanarteme de Las Palmas de Gran Canaria, que linda: al naciente o frontis, en 6 m. con la calle El Salvador; al poniente o espalda en 6,5 m. con el Barranquillo de La ballena; y por el norte o derecha y sur o izquierda, con solares de Dª Sofía Bonny Gómez. Ocupa una superficie de CIENTO VEINTIÚN METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas. SITUACIÓN ARRENDATARIA: Libre de arrendamientos.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 10

Documento firmado por:

MARGARITA GEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

20097542013610008100765375000211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/validoDoc/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00013



DOCUMENTO PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

12A.- FINCA REGISTRAL NÚMERO: 51.337, folio 121 del tomo 2.308, Libro 786, Inscripción 3ª del Registro de La Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria N°2 (C/ Fernando Guanarteme nº152). DESCRIPCIÓN: Almacén o local comercial sito en la calle de Fernando Guanarteme de esta Ciudad, por donde se distingue con el número 180 de gobierno, según el Registro de la Propiedad, en realidad número 152 de gobierno, haciendo esquina a la calle de Almansa por la que tiene el número setenta y uno, según el Registro de la Propiedad, en realidad número 61, y a la de Vergara, con una superficie de unos CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. A este local se tiene acceso directamente desde dichas calles pues el zaguán de entrada a la planta alta corresponde exclusivamente a aquella planta y a otras que sobre la misma se construyan. Le corresponde un cincuenta por ciento en la distribución de beneficios y cargas y los elementos comunes. Linda: Al Norte o espalda, con resto de finca principal que pertenece a los demás coherederos; al Sur o frontis principal, con la calle de Fernando Guanarteme; al este o naciente con resto de la finca principal que pertenece a los demás coherederos; y al oeste o poniente con la calle Almansa por donde tiene otro frontis. CARGAS Y GRAVÁMENES: Salvo afecciones fiscales se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones. Afecta durante el plazo de 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto de Sucesiones y Donaciones. SITUACIÓN ARRENDATARIA: Libre de arrendamientos y no ocupada.

Ha sido adquirida por la entidad mercantil Residencial Las Américas S.L. mediante escritura de compraventa número mil novecientos treinta y dos, otorgada el 1 de julio de 2021 ante el Ilre. Notario D. Francisco Javier Guerrero Arias.

OBSERVACIÓN: Corresponde la finca registral a la planta baja de la edificación existente y de la que se incluyen en el ámbito 13,14 m2s. Le corresponde a la finca el 50% de la participación sobre elementos comunes (6,57 m2s de suelo).

TITULARIDAD REGISTRAL DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es titular de siete de las fincas incluidas en el ámbito, varias de ellas por cesión anticipada a cuenta de los deberes urbanísticos derivados de desarrollos anteriores que no se llegaron a materializar y una por expropiación. Además, ostenta la titularidad de los viarios públicos existentes (tramos de la Calle Fernando Guanarteme, Calle Luchana y Calle Almansa), titularidad de carácter demanial. En este apartado se listan aquellas fincas de titularidad municipal, algunas de ellas titularidades formales y no reales, que vienen de cesiones anticipadas de actuaciones urbanísticas que no se llevaron a cabo (fincas 42.399, 38.837, 42.433, 42.432 y 86.060).

1.- FINCA REGISTRAL NÚMERO: 42.399 (Cesión Anticipada), folio 156 del tomo 2007, libro 485, inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria N° 2. (C/ El Salvador, 81). DESCRIPCIÓN: Solar señalado con el número ochenta y uno de la calle El Salvador, de cabida CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS Y SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: frente u oeste, calle El Salvador; Derecha o sur, calle Fernando Guanarteme; Fondo o este, herederos de Calixto Domínguez y resto de la finca matriz e izquierda o norte, resto de la finca matriz. Procede de segregación de la 42.398. CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas. SITUACIÓN ARRENDATARIA: Libre de arrendamientos.

Aunque figura registralmente a nombre de FADESA INMOBILIARIA S.A., con fecha 1 de febrero de 2018 se formalizó ante el notario D. Alfonso Zapata Zapata, bajo el número 194 de protocolo, escritura pública de aceptación de la cesión realizada de manera unilateral por FADESA INMOBILIARIA S.A. el 4 de agosto de 2006, en escritura pública otorgada en A Coruña bajo el protocolo 1530 ante el notario D. Enrique Santiago Rajoy Feijoo en sustitución de D. Manuel Martínez Rebolledo.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página 11



200674 16140081407 65375990-211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ENTRADA

2021-035330

00014

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Registro de Urbanismo

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA PROMOCIÓN DE EJECUCIÓN ANTE PLAZA DE CASEROS, CAYETANA MANRIQUE
U. M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SEPTIEMBRE 2021

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2.- FINCA REGISTRAL NÚMERO: 38.837 (Cesión Anticipada), folio 149 del tomo 1962, libro 440, Inscripción 5ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Fernando Guanartermo, 142). DESCRIPCIÓN: Solar situado en la calle Fernando de Guanartermo 142, Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie de CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS Y NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Naciente o frente, calle El Salvador, en una longitud de catorce metros y sesenta centímetros; al poniente o espalda con el barranquillo de La Ballena; por el norte o derecha entrando, con solar de doña Sofía Sonny Gómez, en una extensión lineal de dieciséis metros y cincuenta centímetros; y al sur o izquierda, en trece metros y cuarenta centímetros lineales, antes con solares varios y hoy con la carretera de Chile, hoy calle Fernando Guanartermo. CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas. SITUACIÓN ARRENDATARIA: Libre de ocupantes.

Aunque figura registralmente a nombre de FADESA INMOBILIARIA S.A., con fecha 30 de enero de 2019 por Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, notificada a la concursada el 7 de febrero 2019, se acuerda aceptar la cesión gratuita de la finca registral 38.837, realizada de manera unilateral por FADESA INMOBILIARIA S.A. el 4 de agosto de 2006, en escritura pública otorgada en A Coruña bajo el protocolo 1530 ante el notario D. Enrique Santiago Rajoy Feijoo en sustitución de D. Manuel Martínez Rebolledo.

6.- FINCA REGISTRAL NÚMERO: 42.433 (Cesión Anticipada), folio 200 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 2ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Cayetana Manrique, 83). DESCRIPCIÓN: Parcela regular destinada a la ejecución del espacio libre público contemplado en el desarrollo de la Unidad de Actuación 08-2 Mesa y López-Almansa-Cayetana Manrique. Tiene una superficie de MIL CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS. Linda al noroeste con parcela P-1 de la UA 08-2 (42.432); al sureste con la parcela P-3 de la UA; al noreste con la calle Fernando Guanartermo; y al suroeste con fachada de los inmuebles nº 80 y 82 de la c/ Cayetana Manrique y 116 de la c/ Fernando Guanartermo. Finca formada por reparcelación. CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas SITUACIÓN ARRENDATARIA: Libre de arrendamientos. Fue objeto de cesión unilateral al Ayuntamiento mediante escritura otorgada el 01/03/2005 ante la Notaría de La Las Palmas Dña. María del Pilar Rey y Fernández, protocolo núm. 305.

7.- FINCA REGISTRAL NÚMERO: 42.432 (Cesión Anticipada), folio 198 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Cayetana Manrique 71). DESCRIPCIÓN: Parcela de forma rectangular, destinada a la ejecución del nuevo trazado de la Avenida José Mesa y López, incluida en la Unidad de Actuación UA 08-2 Mesa y López-Almansa-Cayetana Manrique. Tiene una superficie de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA METROS Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda al noroeste, fachada de los inmuebles 2,4,6 y 8 de la actual calle Luchana; al sureste, con la parcela P-2 de la UA (42.233); y al noreste con fachada de los inmuebles números 76,78 y 89 de la actual calle Cayetana Manrique. CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas SITUACIÓN ARRENDATARIA: Libre de arrendamientos. Fue objeto de cesión unilateral al Ayuntamiento mediante escritura otorgada el 01/03/2005 ante la Notaría de La Las Palmas Dña. María del Pilar Rey y Fernández, protocolo núm. 305.

11.- FINCA REGISTRAL NÚMERO: 86.060 (Cesión Anticipada), folio 164 del tomo 2815, Libro 904, Inscripción 1ª del Registro de La Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº5 (Calle Mario César). DESCRIPCIÓN: URBANA: VIAL 2.- Parcela de forma rectangular, destinada a la remodelación de la calle Mario César, incluida en la Unidad de Actuación 08-2 Mesa y López-Almansa-Cayetana Manrique, en Las Palmas de Gran Canaria. Está destinada a vial, y tiene una superficie de MIL CIENTO CATORCE METROS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con la calle Mario César; al Sur, con la calle Mario César; al Este, con fachada de los inmuebles números 23, 25, 27, 29 y 31 de la calle Mario César; y al Oeste, con la parcela de resultado P-3

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página : 12

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:24



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DOCUMENTO PARA LA... VAL DE LA... DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



de esta Unidad de Actuación. TITULO: El citado "Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria" es dueña de la finca descrita por adjudicación, en concepto de cesión legal de aprovechamiento. CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas. SITUACIÓN ARRENDATARIA: Libre de arrendamientos. Fue objeto de cesión unilateral al Ayuntamiento mediante escritura otorgada el 01/03/2005 ante la Notaria de La Las Palmas Dña. María del Pilar Rey y Fernández, protocolo núm. 305.

12 B.- FINCA REGISTRAL NÚMERO: 3.877, folio 91 del tomo 715, Libro 54, Inscripción 1ª del Registro de La Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº2 (C/ Fernando Guanarteme nº152). DESCRIPCIÓN: URBANA: Piso o planta alta de la casa número ciento ochenta de la calle Fernando Guanarteme de esta Ciudad haciendo esquina a las calles de Almansa y Vergara, con superficie con sus patios de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. Este piso o planta tiene su entrada independiente que le pertenece exclusivamente por el zaguán que tienen desde la calle. También le pertenece exclusivamente la cubierta o azotea del edificio donde su dueño puede hacer edificaciones e instalaciones. A efectos de distribución de beneficios y cargas se fija a esta planta un cincuenta por ciento. CARGAS Y GRAVÁMENES: Se ha expedido CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS derivada del procedimiento expropiatorio número 12013-EXP, a los efectos previstos en la legislación aplicable en materia de expropiación forzosa y en particular art. 32. 1º y 5º del Reglamento Hipotecario, asiento 518 del Diario 118. Con fecha 12/08/2020 y número 538 del Diario 120, se notifica mandamiento por el que se procede a la toma y ocupación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de la finca 3877. SITUACIÓN ARRENDATARIA: Libre de arrendamientos.

OBSERVACIÓN: Corresponde la finca registral a la planta baja de la edificación existente y de la que se incluyen en el ámbito 13,14 m2s. Le corresponde a la finca el 50% de la participación sobre elementos comunes (6,57 m2s de suelo).

13.- FINCA REGISTRAL NÚMERO: 44.548, folio 141 del tomo 2048, libro 526, inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. DESCRIPCIÓN: Parcela de forma triangular de CIENTO TREINTA Y DOS METROS Y DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS, situada en la prolongación de la Avenida José Mesa y López, en el barrio de Guanarteme, distrito Puerto-Canteras, desafectada del dominio público de la calle Fernando Guanarteme, antes vial. Bien de naturaleza patrimonial. Linda: Al noroeste, en parte con inmueble de nuevo trazado de la prolongación de la Avenida José Mesa y López; al sureste con parcela de resultado P3 de la UA 08.2; al noroeste, vértice del triángulo, unión de los linderos noroeste y sureste, y al suroeste, con parcela de mil ciento noventa metros cuadrados destinada a espacio libre, registral 42.433. Finca integrada por suelo y subsuelo. CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas SITUACIÓN ARRENDATARIA: Libre de arrendamientos. Actualmente se corresponde con parte de la calle Fernando Guanarteme.

Hay que aclarar que esta parcela sobrante, ha sido indebidamente desafectada y calificada como bien municipal patrimonial, puesto que sigue siendo demanial al mantenerse aún hoy en día como parte de la Calle Fernando Guanarteme.

Los titulares registrales de las citadas fincas son la entidad mercantil Residencial Las Américas y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, habiendo obtenido este último la titularidad de varias de ellas por cesión anticipada a cuenta de los deberes urbanísticos, correspondientes a los propietarios, en desarrollos anteriores que no se llegó a materializar el aprovechamiento correspondiente a los particulares.

En relación con esta situación se acompaña esta iniciativa con la siguiente documentación registral:

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 13

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



200675 3610008100765375090211

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.ccan.es/verificador.jsp>

ENTRADA

2021 - 135330



00016

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE REGISTRO

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE PLANIFICACION URBANISTICA DE LAS AMERICAS S.L. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

- Escritura de Elevación a Público de Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y Fadesa Inmobiliaria S.A. para la gestión de la UA082-Mesa y López (Almansa- Cayetana Manrique), otorgada ante notario D^a María del Pilar del Rey y Fernández, en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria a 1 de marzo de 2005. Nº de protocolo 305.
- Escritura de Cesión Unilateral, otorgada ante notario D. Enrique Santiago Rajoy Feijóo, en La Coruña, a 4 de agosto de 2006. Nº de protocolo 1.330.
- Escritura de Compraventa, otorgada ante notario D. Ignacio Gil Antuñano Vizcaíno, en Madrid, a 13 de marzo de 2.017. Nº de protocolo 1.023
- Escritura Pública Aclaratoria y Complementaria de Otra de Compraventa, otorgada ante notario D. Ignacio Gil Antuñano Vizcaíno, en Madrid, ,a 12 de junio de 2019. Nº de protocolo 2.650.

4.- RELACIÓN CONCRETA DE LOS DATOS PERSONALES DE LOS PROPIETARIOS QUE PROMUEVEN LA INICIATIVA

La entidad mercantil promotora de la presente iniciativa y propietario del 99,9229 % de los terrenos que conforman el ámbito de gestión de la AD-16, es la mercantil "RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.", con CIF B-76279447, y domicilio a efecto de notificaciones en calle Luis Correa Medina, nº 9. 1ª planta, 35013, Las Palmas de Gran Canaria, siendo consejeras delegadas mancomunadas la mercantil "DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.", con CIF B-61742565 y la entidad "SATOCAN, S.A.", con CIF A-38232526, en virtud de escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales otorgada el 7 de marzo de 2017, en esta ciudad ante el notario Don David Gracia Fuentes, bajo el número 475 de orden de su protocolo.

5.- VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN

En el Documento 4 - Viabilidad Económica de la Actuación Urbanística de este documento, se aporta el informe de viabilidad económica de la ejecución de la ordenación de la AD-16, justificando el necesario equilibrio entre beneficios y cargas.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 14



2008754en1361d0081d07e53750902711

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.es/valido/oc/ndx/jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



DOCUMENTO PROMUEVE: RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.
 TITULO: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CEPTIA



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.laspalmasg.caserv/valDoc/index.jsp>

DOCUMENTO 2 - REPARCELACIÓN

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página : 15

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------



1.- OBJETO DEL TRABAJO

El objeto de este trabajo es la redacción de la documentación para llevar a cabo la reparcelación, necesaria para el desarrollo de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza de América – Cayetana Manrique (prolongación de Mesa y López) en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento reparcelatorio se basa en la Modificación Menor del Plan General de Las Palmas en el ámbito de la AD16, que previsiblemente se aprobará de manera definitiva el 24 de septiembre de 2021, donde se establece una nueva ordenación de los volúmenes edificables y regulación de los parámetros urbanísticos.

De conformidad con los artículos 212 y 213 de la LSENPC y el artículo 66 del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento de Canarias, la solicitud para el establecimiento y adjudicación de iniciativa urbanística privada deberá cumplir con la presentación de una serie de documentos entre los que se encuentra el Proyecto de reparcelación. El contenido del proyecto de reparcelación se ajusta a lo establecido en el citado Reglamento en sus artículos 32, 43 y 124.

2.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE EJECUCIÓN

2.1 Delimitación y superficies del ámbito

El ámbito de la Actuación de Dotación se incluye dentro de las Áreas Diferenciadas que se ubican en el barrio de Guanarteme, en Las Palmas de Gran Canaria, introducidas por el PGO 2012, para una concreta gestión diferenciada. Su finalidad es la adecuada dotación de viario y espacios libres del ámbito ordenado. En la actuación de dotación se incluye parte de una importante operación planteada por el Plan General consistente en la prolongación de la Avenida de Mesa y López.

Se trata de un ámbito discontinuo en el que se integran suelos destinados a la futura glorieta "Plaza de América", a la prolongación viaria de Mesa y López. Además, se incluye una parcela edificable en la que se plantea un espacio libre privado con servidumbre de paso y uso público.

La superficie del ámbito establecida por la Modificación Menor del Plan General es de 12.994,48 m²s. Con el proyecto de reparcelación se ajusta la delimitación del ámbito, sobre cartografía actualizada a escala 1:1.000, resultando una superficie de 12.924,76 m²s. Este ajuste se concreta en 36,18 m²s que se corresponden con un 0,54% menos de la superficie recogida en la modificación de plan.

Las características físicas del lugar se corresponden con las de un enclave urbano en proceso de transformación, con diversas edificaciones que han sido demolidas en los últimos años y sobre el que gravita una importante intervención contemplada ya en los planeamientos anteriores; la prolongación de la Avenida Mesa y López y la desaparición de la actual calle Fernando Guanarteme.

2.2. Parámetros urbanísticos

La ordenación establecida por la Modificación Menor del PGO para el ámbito de la AD16, establece:

1. Un espacio libre privado con servidumbre permanente de uso público de superficie mínima 1.292,51 m², resolviendo su acceso mediante una servidumbre de paso desde la Plaza de América y propiciando una conexión con la vecina AD12.

Las dimensiones del espacio libre permitirán la inscripción de un círculo de 30 m. de diámetro en su interior.

2. Una parcela de uso residencial como uso principal y terciario como uso complementario, con los siguientes parámetros:

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 16

**- Edificabilidad:**

Coefficiente de edificabilidad lucrativa $e=3,659 \text{ m}^2/\text{m}^2$

La edificabilidad destinada a uso residencial es de $36.514,68 \text{ m}^2\text{c}$.

La edificabilidad destinada a Uso Terciario es de $11.034,69 \text{ m}^2\text{c}$.

Por tanto, la edificabilidad lucrativa total es $47.549,37 \text{ m}^2\text{c}$.

- Altura:

Se le asignan las alturas máximas de 7, 9 y 10 plantas según la ordenación de volúmenes que se establece en la ficha de ordenación. Además, la distribución del uso residencial, podrá alterarse en base a las determinaciones de la ficha de la modificación menor, que permiten quedarse dos plantas por debajo de la establecida e incrementar una planta en partes del proyecto.

Se permite el aprovechamiento bajo el espacio libre privado de las dos plantas de diferencia de cota entre los viarios de Marió César y la prolongación de la avenida Mesa y López, destinada a uso distinto del residencial.

- Ocupación:

El coeficiente de ocupación de la parcela es $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

- Línea límite de la edificación:

Se señala en los planos de ordenación de la Modificación Menor del PGO del ámbito de la AD.

- Ordenanza zonal:

A la parcela edificable le es de aplicación la ordenanza zonal M

3.- SISTEMA DE EJECUCIÓN**3.1. Determinación del Sistema de Ejecución**

Tanto el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria como la Modificación Menor aprobada para el ámbito de la AD-16, disponen de una ficha individual en la que se recoge el marco regulador para el desarrollo y ejecución del área. En esta se establece que el Sistema de Ejecución es Privado, lo que implica que el promotor deberá desarrollar la gestión y llevar a cabo las obras.

Conforme al artículo 53 de la Ley 4/2017 de ordenación del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, "Las personas propietarias de suelo urbano incluido en actuaciones de dotación tendrán iguales derechos que los propietarios de suelos urbanos no consolidados, si bien de modo proporcional y conforme con el contenido de la actuación de que se trate. En particular, las personas propietarias tienen derecho a la distribución equitativa de beneficios y cargas, en su caso, conforme a los coeficientes que correspondan a la división horizontal. Igualmente, estos propietarios tienen derecho al porcentaje del incremento adicional del aprovechamiento generado por la actuación de dotación que resulte del acuerdo de adjudicación de conformidad con las reglas del artículo siguiente.

Entre los sistemas de ejecución privada definidos en el artículo 61 del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento de Canarias, estando en el supuesto de varios titulares, donde la iniciativa urbanizadora está apoyada por personas propietarias que representan el 50% o más de la superficie, se estará en el supuesto de SISTEMA DE COMPENSACIÓN.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 17

2021-1-35350

Ayuntamiento
Las Palmas
Gran Canaria

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DESARROLLO PRIVADO FUNDAMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Página 18

En este sentido, en el artículo 81 del RGE, se define el Sistema de Compensación como sigue:

"Es el sistema de ejecución de planeamiento privado en el que los propietarios que representen el 50% o más de la superficie del sector, ámbito o unidad de actuación objeto de desarrollo, asumen conjuntamente a través de la entidad urbanística colaboradora que constituyan, junta de compensación, la entera actividad de gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada.

En el caso que nos ocupa, el 99,9229% de la aportación de los terrenos lo realiza la entidad mercantil Residencial Las Américas S.L. promotora de la iniciativa de gestión, mientras que el resto de los terrenos del ámbito son propiedad del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

3.2. Marco Normativo

Al proyecto de reparcelación le es de aplicación el siguiente marco normativo:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de La Ley del Suelo.
- Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.
- Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.
- Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

3.3. Antecedentes

3.3.1. PGO 2001. UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 08-2 "MESA Y LÓPEZ"

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, aprobado definitivamente mediante Orden Departamental de 26 de Diciembre de 2000 (Boc nº 17, de 30 de Diciembre de 2000), completada por Orden de fecha 29 de Enero de 2001 (Boc nº 23, de 19 de Febrero de 2001), que tuvo entrada en vigor con la publicación de sus Normas Urbanísticas en Anexo nº 41 del BOP de 4 de Abril de 2001, incluía entre los ámbitos de suelo urbanos no consolidado la Unidad de Actuación U.A. -08.2 "Mesa y López (Almansa- Cayetana Manrique).

A los efectos de su gestión, equidistribución y ejecución, se procedió por parte del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a suscribir con FADESA INMOBILIARIA S.A., Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial de fecha 23 de Enero de 2004, que fue elevado a Público en virtud de Escritura autorizada ante la Notario de las Palmas de Gran Canaria, Dª María del Pilar del Reu Fernández, bajo el Nº 305 de su Protocolo.

Dicho sector contaba con una superficie total de 9.110,89 m², distribuidos en 3.955,04, destinados a viario público y el resto de 5.155,85 m² de propiedad privada, integrado por el siguiente grupo de fincas registrales.

Así y tras haberse operado la subrogación real del viario existente por el dominio público de resultado, resultaron del propio instrumento reparcelatorio cuatro parcelas resultantes:

1. PARCELA EDIFICABLE P-3, denominada "Manzana 1", con una superficie de 5.155,85 m², y con un aprovechamiento urbanístico privado de 25.054 m² edificables. (Finca Registral 86058, Registro de la Propiedad Nº 5)

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 18

2021-1-35350-1-00081407-65375090211

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

2. LAS RESTANTES 3 PARCELAS, de cesión a favor del Ayuntamiento y aceptadas en dicho Convenio:

- P-1 2 VIAL 1. "Nuevo trazado Avenida Mesa Y López" de 1.650,07 m2. (Finca Registral 42432, Registro de la Propiedad Nº 2)
- P-2 2. "Espacio Libre 1" de 1.190 m2. (Finca Registral 42433, Registro de la Propiedad Nº 2)
- P-4 "Vial 2", correspondiente a la porción de terreno para la ampliación de la Calle Mario César, de 1114,97 m2. (Finca Registral 86060, Registro de la Propiedad Nº 5)

Resto de parámetros urbanísticos:

- Suelo urbano con ordenación pormenorizada (no consolidado)
- Sistema de Ejecución: **privado**
- Plazo de Ejecución: 2º bienio
- Ordenanzas de aplicación: M7, M9, M6
- Las rasantes quedarán establecidas a través de un Estudio de Detalle
- Se contemplan espacios libres públicos y espacios libres de uso privado

Además de lo anterior y con carácter previo al otorgamiento de dicha Escritura se había procedido a la entrega por parte de FADESA INMOBILIARIA, S.A. al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el importe total de la monetización del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación por la propia adjudicataria de la mentada actuación, por importe total de 1.590.327,70 €.

Con fecha 23 de Enero y 3 de Noviembre de 2004, fueron estimados mediante Sentencias dictadas por la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Canarias en Las Palmas, recursos contencioso administrativos (ordinarios 772/2001 y 773/2001), interpuestos contra la Aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria, dando lugar a la anulación de dicho Plan, en lo referente a las determinaciones relativas al suelo urbanos incluido en el ámbito de la U.A.-08 " Mesa y López" por considerar que no se trataba de un suelo urbanos no consolidado, cuando realmente estábamos en presencia de un suelo urbano consolidado, siendo confirmadas dichas Sentencias posteriormente mediante Resoluciones del T.S. de fecha 23 de Septiembre de Septiembre de 2008 (R. Casación 4731/2004) y de 17 de Diciembre de 2009 (Rec. Casasc. 3992/2005).

3.3.2 EL PLAN INSULAR DE ORDENACION DE GRAN CANARIA

En el vigente Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria se contempla la prolongación de la Avda. Mesa y López como eje articulador del espacio urbano con el carácter de "intervención estratégica de rango insular" para la "conexión estructural del área portuaria con los espacios centrales de la ciudad".

En la normativa del citado Plan Insular, y en la Sección 34 "Ámbito Territorial número 1: La Capital Insular y el Guiniguada", en su art. 256, entre las acciones estructurantes se incluye la correspondiente al PTP2 Frente portuario de Las Palmas de Gran Canaria que contempla entre sus determinaciones de estructura de las "Actuaciones propuestas y criterios de ordenación": "La transformación urbana del área portuaria objeto de esta operación requiere su conexión estructural potente con espacios centrales de la ciudad. Los elementos urbanos conectores serán la Avenida de Mesa y López, el Parque de Santa Catalina y el parque del Castillo de La Luz en la Isleta. Estas conexiones estructurales requieren configuración e imagen urbana continua entre la ciudad y el área portuaria, por tanto se realizarán sin discontinuidad de rasante y de modo tal que la entrega a las nuevas piezas urbanas en el puerto tenga valor estructurante para su organización interna. De este modo, la continuidad funcional y paisajística entre la ciudad consolidada y las nuevas piezas urbanas se organizará

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 19

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

200675 36140008140765375090211

CODIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.estructural.laspalmasg.casvaldooridex.jp>

00022

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO PARA LA EJECUTIVA DE LA ORDENACIÓN DE ORDENACIÓN ADICIONAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SEPTIEMBRE 2021

según transversales al frente de mar, y la avenida marítima de cinturón del Puerto mantendrá su relativa especialización para tráficos canalizados a larga distancia urbana.

La Avenida de Mesa y López cumple un papel fundamental como eje articulador del espacio urbano que pone en relación la actuación propuesta en esta ficha con la del Rincón en la zona de penetración a la ciudad por el norte. Es, pues, fundamental la recalificación de esta vía tanto en su diseño (prolongación de la rambla central, amueblamiento, etc.), como en sus características funcionales, usos y tipologías edificatorias vinculados a la misma."

Dicho art. 256 de la normativa del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria incluye igualmente como acción estructurante la denominada "PTP3.- Regeneración turística de Las Canteras en Las Palmas de Gran Canaria", entre cuyas actuaciones propuestas y criterios de ordenación está la de: "c) Establecimiento de una zona de equipamiento cultural y alojamiento turístico en El Rincón, con instalaciones hoteleras, recreativas relativas al disfrute de la costa, y culturales dispuestas en varios enclaves en el tramo final de desembocadura del Barranco de Tamaraceite, de acuerdo con los siguientes criterios de organización:

- Vincular estructuralmente la actuación urbanística a la ciudad consolidada, resolviendo conjuntamente las conexiones principales y la recomposición de la trama del barrio de Guanarteme.

En tal sentido, se prolongará la Avenida Mesa y López con características similares al tramo de la misma comprendido entre la Plaza de España y la Base Naval, a fin de conectar con el Rincón, resolviendo las conexiones en la Plaza de América con el viario local y con la red de circunvalación a través del tramo del Barranco de la Ballena, así como su enlace con la Autovía de acceso al Norte. Todo ello dirigido a conseguir una conectividad completa, tanto interior como exterior, con la zona del Rincón y una descongestión de tráfico en torno a Guanarteme y Las Canteras.

Por otro lado, el papel de la Avenida Mesa y López como eje articulador que pone en relación la actuación del Rincón con la descrita en el Plan Territorial del Frente Portuario de Las Palmas de Gran Canaria (PTP2), hace indispensable la recalificación de esta vía en su diseño (prolongación de la rambla central, amueblamiento, etc.) y en sus características funcionales, usos y tipologías edificatorias vinculados a la misma."

3.3.3. PGO. 2005. ESTUDIO DE DETALLE

Posteriormente fue aprobada definitivamente la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de Canarias y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, en virtud de Acuerdo de la Cotmac de 9 de Marzo de 2005 (BOC nº 80, de 25 de Abril de 2005), entrando en vigor con su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas Nº 55, de 29 de Abril de 2005.

Dicho Plan suprimió la citada UA-8.2, pasando a categorizarlos como suelo urbano consolidado, y asignándole La Ordenanza "M" Capítulo 8.7, y aplicándose a la parcela que había sido asignada conforme al anterior planeamiento a FADESA INMOBILIARIA, S.A., con parámetros específicos para la misma, como el fijado en el apartado 2 " in fine" del art. 8.7.8 "Condiciones de altura", que exigía la tramitación y aprobación de un estudio de detalle para ordenar los volúmenes, distribuir la edificabilidad y resolver la diferencia de alturas con garantías.

Así la ordenación volumétrica resultante es la siguiente:

- 9 plantas de altura en el ámbito M6, correspondiente a las rasantes de la calle Mario César y prolongación de la Avenida Mesa y López.
- 10 plantas de altura en el ámbito M7 correspondiente a la rotonda (Plaza de las Américas).
- 13 plantas de altura en el ámbito M9, en la pieza interior de la manzana.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página 1 20

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34



Z006754ed1361d0081d07e5375090c211

COPY AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/verDoo/verDooDoc/index.jsp>



2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

- Edificabilidad de 6 m²/m².
- Cesión de suelo destinada a viario de 1.110,58 m².

Ello daría lugar a que el Ayuntamiento en Pleno el día 27 de Enero de 2006 aprobara definitivamente el Estudio de Detalle que FADESA INMOBILIARIA, S.A. había formulado para la Manzana comprendida entre las Calles Mario César, Fernando Guanarteme y Cayetana Manrique, fijándose su ordenación pormenorizada. Por medio de dicho instrumento de ordenación se procedió a incorporar al ámbito de la primitiva UA-8.2 para ser cedidas al Ayuntamiento, propiedades en las Calles Almansa y Fernando Guanarteme, y a concentrar la edificabilidad en la única parcela resultante de FADESA INMOBILIARIA, S.A., con un aprovechamiento lucrativo de 47.439,48 m².

En ese impás, FADESA INMOBILIARIA, S.A., procedió a agrupar en virtud de Escritura de fecha 26 de Julio de 2006, la finca 86058 con otras, dando lugar a una de mayor cabida, concretamente la Finca 92668 del Registro N^o 5 con una superficie resultante de 6.796 m², y así recogida en el citado Estudio de Detalle. De igual manera el mes siguiente de agosto con fecha día 4, procedió a otorgar Escritura pública de Agrupación, segregación, declaración de resto y cesión (unilateral), ante el Sr. Notario de A Coruña D. Enrique Santiago Rajoy Feijo, en sustitución de D. Manuel Martínez Rebodillo, bajo el n^o 1530 de su protocolo, con cesión unilateral al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de las fincas registrales 42401, 38837, 38300 y 42399 del Registro de la Propiedad N^o 2. Dicha cesión no contó con la aceptación expresa por parte del Ayuntamiento.

Mediante Sentencia de la Sección 2^a de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, 7/2010, dictada el 1 de Febrero de 2010, fue estimado parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto en el P. O. 194/2006, contra la aprobación definitiva del citado Estudio de Detalle, y a la también referida Ordenanza M de la normativa urbanística del Plan del 2005, y su referencia a las condiciones de altura, anulando dicho Estudio de Detalle y el parámetro de la altura de dicha Ordenanza. Dicha Sentencia también sería confirmada por Sentencia de la Sección 3^a del TS de fecha 15 de Febrero de 2013 (Rec. Casac. 3128/2010).

Tras una Absorción de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN S.A. de la entidad FADESA INMOBILIARIA, S.A., dando lugar al MARTÍN FADESA, S.A., en octubre de 2007, dicha entidad fue declarada en concurso en Procedimiento Voluntario n^o 408/2008 seguido ante el Juzgado de lo Mercantil N^o 1 de A Coruña. Con fecha 7 de Octubre de 2010, y a petición de MARTÍN-FADESA, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en Junta de Gobierno, devolvió el importe de la monetización del 10 % de aprovechamiento no susceptible de apropiación fijada anteriormente en el Convenio de Ejecución empresarial de la desaparecida UA-08.2 "Mesa y López", como consecuencia de la nulidad decretada y sus efectos (Art. 64 Ley 30/1992) y de la obligación recíproca de restitución de las partes (Art. 1303 C.c. y Jurisprudencia STS, 28-09.96, Ar.6820) . Por su parte los viales y espacios libres, aportados por el Ayuntamiento a la U.A. como viario existente, en tanto en cuanto sustituidos - subrogación real - por el dominio público de resultado previsto en las parcelas P-1, P-2 Y P-4, no se veían afectados por la ineficacia sobrevenida del Convenio, al no conllevar disminución o perjuicio de los bienes de titularidad municipal. De igual manera y mediante Resolución n^o 26859/2007, de 15 de Octubre, del Director General de Ejecución Urbanística del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, decretó la devolución de la garantía provisional entregada por la citada entidad.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página ! 21



20075 36100810765375090211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.aspx>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



2021-09-29 12:34

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DOCUMENTO FIRMADO POR MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.) EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EL 29/09/2021 A LAS 12:34 HORAS

3.3.4. PGO 2012. AREAS DIFERENCIADAS

En virtud de Acuerdo de la Cotmac de 29 de Octubre de 2012 (Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 237, de 4 de Diciembre de 2012) fue aprobado definitivamente la Adaptación Plena del Plan General de las Palmas de Gran Canaria al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de Canarias y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y a las Directrices Generales de Ordenación y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, que entró en vigor con su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 158, de 12 de Diciembre de 2012).

Este nuevo Plan regula en su Título 8 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada las áreas diferenciadas, y las define como una división urbanística del territorio establecida por dicho Plan General en función de razones de legalidad y oportunidad, que engloba todas aquellas áreas que se encuentran en los supuestos recogidos en dicho PGO'12, entre las que se encuentra, áreas que, como la que se pretende modificar, constituyen un "objeto de gestión diferenciada".

Las Áreas Diferenciadas se distinguen en función de la clasificación del suelo, del destino y objetivos de la actuación, del instrumento de ordenación urbanística y de la situación actual del planeamiento de desarrollo. Concretamente en la letra i) del art.8.1.1. aparecen las "Actuaciones de Dotación en suelo urbano, identificadas con las siglas AD."

En lo concerniente a dichas áreas diferenciadas:

- Cada una cuenta con una ficha individual, en la que se particulariza su concreto régimen normativo. Constituye el marco regulador con rango de Plan General que se establece para el desarrollo y ejecución de cada área, sustituye con plenitud, conforme a lo establecido en el artículo 1.1.5 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, al planeamiento vigente con anterioridad.

- Dentro de las Normas de Ordenación Estructural, las Ordenanzas especiales son de obligado cumplimiento para estas áreas diferenciadas

- Finalmente las modificaciones del Planeamiento de las Áreas Diferenciadas se tramitarán como modificaciones del Plan General de acuerdo con artículo 164 y siguientes de la Ley 4/2017 del suelo de Canarias, y anteriormente fijado en el artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

3.3.5. ACTUACIONES DE DOTACIÓN. AD-16

La Adaptación Plena del Plan General delimita Actuaciones de Dotación con el objetivo de obtener un incremento de dotaciones públicas en zonas de suelo urbano donde se presenta un importante déficit de las mismas. Efectivamente, define las Actuaciones de Dotación como las que tienen por objeto "incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste".

En la Memoria justificativa de la Ordenación Pormenorizada del citado Plan se dispone que "... Las Actuaciones de Dotación situadas en el ámbito de Guanarteme, esto es, AD-07, AD-08, AD-09, AD-13, AD-14, AD-15, AD-16, AD-17 Y AD-25 participan del planteamiento que acabamos de realizar por el que se propone una importante liberación de suelo para dotaciones y viales reduciendo drásticamente la ocupación en planta de las edificaciones, elevando su altura máxima y remitiéndolas a la Norma Zonal M. La regulación vigente, sobre la que se interpuso recurso contencioso administrativo que se encuentra en vías de resolución judicial, asigna a estos ámbitos en su art. 8.7.8 una edificabilidad de 6 m2/m2 por parcela aportada ... de modo que no hay incremento de edificabilidad que justifique la cesión del porcentaje de aprovechamiento correspondiente al mismo. Si se produce, en cambio, una densificación de los ámbitos sobre los que se actúa, al concentrar la edificabilidad sólo en determinadas piezas elevando su altura, liberándose así suelo para dotaciones y para a

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 22

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



2006754ad1361d0081d07e5375080e211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador.aspx>



incorporación de una importante sección viaria que acoja la prolongación de la Avenida Mesa y López... pero sobre todo la propuesta urbana que propugnan estas Actuaciones de Dotación suponen una importante transformación del área en una operación que representa una evidente "recualificación" de la misma".

3.3.6. MODIFICACIÓN MENOR PGO – AD-16 "PLAZA AMÉRICA – CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)

El día 28 de septiembre de 2018 – R.E. 143960 – tuvo entrada en el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, escrito promovido por la Entidad " Residencial Las Américas S.L." solicitando la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América – Cayetana Manrique (Mesa y López) y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de dicho Ayuntamiento. Dicha solicitud se acompañó del Borrador de la Modificación Menor (en adelante MM) y del Documento Ambiental Estratégico en soporte digital.

Mediante Resolución núm. 51380/2018 de 20 de diciembre del concejal de Gobierno del Área de Urbanismo se acuerda la iniciación del expediente del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 26 de abril de 2019 La Comisión de Evaluación Ambiental de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria adoptó acuerdo para la formulación del Informe Ambiental Estratégico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

El informe ambiental estratégico se publicó en la Sede Electrónica de la Comisión, en el BOC de fecha 7 de junio de 2019 y el 19 de julio de 2019 en el BOPR.

El día 11 de julio de 2019 - R.E. n.º 103428- se presentó por la entidad promotora el documento técnico de la Modificación redactado para el trámite de aprobación inicial.

El 20 de julio de 2020 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 87 la Aprobación Inicial de la "Modificación del Plan General de Ordenación en el Ámbito de la Actuación de Dotación Ad-16. Plaza América-Cayetana Manrique".

De igual forma, con fecha posterior de 21 de agosto de 2020 se publica en el Boletín Oficial de Canarias número 169 el ANUNCIO de 11 de junio de 2020, relativo a la aprobación inicial de la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América-Cayetana Manrique (Mesa y López)", asimismo, por medio de esta publicación se somete esta Modificación al trámite de información pública, por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles (45), computados a partir de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Canarias.

Con fecha 23 de noviembre de 2020, se remite al órgano promotor de la presente iniciativa el resultado de los trámites de información pública y de consulta a las Administraciones Públicas Afectadas

Finalmente, se prevé para el 24 de septiembre de 2021 por acuerdo plenario municipal, la aprobación definitiva de la Modificación Menor PGO – AD-16 "PLAZA AMÉRICA – CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ).

3.3.7. EXPEDIENTE DE DEMOLICIÓN

La finca catastral 6714908D55161S 00001WK, ubicada en la calle Fernando Guanarteme esquina c/ Almansa ha sido objeto de expropiación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Expte. Nº 12013-EXP), en lo concerniente a la Registral Nº 3877, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 Las Palmas de Gran Canaria, perteneciente a su división horizontal y que se corresponde con la planta alta del inmueble, figurando a nombre de Residencial Las Américas S.L., la Registral Nº 51337 (antes Nº 3875), que se corresponde con la planta Baja de la citada división horizontal, en virtud de Escritura de Compraventa, de

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 23

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL.)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



fecha 1 de Julio de 2021, suscrita ante el Sr. Notario de Las Palmas de Gran Canaria, D. FRANCISCO JAVOER GERRERO ARIAS , bajo el Nº 1.932 de su Protocolo .

Esta finca ocupa una superficie en planta de 180 m2, estando incluidos únicamente en el ámbito de la AD-16 13,14 m2, constituyéndose como "Resto de finca" la parte de la misma que queda fuera de la actuación de dotación, que pasará a formar parte de la prolongación de la avenida de Mesa y López, en virtud del correspondiente expediente expropiatorio.

En la actualidad se está tramitando ante el Servicio de Patrimonio del citado Ayuntamiento y a instancias de Residencial Las Américas, S.L., expediente de Autorización para la demolición del inmueble ubicado en la citada referencia catastral, con presentación del correspondiente proyecto y la solicitud de Licencia de Demolición, que determine la disolución de la propiedad horizontal existente y de lugar a la copropiedad proindiviso de la Finca al 50 % a favor del Excmo. Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria y de Residencial Las Américas, S.L..

4.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN

4.1. Relación de Propietarios

El ámbito de la actuación de Dotación AD-16 está formado por catorce fincas registrales y los terrenos de las calles Fernando Guanarteme, Luchana y Almansa, éstos últimos de carácter demanial.

Los titulares de las citadas fincas son:

- La Entidad Mercantil "Residencial Las Américas, S.L."
- El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

La Entidad Mercantil RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L. con CIF B-76279447, promotora de la iniciativa y domicilio: c/ Luis Correa Medina nº 9, 1ª planta. C.P. 35013, Las Palmas de Gran Canaria, representada por los Consejeros Delegados Mancomunados, como personas físicas designadas para el ejercicio de las funciones propias de los cargos, D. Francisco Javier Puga Santana, con D.N.I. 42.793.160 G y D. José Julio Artilles Moragas; con D.N.I. 42.783.358-T en representación de las Entidades DINOSOL SUPERMERCADOS S.L. y SATOCAN S.A respectivamente, es titular de siete fincas registrales, que se enumeran en el cuadro adjunto.

Los títulos se otorgan por compraventa, según la escritura de 13 de marzo de 2017 y la escritura aclaratoria y complementaria de la compraventa de fecha 12 de junio de 2019; la escritura de compraventa de número mil novecientos treinta y dos, otorgada el 1 de julio de 2021.

Fincas registrales titularidad de RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S. L.:

3.- Finca Registral número: 38.300, folio 134 del tomo 1955, libro 433, Inscripción 6ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Cayetana 74, Luchana, 9). Aunque figura registralmente a nombre de FADESA INMOBILIARIA S.A., en virtud de la escritura pública, aclaratoria y complementaria, de otra de compra venta, otorgada ante el notario D. Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno el 12 de junio de 2019, RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L. ostenta la titularidad de esta finca.

4.-Finca Registral número: 42.401, folio 158 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Almansa 59Bis y c/Venus 148). Aunque figura registralmente a nombre de FADESA INMOBILIARIA S.A., en virtud de la escritura pública, aclaratoria y complementaria, de otra de compra venta, otorgada ante el notario D. Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno el 12 de junio de 2019, RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L. ostenta la titularidad de esta finca.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página 24

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00027



5.- Finca Registral número: 92.668, folio 46 del tomo 2967, libro 1020, Inscripción 2ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 5. (C/ Fernando Guanarteme, 183 y 185).

8.- Finca Registral número: 3.515, folio 179 del tomo 2207, libro 685, inscripción 11ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 19)

9.- Finca Registral número: 31.799, folio 181 el tomo 2207, libro 685, Inscripción 10ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 17)

10.- Finca Registral número: 30.658, (antes 31247) folio 184 del tomo 2207, libro 685, Inscripción 7ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ El Salvador, 84)

12 A.- Finca Registral número: 51.337, folio 121 del tomo 2.308, Libro 786, Inscripción 3ª del Registro de La Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº2 (C/ Fernando Guanarteme nº152). Corresponde la finca registral a la planta baja de la edificación existente y de la que se incluyen en el ámbito 13,14 m2 de suelo, de los cuales le corresponde el 50% de participación.

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es titular de siete de las fincas incluidas en el ámbito, varias de ellas obtenidas por cesión anticipada a cuenta de los deberes urbanísticos derivados de desarrollos anteriores que no se llegaron a materializa y una por expropiación. Además, ostenta la titularidad de los viarios públicos existentes (tramos de la Calle Fernando Guanarteme, Calle Luchana y Calle Almansa), titularidad de carácter demanial.

Fincas registrales titularidad del AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA:

1.- Finca Registral número: 42.399, folio 156 del tomo 2007, libro 485, inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ El Salvador, 81). Aunque figura registralmente a nombre de FADESA INMOBILIARIA S.A., con fecha 1 de febrero de 2018 se formalizó ante el notario D. Alfonso Zapata Zapata, bajo el número 194 de protocolo, escritura pública de aceptación de la cesión realizada por esta, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2.- Finca Registral número: 38.837, folio 149 del tomo 1962, libro 440, Inscripción 5ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Fernando Guanarteme, 142). Aunque figura registralmente a nombre de FADESA INMOBILIARIA S.A., con fecha 30 de enero de 2019 por Resolución del concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, notificada a la concursada el 7 de febrero 2019, se acuerda aceptar la cesión realizada por esta.

6.- Finca Registral número: 42.433, folio 200 del tomo 2007, libro 485, inscripción 2ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Cayetana Manrique, 83).

7.- Finca Registral número: 42.432, folio 198 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Cayetana Manrique 71).

11.- Finca Registral número: 86.060, folio 164 del tomo 2815, Libro 904, Inscripción 1ª del Registro de La Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº5 (Calle Mario César).

12 B.- En parte, la Finca Registral número: 3.877, folio 91 del tomo 715, Libro 54, Inscripción 1ª del Registro de La Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº2 (C/ Fernando Guanarteme nº152). Corresponde la finca registral a la planta alta de la edificación existente de la que se incluyen en el ámbito 13,14 m2 de suelo, de los cuales le corresponde el 50% de participación.

13.- Finca Registral número: 44.548, folio 141 del tomo 2048, Libro 526, Inscripción 1ª del Registro de La Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº2 (Calle Fernando Guanarteme).

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 25

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERVAÑEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

200675/ 3610008100765376090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDocIndic.jsp>



4.2. Porcentajes de Participación de cada Propietario

Como ya se ha descrito, los propietarios incluidos en el ámbito de la reparcelación son: La Entidad Mercantil "Residencial Las Américas, S.L." y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

En la siguiente tabla se relacionan las fincas registrales y los porcentajes de participación por finca y por propietario.

Las parcelas de dominio público de carácter demanial, o bien por cesiones anticipadas y a cuenta, o bien por tratarse de bienes de dominio y uso público (viviarios), no computan a los efectos de asignación de cuota de participación sobre el aprovechamiento del ámbito de la reparcelación. Son aquellas parcelas que en la siguiente tabla tienen un 0% de participación sobre el aprovechamiento.

Finca	Superficie	Propietario	Superficie Total (m ²)	% participación
1	C/ El Salvador, 81	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	162,84	0,0000%
2	C/ Fernando Guanarteme, 142	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	190,60	0,0000%
3	C/ Cayetana, 74, Luchana 9	Residencial Las Américas S.L.	75,86	0,8897%
4	C/ Almansa 59BIS-C/Venus, 148	Residencial Las Américas S.L.	671,48	7,8750%
5	C/ Fernando Guanarteme 183 y 18	Residencial Las Américas S.L.	7.277,26	85,3460%
6	C/ Cayetana Manrique, 83	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	700,91	0,0000%
7	C/ Fernando Guanarteme 150	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	964,58	0,0000%
8	C/Vergara 19	Residencial Las Américas S.L.	151,16	1,7728%
9	C/Vergara 17	Residencial Las Américas S.L.	221,64	2,5993%
10	C/ El Salvador 84	Residencial Las Américas S.L.	116,23	1,3631%
11	Avd. Mario César	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	866,03	0,0000%
12a	C/ Fernando Guanarteme, 152. PB	Residencial Las Américas S.L.	6,57	0,0771%
12b	C/ Fernando Guanarteme, 152. P1	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	6,57	0,0771%
13	Viviario	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	1.513,03	0,0000%
TOTAL ÁMBITO AD16			12.924,76	100,00%

Residencial Las Américas S.L.	99,9229%
Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	0,0771%
	100,00%

2006754ad1361d0081d07e6375090211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/codif/index.jsp>

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 26

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS. SL.)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

00030

SERVICIO DE ORGANISMO

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ANULACIÓN DE DOGROS DE LA FOLIA DE AMENSAJES DE LA MANIFIESTA
DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Z006754ed1361d0081d07e6375080e211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

4.4. Fichero de Fincas de Origen

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 28

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



00032

ENTRADA
2021 - 433586
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ATENCIÓN que para ser competente en materia de Gestión según la Ley 1/2018, de 16 de mayo, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Libertad de Información, se ha consultado el Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria.

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION AD16 - PLAZA DE AMERICA - CAYETANA MAHROUD
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

Fincas de Origen

AD-16 Plaza de América

Finca 2

FINCA REGISTRAL:	REFERENCIA CATASTRAL:	
38.837	6714409D551615	
SUPERFICIE REGISTRAL:	SUPERFICIE CATASTRAL:	
144,92 m2s	192,00 m2s	
SUPERFICIE REAL:	PARTICIPACIÓN:	
190,60 m2s	2,15 %	

TITULARES:
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

SITUACIÓN REGISTRAL:

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Las Palmas de Gran Canaria el día 3 de marzo de 2.007 en el Tomo 1962, Libro 440, Folio 149, Finca nº 38.837

DESCRIPCIÓN:

Solar situado en la calle Fernando de Guanarteme 142, Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie de CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS Y NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Naciente o frente, calle El Salvador, en una longitud de catorce metros y sesenta centímetros; al poniente o espaldas con el barranquillo de La Ballena; por el norte o derecha entrando, con solar de doña Sofía Sonny Gómez, en una extensión lineal de dieciséis metros y cincuenta centímetros; y al sur o izquierda, en trece metros y cuarenta centímetros lineales, antes con solares varios y hoy con la carretera de Chile, hoy calle Fernando Guanarteme.

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas.

SITUACIÓN ARRENDATARIA:

Libre de ocupantes.

CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES:

Libre de construcciones.

OBSERVACIONES:

Aunque figura registralmente a nombre de FADESA INMOBILIARIA S.A., con fecha 30 de enero de 2019 por Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, notificada a la concursada el 7 de febrero 2019, se acuerda aceptar la cesión realizada por esta.

Futura Glorieta Plaza de América.

Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:
29/09/2021 12:34

00033



ENTRADA

2021 - 193586

REGISTRO GENERAL

2021 - 193586

Administración de Inmuebles y Bienes

Este documento es una copia digitalizada de un documento original. Toda información contenida en este documento es una copia de la información original y no debe ser utilizada como documento legal. Para más información consulte el sitio web del Registro General de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria.

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTIVACION DE OBTACION HD16 PLAZA DE AMERICA, CAYETANA MANRIQUE
 Y M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

Fincas de Origen

AD-16 Plaza de América

Finca 3

FINCA REGISTRAL:	REFERENCIA CATASTRAL:
38.300	6613701D551615
SUPERFICIE REGISTRAL:	SUPERFICIE CATASTRAL:
80,00 m2	78,00 m2s
SUPERFICIE REAL:	PARTICIPACIÓN:
75,86 m2s	0,85 %

TITULARES:
 RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.



PROMUEVE: Residencial Los Américas S.L.

SITUACIÓN REGISTRAL:

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Las Palmas de Gran Canaria el día 17 de octubre de 2.005 en el Tomo 1955, Libro 433, Folio 134, Finca nº 38.300

DESCRIPCIÓN:

Casa terrera construida en solar señalado con el número cinco de la parcela treinta y uno del plano de urbanización de Guanarteme, que mide OCHENTA METROS CUADRADOS de superficie y linda: al norte o frente con la calle Luchana por donde está señalada con el número 9; al sur o espalda, con casa de D. Juan Guzmán Cáceres; al poniente o derecha entrando, con casa de D. Jorge Quesada Rodríguez; y al Naciente o izquierda con calle Cayetana Manrique por la que le corresponde el número 74.

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas.

SITUACIÓN ARRENDATARIA:

Libre de ocupentes.

CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES:

Consta de edificación de una planta de altura (vivienda).

OBSERVACIONES:

Aunque figura registralmente a nombre de FADESA INMOBILIARIA S.A., en virtud de la escritura pública, aclaratoria y complementaria, de otra de compra venta, otorgada ante el notario D. Ignacio Gil-Antufiño Vizcaino el 12 de Junio de 2019, RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L ostenta la titularidad de esta finca. Fue objeto de cesión unilateral al Ayuntamiento mediante escritura 04/08/2006 ante notario D. Enrique Santiago Rajoy Feljó.

Futura prolongación Avenida Mesa y López.



00031

ENTRADA
2021 - 135388
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
28/09/2021 12:34

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD16 PLAZA DE AMÉRICA CAYE TAHA HANRIOUF
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 28/09/2021

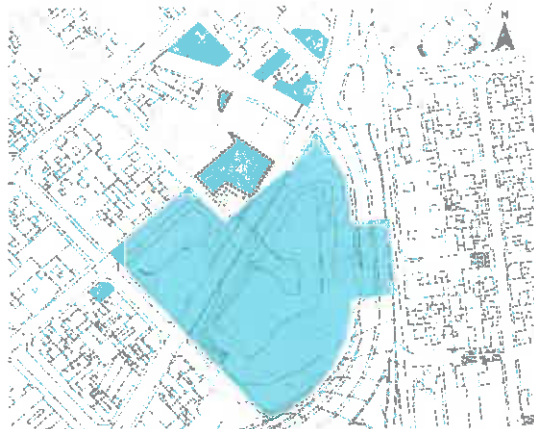
Fincas de Origen **Finca 4**
AD-16 Plaza de América

FINCA REGISTRAL: 42.401 **REFERENCIA CATASTRAL:** 6714907DS5161S - 6714911DS5161S

SUPERFICIE REGISTRAL: 687,52 m2s **SUPERFICIE CATASTRAL:** 653,00 + 35,00 m2s

SUPERFICIE REAL: 671,48 m2s **PARTICIPACIÓN:** 7,56 %

TITULARES:
RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

SITUACIÓN REGISTRAL:

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Las Palmas de Gran Canaria el día 3 de marzo de 2007 en el Tomo 2.007, Libro 485, Folio 158, Finca nº 42.401

DESCRIPCIÓN:

Solar señalado con los números 148 y 150 de la calle Fernando Guanarteme y 57 de la calle Almansa de cabida SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS Y CINCUENTA Y DOS DÉCIMETROS CUADRADOS. Linda tomando como referencia la calle Almansa u oeste y mirando la finca: Frente u oeste, calle Almansa; Fondo o este, D^a Dolores Medina López y barranco La Ballena; Dereche o sur, calle Fernando Guanarteme y finca catastral 6714908; e izquierda o norte resto de la finca matriz. Esta finca es segregación de la 42.400

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas

SITUACIÓN ARRENDATARIA:

Arrendado a favor de Doña Jehchane Maiale Fighali, por subrogación al contrato inicial suscrito el 10 de enero de 1972, por su padre ya fallecido, Don Habib Gekhali.

CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES:

Consta de edificación de una planta de altura (nave industrial).

OBSERVACIONES:

Aunque figura registralmente a nombre de FADESA INMOBILIARIA S.A., en virtud de la escritura pública, aclaratoria y complementaria, de otra de compra venta, otorgada ante el notario D. Ignacio Gil-Antuñano Vizcaino el 12 de junio de 2019, RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L. ostenta la titularidad de esta finca. Fue objeto de cesión unilateral al Ayuntamiento mediante escritura 04/08/2006 ante notario D. Enrique Santiago Rajoy Feljó.

Futura prolongación Avenida Mesa y López.

2021 - 135388
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
28/09/2021 12:34
ATENCIÓN: para poder usar esta información consulte el Código Seguro de Verificación en https://sede.sedelectronica.gob.es/verificacoinformacion

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA DEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)	28/09/2021 12:34



ENTRADA

2021 - 135950
REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 29/09/2021 12:34

4207544151100100704573000211

AUTÉNTICA que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto.las-palmas.es/validador.aspx>

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACION ADU. PLAZA DE AMÉRICA. CAYETANA MANRIQUE
 T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SEPTIEMBRE 2021

Fincas de Origen

AD-16 Plaza de América

Finca 5

FINCA REGISTRAL:

92.668

REFERENCIA CATASTRAL:

6614205DS51615 / 6514204DS51615

SUPERFICIE REGISTRAL:

6.796 m2s

SUPERFICIE CATASTRAL:

2.983,00 / 2.172,00 m2s

SUPERFICIE REAL:

7.277,26 m2s

PARTICIPACIÓN:

81,95 %

TITULARES:**RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.****SITUACIÓN REGISTRAL:**

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de Las Palmas de Gran Canaria el día 26 de abril de 2007 en el Tomo 2.967, Libro 1.020, Folio 46, Finca nº 92.668

DESCRIPCIÓN:

Solar sito en el lugar de Guanarteme, de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. LINDA: al frente o norte, en parte con nuevo trazado de la Avenida Mossa y López, y en parte con zona verde pública; al fondo o sur, con la calle Mario César; a la izquierda o este, con la plaza de América; y a la derecha u oeste, con la calle Cayetana Manrique.

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas

SITUACIÓN ARRENDATARIA:

Libre de arrendamientos

CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES:

Libre de construcciones

OBSERVACIONES:

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 33

Documento firmado por:

MARGARITA CELAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



00036

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION AD16 "PLAZA DE AMERICA" CAJETANA MANRIQUE, AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, SEPTIEMBRE 2021

Fincas de Origen
AD-16 Plaza de América Finca 6
FINCA REGISTRAL: 42.433 **REFERENCIA CATASTRAL:** 6614201DSS163S
SUPERFICIE REGISTRAL: 1.190,00 m2s **SUPERFICIE CATASTRAL:** 810,00 m2s
SUPERFICIE REAL: 700,91 m2s **PARTICIPACIÓN:** 0 %

TITULARES:
 AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L

SITUACIÓN REGISTRAL:
 Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Las Palmas de Gran Canaria el día 15 de marzo de 2007 en el Tomo 2.007, Libro 485, Folio 200, Finca nº 42.433

DESCRIPCIÓN:
 Parcela regular destinada a la ejecución del espacio libre público contemplado en el desarrollo de la Unidad de Actuación 08-2 Mesa y López-Almansa-Cajetana Manrique. Tiene una superficie de MIL CIENTO NOVENTA Y METROS CUADRADOS. Linda al noroeste con parcela P-1 de la UA 08-2 (42.432); al sureste con la parcela P-3 de la UA; al noreste con la calle Fernando Guanarreme; y al suroeste con fachada de los inmuebles nº 80 y 82 de la c/ Cajetana Manrique y 116 de la c/ Fernando Guanarreme. Finca formada por reparcelación.

CARGAS Y GRAVÁMENES:
 Libre de cargas

SITUACIÓN ARRENDATARIA:
 Libre de arrendamientos

CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES:
 Libre de construcciones

OBSERVACIONES:
 Fue objeto de cesión unilateral al Ayuntamiento mediante escritura otorgada el 01/03/2005 ante la Notaría de La Las Palmas Dña. María del Pilar Rey y Fernández, protocolo núm. 305.
 Su uso actual es de espacio libre - plaza.

Futura prolongación: Avenida Mesa y López.

ENTRADA
 2021 - 135590 20/09/2021 12:34
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 20210920120010000211
 ATENCIÓN: Este documento pertenece al Colegio Abogado de Inscripción en hipotecas de Gran Canaria. No se permite su reproducción o transformación sin el consentimiento escrito del Colegio.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 20/09/2021 12:34
--	---------------------------------

00037



ENTRADA:

2021 - 146380

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Aplicación de las Palmas de Gran Canaria

2021-146380

29/09/2021 12:34

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

AUTENTICA que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sede.sede.gob.es/verificacoinfo>

DOCUMENTO PARA LA INICATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION A UN PLAZA DE AMERICA, CAYETANA MANRIQUE, T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. NIP: 2007/0022

Fincas de Origen

AD-16 Plaza de América

Finca 7

FINCA REGISTRAL: 42.432 **REFERENCIA CATASTRAL:** 6614202DS51615 / 6614203DS51655

SUPERFICIE REGISTRAL: 1.650,07 m²s **SUPERFICIE CATASTRAL:** 752,00 / 126,00 m²s

SUPERFICIE REAL: 964,58 m²s **PARTICIPACIÓN:** 0 %

SITUACIÓN REGISTRAL:
Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Las Palmas de Gran Canaria el día 15 de marzo de 2007 en el Tomo 2.007, Libro 485, Folio 198, Finca nº 42.433

DESCRIPCIÓN:
Parcela de forma rectangular, destinada a la ejecución del nuevo trazado de la Avenida José Mesa y López, incluida en la Unidad de Actuación UA 08-2 Mesa y López-Almansa-Cayetana Manrique. Tiene una superficie de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA METROS Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda al noroeste, fachada de los inmuebles 2,4,6 y 8 de la actual calle Luchana; al sureste, con la parcela P-2 de la UA (42.233); y al noreste con fachada de los inmuebles números 76,78 y 89 de la actual calle Cayetana Manrique.

CARGAS Y GRAVÁMENES:
Libre de cargas

SITUACIÓN ARRENDATARIA:
Libre de arrendamientos

CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES:
Libre de construcciones

OBSERVACIONES:
Fue objeto de cesión unilateral al Ayuntamiento mediante escritura otorgada el 01/03/2005 ante la Notaría de La Las Palmas Dña. María del Pilar Rey y Fernández, protocolo núm. 305.

Su uso actual es de huerto urbano.
Futura prolongación Avenida Mesa y López.

TITULARES:
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA DE LAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L)	29/09/2021 12:34



00030

ENTRADA

2021 - 148308 28/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

207541310010000000021

ATENCIÓN: que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.sede.sede.gob.es/registro-general>

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION AD-16 PLAZA DE AMERICA CAYETANA MARTINEZ T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

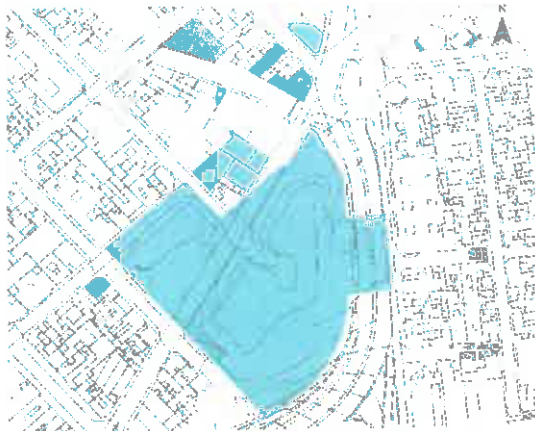
Fincas de Origen
AD-16 Plaza de América Finca 8

FINCA REGISTRAL: 3.515 **REFERENCIA CATASTRAL:** 67144100SS1615

SUPERFICIE REGISTRAL: 157,95 m² **SUPERFICIE CATASTRAL:** 154,00 m²

SUPERFICIE REAL: 151,16 m² **PARTICIPACIÓN:** 1,70 %

TITULARES:
RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

SITUACIÓN REGISTRAL:

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Las Palmas de Gran Canaria el día 25 de mayo de 2017 en el Tomo 2.207, Libro 685, Folios 179 y 180, Finca nº 3.515

DESCRIPCIÓN:

Edificio de dos plantas al que corresponde el número 19 de la calle Vergara, barrio de Guanarteme de Las Palmas de gran canaria. Ocupa una superficie de CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Tiene figura triangular y linda: al frontis o norte, en línea de 13 m. con calle Vergara; a la derecha o poniente, en línea de 27,60 m. con el Barranquillo de la Ballena; y a la izquierda o nascente en línea de 24,30m. con almacén de D Jesús Quintana Domínguez.

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas.

SITUACIÓN ARRENDATARIA:

Libre de arrendamientos.

CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES:

Consta de edificación de una planta de altura (almacén).

OBSERVACIONES:

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.)	Fecha/hora: 28/09/2021 12:34
--	---------------------------------

00039



ENTRADA

2021 - 143659

REGISTRO GENERAL

Apuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

28/09/2021 12:34

2021/941193/0001/0001/0001/0001/0001

VERIFICAR este punto de inscripción mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.sede.sede.gob.es/verificacoinformacion>

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION AD-16 - PLAZA DE AMERICA - CAYETANA MANRIQUE
 T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

Fincas de Origen
AD-16 Plaza de América Finca 9

FINCA REGISTRAL:	31.799	REFERENCIA CATASTRAL:	6714411D55161S
SUPERFICIE REGISTRAL:	218,70 m ² s	SUPERFICIE CATASTRAL:	222,00 m ² s
SUPERFICIE REAL:	221,64 m ² s	PARTICIPACIÓN:	2,50 %

TITULARES:
 RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

SITUACIÓN REGISTRAL:
 Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Las Palmas de Gran Canaria el día 25 de mayo de 2017 en el Tomo 2.207, Libro 685, Folio 181, Finca nº 31.799

DESCRIPCIÓN:
 Casa urbana de dos plantas situada en la calle Vergara, señalada con el número 9 de la parcela número 21 del plano de urbanización de la finca matriz de la Barriada de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, distinguida con el nº 17 de gobierno, que mide 9m. de frontis por 24,30 m. de fondo, ocupando una SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS Y SETENTA CENTÍMETROS CUADRADOS. Linda: al norte o frontis con la calle de su situación; al poniente o derecha entrando con solar adjudicado a D. Francisco Gómez Apolinario; y por el sur o espalda y naclente o izquierda, con solares adjudicados a D^{ña}. Sofía Bonny Gómez, hoy casa señalada con el nº 15 de gobierno de esta calle.

CARGAS Y GRAVÁMENES:
 Libre de cargas

SITUACIÓN ARRENDATARIA:
 Libre de arrendamientos

CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES:
 Consta de edificación de dos plantas de altura (vivienda).

OBSERVACIONES:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA GÉJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)	26/09/2021 12:34



00040

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION AD16 - PLAZA DE AMERICA - CAYETANA MANRIQUEL
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

Fincas de Origen Finca 10
AD-16 Plaza de América
FINCA REGISTRAL: 30,658 **REFERENCIA CATASTRAL:** 6714406DS5161S
SUPERFICIE REGISTRAL: 121,50 m2s **SUPERFICIE CATASTRAL:** 115,00 m2s
SUPERFICIE REAL: 116,23 m2s **PARTICIPACIÓN:** 1,31 %
TITULARES:
RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L

SITUACIÓN REGISTRAL:
 Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Las Palmas de Gran Canaria el día 25 de mayo de 2017 en el Tomo 2.207, Libro 685, Folio 184, Finca nº 30.658.

DESCRIPCIÓN:
 Solar situado en el barrio de Guanarteme de Las Palmas de Gran Canaria, que linda: al naclente o fronte, en 6 m. con la calle El Salvador; al poniente o espelde en 6,5 m. con el Barranquillo de La ballana; y por el norte o derecha y sur o izquierda, con solares de Dª Sofia Bonny Gómez. Ocupa una superficie de CIENTO VEINTIÚN METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS.

CARGAS Y GRAVÁMENES:
 Libre de cargas.

SITUACIÓN ARRENDATARIA:
 Libre de arrendamientos.

CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES:
 Consta de edificación de dos plantas de altura (vivienda).

OBSERVACIONES:
 Futura glorieta Plaza de América.



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L

Página | 38

ENTRADA

2021 - CÁMERA 20/09/2021 12:34

REGISTRO CATASTRAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

202109211234

ATENCIÓN: Este documento es una copia no controlada de un documento original. No se garantiza la exactitud de los datos.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA DEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L)	21-09-2021 12:34

0004



ENTRADA

2021 - 143859

REGISTRO GENERAL

20/09/2021 12:34

Avanzada al Las Palmas de Gran Canaria

2021-09-20 12:34

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)

Fecha hora: 20/09/2021 12:34

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE OBLIGACION ADIC. PLAZA DE AMERICA CAYETANO MARRUJIN
 P.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 05/09/2011

Fincas de Origen Finca 11
 AD-16 Plaza de América

FINCA REGISTRAL: 86.060 **REFERENCIA CATASTRAL:**

SUPERFICIE REGISTRAL: 1.114,97 m2s **SUPERFICIE CATASTRAL:** - m2s

SUPERFICIE REAL: 866,03 m2s **PARTICIPACIÓN:** 0 %

TITULARES:
 AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

SITUACIÓN REGISTRAL:
 Inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de Las Palmas de Gran Canaria el día 21 de abril de 2005 en el Tomo 2.851, Libro 904, Folio 164, Finca nº 86.060

DESCRIPCIÓN:
 URBANA: VIAL 2.- Parcela de forma rectangular, destinada a la remodelación de la calle Mario César, incluye en la Unidad de Actuación 08-2 Mesa y López-Almense-Coyotana Manrique, en Las Palmas de Gran Canaria. Está destinada a vial, y tiene una superficie de MIL CIENTO CATORCE METROS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. Linderos: al Norte, con la calle Mario César; al Sur, con la calle Mario César; al Este, con fachada de los inmuebles números 23, 25, 27, 29 y 31 de la calle Mario César; y al Oeste, con la parcela de resultado P-3 de esta Unidad de Actuación.

TÍTULO: El citado "Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria" es dueña de la finca descrita por adjudicación, en concepto de cesión legal de aprovechamiento

CARGAS Y GRAVÁMENES:
 Libre de cargas

SITUACIÓN ARRENDATARIA:
 Libre de arrendamientos

CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES:
 Libre de construcciones.

OBSERVACIONES:
 Fue objeto de cesión unilateral al Ayuntamiento mediante escritura otorgada el 01/03/2005 ante la Notaría de La Las Palmas Dña. María del Pilar Rey y Fernández, protocolo núm. 305.

Actualmente forma parte de la calle Mario César.

Documento firmado por:
 MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)

Fecha hora:
 20/09/2021 12:34



00042

ENTRADA

2021 - 1333330
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
26/06/2021 12:34

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ALIENACIÓN DE DOTACIÓN AD16 PLAZA DE AMERICA CAYETANA MANRIQUE,
7 A1 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

Fincas de Origen

AD-16 Plaza de América

Finca 12 A

FINCA REGISTRAL:

51.337

REFERENCIA CATASTRAL:

6714908D551615 00031WK

SUPERFICIE REGISTRAL:

180 m2c

SUPERFICIE CATASTRAL:

184,00 m2c

SUPERFICIE REAL:

6,57 m2s

PARTICIPACIÓN:

0,15 %

TITULARES:

RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.

SITUACIÓN REGISTRAL:

Inscrita en el Registro de La Propiedad número 2 de Las Palmas de Gran Canaria el día 2 de junio de 2021, Tomo 2.308, Libro 786, Folio 121, Finca nº 51.337. Proviene por traslado de la finca 3875.

DESCRIPCIÓN:

Almacén o local comercial sito en la calle de Fernando Guanarteme de esta Ciudad, por donde se distingue con el número 180 de gobierno, según el Registro de la Propiedad, en realidad número 152 de gobierno, haciendo esquina a la calle de Almansa por la que tiene el número setenta y uno, según el Registro de la Propiedad, en realidad número 61, y a la de Vergara, con una superficie de unos CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. A este local se tiene acceso directamente desde dichas calles pues el zaguán de entrada a la planta alta corresponde exclusivamente a aquella planta y a otras que sobre la misma se construyan. Le corresponde un cincuenta por ciento en la distribución de beneficios y cargas y los elementos comunes

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Salvo afecciones fiscales se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones. Afecta durante el plazo de 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

SITUACIÓN ARRENDATARIA:

Libre de arrendamientos

CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES:

Consta de edificación de dos plantas de altura (Almacén o local comercial y vivienda)

OBSERVACIONES:

Corresponde la finca registral a la planta baja de la edificación existente y de la que se incluyen en el ámbito 13,14 m2. Corresponde a la finca el 50% en la participación de suelo.



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 40

Documento firmado por:

MARGARITA DEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha hora:

26/06/2021 12:34

2021/06/26 12:34:34
RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.
AUTÉNTICA con punto de comprobación mediante el Código Seguro de Verificación en https://sedelectronica.gob.es/verificafirma/20210626123434

00043



EXTRÁJASE
Módulo de Información de Datos
Módulo de Datos
Módulo de Datos
Módulo de Datos



DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD16 PLAZA DE AMÉRICA. CAY-TANA MANVILLOS
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEP/DIEMBRE 2021

Fincas de Origen

AD-16 Plaza de América

Finca 12 B

FINCA REGISTRAL:

3.877

REFERENCIA CATASTRAL:

6714908D55161S 03001W/K

SUPERFICIE REGISTRAL:

180 m2c

SUPERFICIE CATASTRAL:

185,00 m2c

SUPERFICIE EN AL:

6,57 m2s

PARTICIPACIÓN:

0,15 %

TITULARES:

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

SITUACIÓN REGISTRAL:

Inscrita en el Registro de La Propiedad número 2 de Las Palmas de Gran Canaria el día 28 de marzo de 1963, Tomo 715, Libro 54, Folio 91, Finca nº 3.877

DESCRIPCIÓN:

Piso o planta alta de la casa número ciento ochenta de la calle Fernando Guanarame de esta Ciudad haciendo esquina a las calles de Almansa y Vergara, con superficie con sus patios de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. Este piso o planta tiene su entrada independiente que le pertenece exclusivamente por el zaguán que tienen desde la calle. También le pertenece exclusivamente la cubierta o azotea del edificio donde su dueño puede hacer edificaciones e instalaciones. A efectos de distribución de beneficios y cargas se fija a esta planta un cincuenta por ciento.

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Se ha expedido CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS derivada del procedimiento expropiatorio número 12013-EXP, a los efectos previstos en la legislación aplicable en materia de expropiación forzosa y en particular art. 32. 1º y 5º del Reglamento Hipotecario, asiento 518 del Diario 118. Asientos pendientes: Con fecha 12/08/2020 y número 538 del Diario 120, se notifica mandamiento por el que se procede a la toma y ocupación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de la finca 3877.

SITUACIÓN ARRENDATARIA:

Libre de arrendamientos

CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES:

Consta de edificación de dos plantas de altura (Almacén o local comercial y vivienda)

OBSERVACIONES:

Corresponde la finca registral a la planta alta de la edificación existente y de la que se incluyen en el ámbito 13,14 m2. Corresponde a la finca el 50% en la participación de suelo.



00041

ENTRADA

2021 - 1353380 26/06/2021 12:34

RECIBIDO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

26/06/2021 12:34

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

DOCUMENTO PARA LA INICIAIVA DE LA ACQUISICION DE FOLIOS EN LAS PLAZAS DE AMERICA CAJETANA MANRIQUE LAS DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

Fincas de Origen

AD-16 Plaza de América Finca 13

FINCA REGISTRAL: 44.548 (en parte) REFERENCIA CATASTRAL:

SUPERFICIE REGISTRAL: 132,18m²s SUPERFICIE CATASTRAL:

SUPERFICIE REAL: 1.513,02 m²s PARTICIPACIÓN: 0 %

TITULARES: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

SITUACIÓN REGISTRAL:
Inscrita en el Registro de La Propiedad número 2 de Las Palmas de Gran Canaria el día 13 de mayo de 2008, Tomo 2048, Libro 526, Folio 141, Finca nº 44.548

DESCRIPCIÓN:
Parcela de forma triangular de CIENTO TREINTA Y DOS METROS Y DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS, situada en la prolongación de la Avenida José Mesa y López, en el barrio de Guanarame, distrito Puerto-Canteras, desafectada del dominio público de la calle Fernando Guanarame, antes vial. Bien de naturaleza patrimonial. Linda: Al noroeste, en parte con inmueble de nuevo trazado de la prolongación de la Avenida José Mesa y López; al sureste con parcela de resultado P3 de la UA 08.2; al noroeste, vértice del triángulo, unión de los linderos noroeste y sureste, y al suroeste, con parcela de mil ciento noventa metros cuadrados destinada a espacio libre, registral 42.433. Finca integrada por suelo y subsuelo.

CARGAS Y GRAVÁMENES:
Libre de cargas

SITUACIÓN ARRENDISTARIA:
Libre de arrendamientos

CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES:
Libre de construcciones

OBSERVACIONES:
Tramos de la calle Fernando Guanarame, calle Luchana y calle Almansa, incluidas en el ámbito de la actuación. Parte registrada bajo el número de finca 44.548. Esta parcela sobrante, ha sido indebidamente desafectada y calificada como bien municipal patrimonial, puesto que sigue siendo demanial al mantenerse aún hoy en día como parte de la Calle Fernando Guanarame.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)	26/06/2021 12:34



5.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

De la reparcelación en base a la ordenación de la Modificación Menor para el ámbito, derivan las parcelas resultantes, que se listan en la tabla adjunta, donde se indica la situación y su superficie en m2s.

Nº	SITUACIÓN	Superficie (m2)
1	C/Prolongación de Mesa y López s/n	8.723,11
2	C/ Vergara 17 y 19	372,80
3	Glorieta Plaza de Las Américas	162,84
4	Glorieta Plaza de Las Américas	190,60
5	Glorieta Plaza de Las Américas	116,23
6	Glorieta Plaza de Las Américas	31,88
7	Prolongación de Mesa y López	639,60
8	Prolongación de Mesa y López	1.457,41
9	Prolongación de Mesa y López	75,86
10	Avd. Mario César	877,25
11	Glorieta Plaza de Las Américas	277,18
TOTAL PARCELAS RESULTANTES		12.924,76
12	Resto de finca	174,78

De la ordenación resulta una única parcela con aprovechamiento urbanístico, que se adjudica en proindiviso a los dos propietarios del ámbito en la proporción de aportación de suelo a la reparcelación.

PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTO RESULTANTE	
Propietario	Participación
Residencial Las Américas S.L.	99,9229%
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	0,0771%
TOTAL	100,00%

5.1. Fichero de Parcelas Resultantes

Se elabora para cada parcela resultante una ficha que recoge los siguientes datos:

- Número de Parcela
- Superficie en m2s
- Plano de situación de la parcela en el ámbito
- Descripción de la parcela con sus linderos.
- Uso principal en la ordenación
- Determinaciones de ordenación
- Coordenadas UTM

5.1.1 Fichas de la parcela resultante de carácter privado.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 43



00046

ENTRADA

2021 - 183530
REGISTRO BÁSICO
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

28/09/2021 12:34

2021-183530-00046

ATTENCIÓN: Una vez se haya completado la tramitación de este expediente de modificación de urbanismo en el registro de urbanismo de este Ayuntamiento, se deberá presentar en el registro de urbanismo de este Ayuntamiento el expediente de modificación de urbanismo correspondiente.

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION AD16 - PLAZA DE AMERICA - CALLE (NM ARRIBA) - 7 M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - SEPTIEMBRE 2021

Parcelas Resultantes

AD-16 Plaza de América

Parcela 1

SUPERFICIE:

8.723,11 m2s

USO:

Residencial y Terciario

ADJUDICACIÓN:

RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L. (99,5229 % en pro indiviso)
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (0,0771 % en pro indiviso)



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

DESCRIPCIÓN:

Parcela ubicada en Guanarteme, en Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS METROS Y ONCE DÉCIMETROS CUADRADOS. Linda: al frente o norte con la futura glorieta de Plaza de América; al noroeste, con nuevo trazado de la Avenida Mesa y López; al suroeste con espacio libre y parcela residencial de la AD-12 y al este y sureste con la calle Mario César.

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas

PROCEDENCIA:

Procede de la finca de origen nº6 de este proyecto de reparcelación (registro: 92.668)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

NORMA ZONAL:

M con las alturas indicadas en el plano ordenación de la Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, AD-16. (M7, M9, M10).

CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Según la normativa zonal M del Plan General de Las Palmas 2012.

EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO:

Edificabilidad (ucrativa)	Superficie Edificable	Unidades Aprovechamiento
edif. = 3,659 m ² /m ²	47.549,37 m ² c	48.652,84 Udes
Superficie edificable uso residencial	36.514,68 m ² c	Superficie edificable uso terciario
		11.034,69 m ² c

REGULACIÓN DE LAS ALTURAS:

Altura máxima en plantas de 7, 9 y 10 plantas según plano de ordenación de la Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, AD-16. Se permite que la altura mínima sea de dos plantas menos que la señalada en la Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, AD-16.

Ocupación MÁXIMA:

75%. Las construcciones subterráneas respecto a la calle Mario César -dos plantas- bajo el espacio libre privado quedan excluidas (art. 15 Modificación Menor)

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.)

Fecha: 28/09/2021 12:34

28/09/2021 12:34

00047



ENTRADA

2021 - 135330

REGISTRO GENERAL

20/09/2021 12:34

Aprobación de las parcelas de Gran Canaria

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE EDIFICACIÓN ADJ. PLAZA DE AMÉRICA- CAYETANA MANRIQUE T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

COORDENADAS UTM: Parcela 1



Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	456.640,1500	3.111.539,8065
2	456.641,1457	3.111.538,0103
3	456.641,0238	3.111.537,2680
4	456.641,8329	3.111.536,9755
5	456.641,8627	3.111.536,9630
6	456.641,5555	3.111.536,8534
7	456.642,5837	3.111.535,5890
8	456.642,5131	3.111.534,2375
9	456.649,6082	3.111.534,0317
10	456.649,6079	3.111.535,8178
11	456.649,6086	3.111.528,8700
12	456.644,6085	3.111.522,8350
13	456.644,3067	3.111.519,4721
14	456.644,3460	3.111.519,4305
15	456.644,3067	3.111.518,7993
16	456.644,5366	3.111.516,9580
17	456.644,8068	3.111.513,2644
18	456.644,9800	3.111.512,2470
19	456.646,1850	3.111.498,6278
20	456.646,7308	3.111.492,7396
21	456.646,7931	3.111.492,2655
22	456.647,0009	3.111.489,2281
23	456.647,1752	3.111.488,4924
24	456.647,2515	3.111.486,1507
25	456.647,2786	3.111.476,1012
26	456.648,9778	3.111.470,5071
27	456.648,9777	3.111.469,8051
28	456.646,9777	3.111.469,7827
29	456.646,9777	3.111.469,7750
30	456.646,9766	3.111.469,7612
31	456.646,8751	3.111.465,1279
32	456.646,5768	3.111.465,0775
33	456.646,2809	3.111.462,7664
34	456.646,0337	3.111.460,5918
35	456.645,9480	3.111.459,9834
36	456.645,7965	3.111.458,9401
37	456.645,6688	3.111.456,9920
38	456.645,3466	3.111.456,3606

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por: MARGARITA DEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha hora: 20/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135330

REGISTRO GENERAL

20/09/2021 12:34

Aprobación de las parcelas de Gran Canaria

2021 - 135330

REGISTRO GENERAL

20/09/2021 12:34

Aprobación de las parcelas de Gran Canaria



00048

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION AD16 PLAZA DE AMERICA (CALLE LAS AMERICAS), T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. SEPIE MADRE 1051

ENTRADA 2021 - 133580 29/06/2021 12:34
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
AUTENTICIDAD: una manera sencilla de comprobar la autenticidad del Documento firmado digitalmente en <http://sede.ayto.laspalmasgc.es>
2107540130100016057708262721

Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
99	456.645,2209	3.111.455,5397
90	456.645,0912	3.111.455,1067
81	456.644,9051	3.111.454,2736
82	456.643,5900	3.111.449,2693
83	456.641,8084	3.111.444,5797
84	456.641,8278	3.111.444,1626
85	456.639,4880	3.111.439,6356
86	456.636,7166	3.111.433,6565
87	456.633,5304	3.111.428,7391
88	456.629,3911	3.111.424,1979
89	456.625,6704	3.111.423,6789
90	456.625,3017	3.111.423,3283
91	456.626,6367	3.111.422,6222
92	456.628,4200	3.111.422,3805
93	456.627,6271	3.111.421,5146
94	456.627,2693	3.111.421,1332
95	456.626,0192	3.111.419,6433
96	456.625,3252	3.111.418,8941
97	456.624,3199	3.111.419,0385
98	456.616,8382	3.111.413,2672
99	456.619,2216	3.111.412,8295
60	456.612,5122	3.111.409,0612
61	456.608,4794	3.111.406,2340
62	456.606,6939	3.111.405,0299
63	456.606,2635	3.111.404,8206
64	456.605,2592	3.111.404,6182
65	456.605,3674	3.111.404,2499
66	456.600,7351	3.111.406,4916
67	456.599,7165	3.111.421,8511
68	456.598,2724	3.111.423,4752
69	456.597,2065	3.111.424,6740
70	456.596,7419	3.111.425,1805
71	456.594,3185	3.111.427,9215
72	456.592,7061	3.111.429,7353
73	456.576,5084	3.111.436,7056
74	456.565,0064	3.111.446,6494
75	456.563,8908	3.111.451,4582
76	456.563,3632	3.111.453,4883

Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
77	456.562,7383	3.111.452,1554
78	456.560,5676	3.111.454,8281
79	456.557,7826	3.111.487,7684
80	456.556,5683	3.111.458,6613
81	456.555,8669	3.111.459,9199
82	456.548,7357	3.111.467,8747
83	456.548,4355	3.111.468,2771
84	456.547,0598	3.111.469,8218
85	456.545,5355	3.111.469,9348
86	456.545,4619	3.111.471,6217
87	456.542,5993	3.111.474,8412
88	456.542,1061	3.111.475,9619
89	456.542,3772	3.111.475,5827
90	456.544,3766	3.111.477,3594
91	456.544,2335	3.111.477,7722
92	456.547,4463	3.111.480,1349
93	456.554,8997	3.111.466,6274
94	456.573,7192	3.111.509,2944
95	456.582,8564	3.111.511,9503
96	456.586,5167	3.111.515,7990
97	456.594,1264	3.111.522,3125
98	456.600,2805	3.111.527,8737
99	456.605,7655	3.111.531,8217
100	456.613,8860	3.111.539,2459
101	456.613,0264	3.111.539,3907
102	456.616,5295	3.111.536,9753
103	456.616,6575	3.111.536,9338
104	456.617,8400	3.111.536,8169
105	456.622,6885	3.111.538,8444
106	456.627,4954	3.111.539,4785
107	456.631,5379	3.111.540,6941
108	456.632,1895	3.111.540,6841
109	456.633,5713	3.111.540,9765
110	456.634,9815	3.111.541,0296
111	456.636,3610	3.111.540,8912
112	456.637,7394	3.111.540,4463
113	456.636,0310	3.111.539,6288
114	456.640,0931	3.111.539,0491
115	456.640,1922	3.111.539,0095

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/06/2021 12:34
--	---------------------------------

00049



ENTRADA	
2021 - 130389	2021-130389
REGISTRO GENERAL	REGISTRO GENERAL
AUTORIZACION DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	
	
DOCUMENTO QUE PUEDE SER CONSULTADO EN EL REGISTRO GENERAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION AD16 PLAZA DE AMERICA C/ VETANIA MANRIQUE
 T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

5.1.2 Fichas de las parcelas resultantes de carácter público.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 47

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARISOL DEJMS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)	21/09/2021 12:34



00050

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION ADT1 - PLAZA DE AMERICA - LAS PALMAS GRAN CANARIA
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SEPTIEMBRE 2021

Parcelas Resultantes

AD-16 Plaza de América

Parcela 2

SUPERFICIE: 372,80 m² **USO:** Espacio libre / Aparcamiento

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

DESCRIPCIÓN:

Parcela ubicada en la calle Vergara, en el barrio de Guanarteme, en Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: al frente o noroeste con la calle Vergara; al suroeste con el barranquillo de La Ballena; al fondo o sureste parte con el barranquillo de La Ballena y parte con edificación, y al noreste con edificación señalada con el nº 15 de la calle Vergara y 76 y 78 de la calle El Salvador.

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas

PROCEDENCIA:

Procede de las fincas de origen nº 9 y 10 de este proyecto de reparcelación (registra: 31.799 y 3.515)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

NORMA ZONAL:

EL/AP - Espacio Libre-Aparcamiento.

PARAMETROS TIPOLOGICOS:

Dispondrá de 4 árboles de porte medio o 1 de gran porte c/ 500 m².

EDIFICABILIDAD:

Se permiten quolcosos de superficie máxima 50 m².

Ocupación Máxima:

10%

Altura Máxima:

1 planta y 4 m.

ENTRADA
2021 - 133380
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
28/09/2021 12:34
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
INICIATIVA que surge de un expediente tramitado en el Código Único de Gestión de Iniciativas en http://www.ayuntamiento.laspalmasdegrancanaria.es/iniciativas.php

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)	Fecha/hora: 28/09/2021 12:34
--	---------------------------------

0005



ENTRADA

2021 - 143339

20/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

200754613514300407693271

Este documento puede ser consultado mediante el Código Seguro de Verificación en: <https://sede.sede.sede.gob.es/registro-general>

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ANULACION DE DILIGENCIA ADT6 PLAZA DE AMELIA, CAJETANA MANGUICE, T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, SEPTIEMBRE 2021

COORDENADAS UTM: Parcela 2



Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
116	496.580,6291	3.111.596,4483
117	496.579,8331	3.111.595,6399
118	496.567,7082	3.111.599,6931
119	496.569,7440	3.111.601,0210
120	496.560,3631	3.111.602,3490
121	496.553,4124	3.111.604,4854
122	496.553,3826	3.111.604,4854
123	496.553,3061	3.111.604,5309
124	496.562,4671	3.111.612,8530
125	496.569,5449	3.111.619,2590
126	496.576,8221	3.111.611,5851
127	496.581,6511	3.111.606,4930
128	496.585,9270	3.111.601,9850
129	496.583,0030	3.111.596,7741
130	496.580,6291	3.111.596,4483

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 49

Documento firmado por:

MARGARITA DEJIS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)

Fecha/hora:

20/09/2021 12:34



00052

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16 PLAZA DE AMÉRICA - ORDENAMA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - SEPTIEMBRE 2021

Parcelas Resultantes
AD-16 Plaza de América Parcela 3

SUPERFICIE: 162,84 m2s- **USO:** Viario (Glorieta Plaza de América)

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

DESCRIPCIÓN:
Parcela ubicada en la calle El Salvador esquina con la actual calle Fernando Guanarteme, destinado a formar parte de la futura glorieta e incluida en la Actuación de Dotación AD-16 prevista por el Plan General 2012. Tiene una superficie, de CIENTO SESENTA Y DOS METROS Y OCHENTA Y CUATRO DÉCIMETROS CUADRADOS. Linda: al frente o suroeste, calle El Salvador; Derecha o sureste, calle Fernando Guanarteme; Fondo o noroeste, herederos de Calixto Domínguez y norte con el resto de la finca matriz. Procede de segregación de la 42.398.

CARGAS Y GRAVÁMENES:
Libre de cargas

PROCEDENCIA:
Procede de las fincas de origen nº 1 de este proyecto de reparcelación (registral 42.399)

NORMA ZONAL: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
Red Viaria

ENTRADA
2021 - 145399
REGISTRO GENERAL
29/08/2021 12:34
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
AUTENTICIDAD que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.sedelectronica.gob.es/portal/verificac>

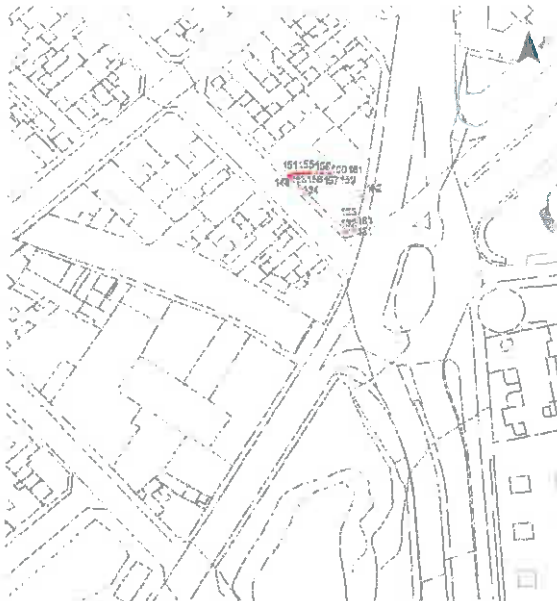
Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha: 29/08/2021 12:34
--	-------------------------

00053



DOCUMENTO PARA LA INDICATIVA DE LA ALIENACIÓN DE TIERRAS ADJ. PLAZA DE ARAUCO, LAVETANA MANRIQUE 7 A1 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. SEPTIEMBRE 2021

COORDENADAS UTM: Parcela 3



Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
131	456.632,6000	3.111.600,2200
132	456.630,3720	3.111.599,5530
133	456.619,8379	3.111.610,4012
134	456.616,5310	3.111.611,7470
135	456.617,1510	3.111.613,2600
136	456.616,5063	3.111.613,9674
137	456.616,3805	3.111.614,1274
138	456.616,2012	3.111.614,3022
139	456.616,1015	3.111.614,4316
140	456.616,0907	3.111.614,4234
141	456.616,0217	3.111.614,4334
142	456.615,9595	3.111.614,5364
143	456.615,8489	3.111.614,6893
144	456.615,8361	3.111.614,7028
145	456.615,7004	3.111.614,8518
146	456.615,5748	3.111.614,9899
147	456.615,5659	3.111.614,9999
148	456.615,5822	3.111.615,0030
149	456.616,8145	3.111.615,2950
150	456.617,5790	3.111.615,5105
151	456.618,4005	3.111.615,6370
152	456.618,5975	3.111.615,7055
153	456.619,7041	3.111.615,7127
154	456.620,9500	3.111.615,7850
155	456.622,5375	3.111.615,8045
156	456.624,2820	3.111.615,7260
157	456.625,8005	3.111.615,5105
158	456.626,5360	3.111.615,3340
159	456.628,0060	3.111.614,9815
160	456.629,6015	3.111.614,3585
161	456.630,0276	3.111.614,3133
162	456.634,8410	3.111.609,2620
163	456.633,2370	3.111.602,8220
164	456.632,6000	3.111.600,2200

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 51

ENTRADA

2021 - 143350

RECIBITO GENERAL

28/08/2021 12:34

Aplicación de las Pólizas de Seguro

2021-143350-1

ARTÍCULO 14.3.1 del Reglamento de Organización y Funciones de las Entidades Locales de Canarias.

Documento firmado por:

MARGARITA CELIS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.)

Documento firmado por:	Fecha hora:
MARGARITA CELIS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.)	28/08/2021 12:34



00051

DOCUMENTO PARA LA FICHA DE CALIFICACIÓN DE OPORTUNIDAD. PLAZA DE AMÉRICA. CALLE FERNANDO DE GUANARTEME. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. SEPTIEMBRE 2021

ENTRADA

2021 - 135389

RECISTRO GENERAL

28/08/2021 12:34

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

2021/09/01 12:34

VERIFICACIÓN que cuando sea oportuno remitirá al Colegio Oficial de Registradores en Hipotecas para que proceda a inscribir el presente documento en el Registro de la Propiedad.

Parcelas Resultantes
AD-16 Plaza de América Parcela 4

SUPERFICIE: 190,60 m2s USO: Vial (Glorieta Plaza de América)

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

DESCRIPCIÓN:
Parcela situada en la actual calle Fernando de Guanarteme 142, Las Palmas de Gran Canaria, destinado a formar parte de la futura glorieta e incluida en la Actuación de Dotación AD-16 prevista por el Plan General 2012. Ocupa una superficie de CIENTO NOVENTA METROS Y SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: noreste, calle El Salvador; al sureste, actual calle Fernando Guanarteme, al suroeste con el barranquillo de La Ballena; por el noroeste con los inmuebles de la calle El Salvador nº 86 y 88.

CARGAS Y GRAVÁMENES:
Libre de cargas

PROCEDENCIA:
Procede de la finca de origen nº 2 de este proyecto de reparcelación (registral 36.837)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
NORMA ZONAL:
Red Vial

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ / RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.	Fecha/hora: 28/08/2021 12:34
--	---------------------------------

00055



ENTRADA

2021 - 138880
REGISTRO GENERAL
30/09/2021 12:54
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



La información que aparece en esta copia no constituye modificación al Código Seguro de Verificación en ningún caso. Para más información consulte el sitio web del Catastro de España.

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION ADJUDICACIONAL ALA CIUDAD DE AMERICA RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

COORDENADAS UTM: Parcela 4



Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
165	456.629,3315	3.111.584,0859
166	456.628,9562	3.111.583,2385
167	456.627,3511	3.111.579,6761
168	456.624,6581	3.111.573,7079
169	456.622,4710	3.111.575,0361
170	456.622,0831	3.111.575,2731
171	456.622,0051	3.111.575,3201
172	456.618,6862	3.111.577,3960
173	456.612,9861	3.111.580,8341
174	456.611,8092	3.111.581,8629
175	456.607,0522	3.111.584,4127
176	456.605,9500	3.111.584,4790
177	456.608,2652	3.111.583,7490
178	456.610,0340	3.111.587,4630
179	456.610,7800	3.111.588,1871
180	456.614,1341	3.111.586,3599
181	456.614,2905	3.111.585,2483
182	456.614,3007	3.111.586,2420
183	456.616,0350	3.111.585,0360
184	456.616,5200	3.111.584,6761
185	456.616,7400	3.111.584,8670
186	456.618,6652	3.111.586,6152
187	456.619,0080	3.111.586,9340
188	456.619,9681	3.111.587,4380
189	456.620,4210	3.111.588,1741
190	456.624,2701	3.111.591,6300
191	456.628,9576	3.111.586,4462
192	456.629,3315	3.111.584,0859

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 20/09/2021 12:54
--	---------------------------------



00056

ENTRADA

RECEPCION

REGISTRO

PROCESAMIENTO

EXPEDIENTE

OTRO

IMPRESION

ENTRADA

RECEPCION

REGISTRO

PROCESAMIENTO

EXPEDIENTE

OTRO

IMPRESION

ENTRADA

RECEPCION

REGISTRO

PROCESAMIENTO

EXPEDIENTE

OTRO

IMPRESION

DOCUMENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16 PLAZA DE AMÉRICA, CALLE LARA MENÉNDEZ,
Y S/N DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. SEPTIEMBRE 2021

Parcelas Resultantes **Parcela 5**
AD-16 Plaza de América

SUPERFICIE: **USO:**
116,23 m² **Vialio (Glorieta Plaza de América)**

ADJUDICACIÓN:
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

DESCRIPCIÓN:
Parcela situada en la actual calle El Salvador nº 84, en el barrio de Guanarteme de Las Palmas de Gran Canaria, destinado a formar parte de la futura glorieta e incluida en la Actuación de Dotación AD-16 prevista por el Plan General 2012. Ocupa una superficie de **CIENTO DIECISÉIS METROS VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS**. Límite al noreste o frente, con la calle El Salvador; al sureste con finca sita en actual calle El Salvador nº 86; al suroeste con el Barranquillo de La Ballena; y por el noroeste, con inmueble número 82 de la actual calle El Salvador.

CARGAS Y GRAVÁMENES:
Libre de cargas

PROCEDENCIA:
Procede de la finca de origen nº **11** de este proyecto de reparcelación (registro nº **30.652**)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

NORMA ZONAL:
Red Vialia

Documento firmado por: MONTSELA ESTER HORTALUNGA MARTÍNEZ (SAC) LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	FechaHora: 2021/09/15 10:24
---	--------------------------------

00057



ENTRADA

2021 - 135350 28/09/2021 12:34
REGISTRO GENERAL
Acreditación de las Planas de Catastro

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE COTIZACION ADICIONAL PLATA DE ANILLO CAJETANA MARROQUE
FM DE LAS PALMAS DE GRAN CANARI SEP/OCTUBRE 2021

COORDENADAS UTM: Parcela 5



Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
193	456.613,2500	3.111.603,1860
194	456.615,6271	3.111.600,5972
195	456.614,5942	3.111.599,6970
196	456.612,7460	3.111.598,0370
197	456.613,0930	3.111.597,7260
198	456.613,3430	3.111.595,9890
199	456.609,4830	3.111.594,4670
200	456.606,2940	3.111.591,5400
201	456.606,1600	3.111.591,4140
202	456.602,3390	3.111.587,8090
203	456.602,0906	3.111.587,5180
204	456.596,8900	3.111.590,7100
205	456.597,0690	3.111.590,8390
206	456.598,3000	3.111.591,7920
207	456.599,2190	3.111.592,7520
208	456.601,8800	3.111.595,3920
209	456.604,9200	3.111.598,3980
210	456.605,7210	3.111.599,1630
211	456.606,8150	3.111.600,2630
212	456.608,0660	3.111.601,4970
213	456.608,4210	3.111.601,8480
214	456.610,4840	3.111.603,8840
215	456.611,5880	3.111.604,8640
216	456.613,2500	3.111.603,1860

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

28/09/2021 12:34

2021092812341234

Autenticidad que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://www.registrochiapas.gob.mx>



00053

ENTRADA

2021 - I SESION 28/06/2021 12:34
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ADJUDICACION DE LA PARCELA 6

¡ATENCIÓN! que pueda ser controlado mediante el Código Seguro de Verificación en https://sede.ayto.laspalmasgc.es/seguridad/informacion/adjudicacion-parcelas-16

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION AD16 - PLAZA DE AMERICA - CATEGORIA VIARIO
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 28/06/2021

Parcelas Resultantes **Parcela 6**
AD-16 Plaza de América

SUPERFICIE: 31,88 m²s **USO:** Viario (Glorieta Plaza de América)

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

DESCRIPCIÓN:
Parcela situada en el margen suroeste del barranquillo de La Ballena, en el barrio de Guanarteme de Las Palmas de Gran Canaria, destinado a formar parte de la futura glorieta e incluida en la Actuación de Dotación AD-16 prevista por el Plan General 2012. Ocupa una superficie de TREINTA Y UN METROS OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: al noreste o frente, con el barranquillo de La Ballena; al sureste con finca colindante sita en la actual Fernando Guanarteme nº146; al suroeste con resto de la finca de la que se segregó.

CARGAS Y GRAVÁMENES:
Libre de cargas

PROCEDENCIA:
Procede de la finca de origen nº3 de este proyecto de reparcelación (registral 42.401)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
NORMA ZONAL:
Red Viaria

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ / RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L	Fecha/hora: 28/06/2021 12:34
---	---------------------------------

00059



ENTRADA

2021 - I SEMESTRE
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ATENCIÓN: que puede ser consultado mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.es>

DOCUMENTO PARA LA INDICACIÓN DE LA PLANTILLA DE DOTACIÓN AD-16 PLAZA DE AMÉRICA - CAJETA ANTRÓPICA,
I.B.I. DE LAS FARMAS DE GRAN CANARIA - SEPTIEMBRE 2021

COORDENADAS UTM: Parcela 6



Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
217	456.580,7646	3.111.571,3414
218	456.580,6800	3.111.571,7700
219	456.580,4703	3.111.572,6400
220	456.580,3100	3.111.573,5200
221	456.580,2000	3.111.574,4000
222	456.580,1300	3.111.575,2900
223	456.580,1196	3.111.575,5990
224	456.580,1000	3.111.576,1900
225	456.580,1000	3.111.577,0700
226	456.580,1500	3.111.577,9500
227	456.580,2300	3.111.578,8400
228	456.580,3000	3.111.579,7200
229	456.580,5200	3.111.580,6000
230	456.580,7200	3.111.581,4800
231	456.580,9600	3.111.582,3100
232	456.580,9897	3.111.582,4132
233	456.585,6740	3.111.580,5910
234	456.582,3320	3.111.574,2950
235	456.580,7646	3.111.571,3414

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:

MARILENA CEJAS VERA (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)

Fecha/hora:

28/08/2021 12:34



00060

ESCALA GRÁFICA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIONES - PLAZA DE AMÉRICA - CARRETERA BARRIOQUE
 PLAN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SEPTIEMBRE 2021

Parcelas Resultantes

Parcela 7

AD-16 Plaza de América

SUPERFICIE: 639,60 m² **USO:** Vialia (Prolongación Avd. Mesa y López)

ADMINISTRACIÓN: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



DESCRIPCIÓN:
 Parcela identificada con los números 148 y 150 de la actual calle Fernando Guanarame y 59 BIS de la calle Almansa, destinado a nuevo trazado de la avenida Mesa y López, incluido en la Actuación de Dotación AD-16 prevista por el Plan General 2012. Tiene una superficie de SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS Y SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: suroeste con la actual calle Almansa; al sureste parte con la actual calle Fernando Guanarame y parte con finca ubicada en el nº 152 de esa misma calle; noreste con finca nº 146 de la actual calle Fernando Guanarame; noroeste resto de la finca matriz de la que se segregó (registral 42.400).

CARGAS Y GRAVÁMENES:
 Libre de cargas

PROCEDENCIA:
 Procede de la finca de origen nº 5 de este proyecto de reparcelación (registral 42.401)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:
NORMA ZONAL:
 Red Vialia

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha:
MARQUELY GÓMEZ HERNÁNDEZ (SECRETARÍA DE URBANISMO)	28/09/2021 12:34

00061



ENTRADA:

2021 - 1430309

REGISTRO GENERAL

CONVOCATORIA 14304

Actualización de los planos de Gran Canaria

2021 - 1430309

REGISTRO GENERAL

CONVOCATORIA 14304

Actualización de los planos de Gran Canaria

2021 - 1430309

REGISTRO GENERAL

CONVOCATORIA 14304

Actualización de los planos de Gran Canaria

DOCUMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN Nº116 PLAZA DE AMÉRICA LAS AMÉRICAS
 CAS. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SERVICIO URBANISMO 2021

COORDENADAS UTM: Parcela 7



Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
236	456.986.1870	3.111.525.9090
237	456.995.9980	3.111.526.2950
238	456.992.3140	3.111.527.5720
239	456.990.0540	3.111.529.4740
240	456.983.3410	3.111.533.4080
241	456.982.6174	3.111.532.7275
242	456.982.2929	3.111.532.4224
243	456.981.3960	3.111.531.5790
244	456.978.0470	3.111.528.4310
245	456.976.7610	3.111.527.2220
246	456.970.3700	3.111.534.3900
247	456.968.1998	3.111.536.7482
248	456.968.7530	3.111.537.2344
249	456.974.2739	3.111.542.1365
250	456.974.5854	3.111.542.5033
251	456.976.3695	3.111.544.5236
252	456.976.8499	3.111.544.1909
253	456.981.7398	3.111.548.7515
254	456.982.0000	3.111.548.9000
255	456.982.8500	3.111.548.7285
256	456.983.1501	3.111.550.0117
257	456.986.5400	3.111.554.8000
258	456.988.0100	3.111.555.5900
259	456.987.1500	3.111.557.0400
260	456.986.3100	3.111.558.5400
261	456.986.2995	3.111.558.6831
262	456.986.2351	3.111.558.7121
263	456.985.9500	3.111.558.7708
264	456.985.8798	3.111.558.8984
265	456.985.8954	3.111.558.9860
266	456.986.4110	3.111.557.6330
267	456.989.0300	3.111.557.2080
268	456.985.9610	3.111.552.8500
269	456.801.0240	3.111.548.4300
270	458.803.9580	3.111.544.0807
271	458.806.9450	3.111.544.0560
272	458.801.5240	3.111.534.9380
273	458.996.1578	3.111.525.9080

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento Removido por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL U/S LAS AMERICAS, S.L.)	28/08/2021 12:54



00062

ENTRADA

2021 - 138580 28/08/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021-138580-28/08/2021 12:34

VERIFICACIÓN que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en: https://sede.ayto.laspalmasgc.es/verificac

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION AD-16 PLAZA DE AMERICA, CAJETANA MANRIQUE T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

Parcelas Resultantes
AD-16 Plaza de América Parcela 8

SUPERFICIE: 1.457,41 m2 **USO:** Vialio (Prolongación Avd. Mesa y López)

ADIUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

DESCRIPCIÓN:
Parcela de forma rectangular, destinada a nuevo trazado de la avenida Mesa y López, incluido en la Actuación de Dotación AD-16 prevista por el Plan General 2012. Tiene una superficie de MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS Y CUARENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS. LINDA: noroeste, fachada de los inmuebles 2,4,6, 8 y 10 de la actual calle Luchana; al sureste, con la Parcela 1 de la reparcelación de la AD-16 del Plan General 2012; al suroeste la actual calle Cayetana Manrique; y. noreste con la actual calle Almansa.

CARGAS Y GRAVÁMENES:
Libre de cargas

PROCEDENCIA:
Procede de la finca de origen nº 8 de este proyecto de reparcelación (registral 42.432)

NORMA ZONAL: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
Red Vialia

Página | 60

Documento firmado por:	Fecha firmo:
MARGARITA DEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L)	28/08/2021 12:34

00063



ENTRADA

2021 - 18539 20/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

202109201801007653000211

ATENCIÓN: que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.sede.gob.es/verificacoinformacion>

DOCUMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LA AYUDA TÉCNICA DE DOTACIÓN ADICIONAL PLAZA DE AMÉRICA, CAJETAÑA MANQUEJUE, I. U. M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. SEPTIEMBRE 2021

COORDENADAS UTM: Parcela 6



Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
274	456.582,8384	3.111.511,9509
275	456.579,7192	3.111.509,2944
276	456.554,8997	3.111.486,9678
277	456.547,4483	3.111.480,1349
278	456.544,8335	3.111.477,7722
279	456.544,3766	3.111.477,3593
280	456.542,3772	3.111.475,5527
281	456.542,1661	3.111.475,3619
282	456.534,7639	3.111.484,2588
283	456.534,0687	3.111.485,1055
284	456.526,4209	3.111.494,2866
285	456.524,8803	3.111.496,1383
286	456.524,7247	3.111.496,3253
287	456.524,6475	3.111.496,4459
288	456.525,6751	3.111.500,0109
289	456.542,0209	3.111.511,8077
290	456.548,9565	3.111.517,9393
291	456.551,2673	3.111.519,9821
292	456.559,0959	3.111.526,8494
293	456.559,9233	3.111.527,8339
294	456.563,1471	3.111.530,4131
295	456.564,3775	3.111.531,4757
296	456.575,8983	3.111.519,1701
297	456.581,2031	3.111.513,5045
298	456.582,5288	3.111.512,0885
299	456.582,5908	3.111.512,0223
300	456.582,8077	3.111.512,0043
301	456.582,8584	3.111.511,9509

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L

Página | 61

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS BERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora: 20/09/2021 12:34



00064

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Apoyándose al las fincas de Gran Canaria



20210929100707000021

VERIFICAR que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.sede.gob.es/verificacoinformacion>

DOCUMENTO PARA LA EMISIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16 PLAZA DE AMÉRICA CAJETANA MAURIQUE
LA PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

Parcelas Resultantes

AD-16 Plaza de América

Parcela 9

SUPERFICIE: 75,86 m2s **USO:** Viario (Prolongación Avd. Mesa y López)

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

DESCRIPCIÓN:

Parcela señalada con el número 76 de la actual calle Cajetana Maurique y nº 9 de la calle Luchana, destinada a nuevo trazado de la avenida Mesa y López, incluido en la Actuación de Dotación AD-16 prevista por el Plan General 2012. Mide SETENTA Y CINCO METROS OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS de superficie. Linda: al noroeste con la actual calle Luchana; al sureste con finca señalada con el número 78 de la actual calle Cajetana Maurique; al noreste con esta misma calle; y al suroeste con finca nº 11 de la actual calle Luchana.

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas

PROCEDENCIA:

Procede de la finca de origen nº4 de este proyecto de reparcelación (registral 38.300)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

NORMA ZONAL:

Red Viaria

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

00065



ENTRADA

2021 - 133350
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de San Pedro de Gran Canaria



Este documento es una copia que puede ser consultada en el Registro General de San Pedro de Gran Canaria. Para más información consulte el sitio web de este Ayuntamiento.

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTIVACION DE DOTACION ADJ. PLAZA DE AMERICA - CALLE LAS AMERICAS
C.M. DE LAS AMERICAS DE GRAN CANARIA (SEPTIEMBRE 2021)

COORDENADAS UTM: Parcela 9



Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
302	456.519,2140	3.111.680,6420
303	456.523,0290	3.111.682,4780
304	456.526,4280	3.111.476,8490
305	456.513,2080	3.111.473,7340
306	456.522,9230	3.111.473,4510
307	456.521,1770	3.111.471,8420
308	456.520,6680	3.111.471,1890
309	456.520,8630	3.111.471,0890
310	456.519,0120	3.111.469,8470
311	456.517,8670	3.111.471,3050
312	456.516,5730	3.111.472,4930
313	456.513,6490	3.111.475,6670
314	456.519,2140	3.111.680,6420

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 63

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS KERVANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)	Fecha/hora: 19/06/2021 12:34
--	---------------------------------



00066

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16 PLAZA DE AMÉRICA - CAY TAMA MANIQUE
EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA N.º 16/2021

Parcelas Resultantes

AD-16 Plaza de América

Parcela 10

SUPERFICIE:

877,25 m²s

USO:

Vialio (Avd. Mario César)

DESCRIPCIÓN:

URBANA: VIAL 2.- Parcela de forma rectangular, que forma parte de la calle Mario César, en Las Palmas de Gran Canaria. Está destinada a vial, y tiene una superficie de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: al norte, con la calle Mario César; al sur, con la calle Mario César; al oeste, con Parcela 1 de la reparcelación de la Actuación de Dotación AD-16 del Plan General. 2012 y al este, con tramo de la propia calle de la que forma parte (Mario César)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas

PROCEDENCIA:

Proceda de la finca de origen nº12 de este proyecto de reparcelación (registro 86.060)

ADIUDICACIÓN:

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

NORMA ZONAL:

Red Vialio



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 64

ENTRADA

2021 - 135390 26/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Asistencia en las Ptas de Gran Canaria

200734013114081001637900271

AVISO: AUTENTICAR que para ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en: https://sede.sede.sede.gob.es/verificacoinformacion

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	26/09/2021 12:34

00067



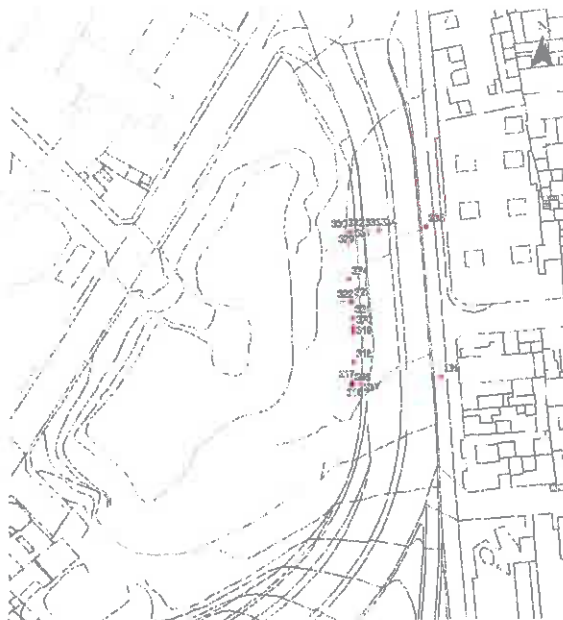
ENTRADA

2021 - 135330 2020/02/12:34
REGISTRO GUBERNAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DOCUMENTO PARA LA REALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE ENTRADA ADI. PLAZA DE AMÉRICA. CALLE JUAN ALBERTO S. S/N.
PAZ DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEP12:00:50.2021

COORDENADAS UTM: Parcela 10



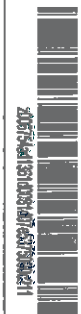
Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
315	456.646,9972	3.111.469,8080
316	456.646,9777	3.111.469,8051
317	456.646,9778	3.111.470,5071
318	456.647,2785	3.111.476,1012
319	456.647,2515	3.111.484,1907
320	456.647,1752	3.111.485,4524
321	456.647,0073	3.111.488,2281
322	456.646,7631	3.111.492,2655
323	456.646,7208	3.111.492,7996
324	456.646,1957	3.111.496,6278
325	456.645,5167	3.111.508,5852
326	456.645,9182	3.111.508,6016
327	456.645,8382	3.111.509,3032
328	456.645,8418	3.111.511,1709
329	456.645,8413	3.111.511,1825
330	456.645,8932	3.111.511,1995
331	456.646,9333	3.111.511,4536
332	456.650,1546	3.111.511,6754
333	456.650,2035	3.111.511,6792
334	456.659,6963	3.111.511,9155
335	456.659,6829	3.111.512,7351
336	456.659,6079	3.111.472,0169
337	456.649,1445	3.111.470,0179
338	456.646,9972	3.111.469,8080

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 65

Documento firmado por:
MARGARITA GEL-S HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.)

Fecha/hora:
2E:06:2021 12:34



Código de Verificación de la Autenticidad del Documento (Código de Verificación de la Autenticidad del Documento)



00068

ENTRADA

2021 - 183590
RECIBIDO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

28/09/2021 12:34

2021-183590-00068

ATENCIÓN que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.sede.sede.gob.es/portal/portal.do>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha Firma: 28/09/2021 12:34

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD16 PLAZA DE AMÉRICA LAYETANA MANRIQUE T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

Parcelas Resultantes
AD-16 Plaza de América **Parcela 11**

SUPERFICIE: 277,18 m² **USO:** Vialio (Glorieta Plaza de América)

ADIUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

DESCRIPCIÓN:
Parcela de forma triangular, destinada a formar parte de la futura glorieta e incluida en la Actuación de Dotación AD-16 prevista por el Plan General 2012. Tiene una superficie de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: al norte, en su vértice, con Plaza de América; sur con la Parcela 1 de la reparcelación de la Actuación de Dotación AD16 del Plan General 2012, al este, con la calle Mario César; y oeste, con la actual calle Fernando Guanarteme.

CARGAS Y GRAVÁMENES:
Libre de cargas

PROCEDENCIA:
Procede de la finca de origen nº6 de este proyecto de reparcelación (registral 92.668)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
NORMA ZONAL:
Red Vialia

00069



ENTRADA

2021 - 138350 28/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

202109281234

202109281234

La información que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sede.gob.es> - Servicio de Urbanismo

DOCUMENTO PARA LA PLANIFICACION DE LA ACTIVIDAD DE OBTENCION ADICIONAL DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (REF: 34/2017/1001)

COORDENADAS UTM: Parcela 11



Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
335	456.634,6372	3.111.550,4307
340	456.643,1088	3.111.539,3762
341	456.642,2574	3.111.537,4142
342	456.642,4001	3.111.537,1705
343	456.643,4772	3.111.535,3307
344	456.644,7972	3.111.531,5107
345	456.644,9472	3.111.530,9807
346	456.645,2172	3.111.525,0507
347	456.645,4794	3.111.519,1345
348	456.645,8072	3.111.511,5207
349	456.645,8413	3.111.511,3806
350	456.645,8415	3.111.511,3709
351	456.645,8988	3.111.509,3032
352	456.645,9182	3.111.505,6026
353	456.645,9187	3.111.508,9852
354	456.646,1957	3.111.496,6278
355	456.644,9810	3.111.512,2470
356	456.644,8903	3.111.512,2644
357	456.644,5966	3.111.516,5560
358	456.644,3967	3.111.518,7993
359	456.644,3404	3.111.519,4305
360	456.644,3367	3.111.519,4721
361	456.644,0366	3.111.522,8390
362	456.643,4986	3.111.528,8700
363	456.643,0573	3.111.533,6178
364	456.643,0382	3.111.534,0317
365	456.642,9903	3.111.534,2375
366	456.642,5807	3.111.535,5890
367	456.641,9558	3.111.536,8934

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CELIAS HERNADEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)	28/09/2021 12:34



00070

ENTRADA:

2021 - 138380

REGISTRO GENERAL

Apuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

29/09/2021 12:34

20210909102910743750021

AUTÉNTICA que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.sedelectronica.gob.es/verificacoinformacion>

DOCUMENTO PARA LA IMPLICATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION A016 PLAZA DE AMERICA CAYETANA MARRIQUE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTEMBRE 2021

Código	COORDENADA X	COORDENADA Y
368	456.641,8627	3.111.536,9830
369	456.641,8909	3.111.536,9796
370	456.641,6828	3.111.537,2689
371	456.641,1497	3.111.538,0203
372	456.640,1500	3.111.538,0665
373	456.640,0902	3.111.538,0480
374	456.639,0010	3.111.538,0258
375	456.637,7334	3.111.540,4483
376	456.636,3815	3.111.540,8502
377	456.634,9815	3.111.541,0296
378	456.633,5713	3.111.540,9768
379	456.632,1866	3.111.540,8941
380	456.631,5379	3.111.540,8289
381	456.627,4564	3.111.539,4735
382	456.622,8889	3.111.538,8644
383	456.617,8403	3.111.538,8168
384	456.616,8975	3.111.538,8338
385	456.616,5095	3.111.538,9753
386	456.617,9369	3.111.541,4242
387	456.621,8175	3.111.547,8274
388	456.623,3200	3.111.550,2490
389	456.624,3686	3.111.551,9955
390	456.624,5620	3.111.552,5184
391	456.628,5520	3.111.556,9810
392	456.631,0060	3.111.556,8180
393	456.631,8420	3.111.555,2710
394	456.634,2486	3.111.551,1036
395	456.634,6372	3.111.550,4307

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 68

Documento firmado por:	Fecha hora:
MARGARITA DE LAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

0007



ENTRADA

2025 - EJECUCIÓN
REGISTRO DE FICHAS
SECCIÓN DE FICHAS
SERVICIO DE URBANISMO
12-54



Este documento es propiedad del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y está sujeto a la Ley de Acceso a la Información Pública. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA RECTIFICACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ADIF PLAZA DE AMÉRICA - CAYSTARA KANABRODI
1.11 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2024

5.2. Segregación y determinación de resto

De la reparcelación del ámbito procede, con arreglo a lo establecido en el art. 35.3 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, la segregación de las Fincas de Origen nº 12 A y B, de la que resulta el siguiente resto de finca.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 69

Documento firmado por
MIGUELÁNGEL CECILIA FERNÁNDEZ (SINDICATO DE LAS AMÉRICAS S.L.)

Firmado por
MIGUELÁNGEL CECILIA FERNÁNDEZ



00072

ENTRADA

2021 - 138330
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

29/09/2021 12:34

2007564136140081607300211

VERIFICAR que pueda ser consultada mediante el Código QR que se encuentra en la parte superior de esta página web.

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION AD16 PLAZA DE AMERICA - CALLE MESA Y LOPEZ
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SEPTIEMBRE 2021

Resto de Finca
AD-16 Plaza de América Parcela 12

SUPERFICIE: 174,78 m²s USO: Vialio Prolongación Avd. Mesa y López

TITULARES:
RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L. (50 % en pro indiviso)
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (50 % en pro indiviso)



DESCRIPCIÓN:
Resto de parcela, destinada a nuevo trazado de la avenida Mesa y López. Tiene una superficie de CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS SETENTA Y OCHOS DECÍMETROS CUADRADOS. Linderos: al sureste, con Parcela 1 de la reparcelación de la Actuación de Dotación AD-16 del Plen General 2012; suroeste, con actual calle Almansa; noroeste y noreste, Parcela nº7 de la reparcelación.

CARGAS Y GRAVÁMENES:
Libre de cargas

PROCEDENCIA:
Procede de la finca de origen nº12 (A y B) de este proyecto de reparcelación.

NORMA ZONAL:
Red Vialia

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 70

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 26/09/2021 12:34
--	---------------------------------

6.- ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

La Actuación de Dotación AD- 16, persigue la adecuada dotación viaria y de espacios libres del correspondiente ámbito ordenado, de acuerdo con las directrices genéricas del Plan General. Esta intervención supone la renovación conjunta de dos manzanas, generando una única parcela urbanística con aprovechamiento lucrativo (Parcela 1). El resto de parcelas resultantes en el ámbito, son parcelas con destino público que se adjudican al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en concepto de cesión de suelo para viario y dotaciones públicas.

Partiendo de que la reparcelación tiene por objeto, entre otras cuestiones, la adjudicación de la de parcelas resultantes a los intervinientes en la ejecución de dicho ámbito, y en función de su participación (Art. 25.1.d. Reglamento 183/2018, de 26 de Diciembre, de gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias), no es menos cierto, que cuando como en el presente caso, uno de los beneficiarios de la parcelación, no alcance cuantía suficiente para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como finca independiente, el defecto o exceso en la adjudicación podrá satisfacerse en dinero, es decir, compensarse económicamente (Art. 285.1.d Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y Art. 27.1.d del citado Reglamento).

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, ostenta un mínimo porcentaje sobre los derechos de adjudicación de las parcelas resultantes con aprovechamiento urbanístico del 0,0771% de participación. Al no alcanzar el 15% de la parcela edificable de resultado se propone:

- Adjudicar el 100% de la parcela con aprovechamiento lucrativo, Parcela 1, a Residencial las Américas S.L.
- La compensación económica sustitutiva de la adjudicación al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
-

6.1. Adjudicación de las parcelas de resultado del ámbito de la AD-16

Código	Situación	Superficie Real (m ²)	ADJUDICACIONES
1	C/Prolongación de Mesa y López s/n	8.723,11	Residencial Las Américas S.L.
2	C/Vergara 17 y 19	372,80	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
3	Glorieta Plaza de Las Américas	162,84	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
4	Glorieta Plaza de Las Américas	190,60	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
5	Glorieta Plaza de Las Américas	116,23	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
6	Glorieta Plaza de Las Américas	31,88	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
7	Prolongación de Mesa y López	639,60	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
8	Prolongación de Mesa y López	1.457,41	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
9	Prolongación de Mesa y López	75,86	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
10	Avd. Mario César	877,25	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11	Glorieta Plaza de Las Américas	277,18	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
TOTAL PARCELAS RESULTANTES		12.924,76	

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 72



6.2. Propuesta de Compensación Económica Sustitutiva

La compensación económica a los propietarios minoritarios en un ámbito a reparcelar, en concepto de la participación que no puede materializarse en parcelas edificables, ha de calcularse deduciendo los costes imputables en concepto de desarrollo y ejecución de la urbanización, al valor del suelo resultante que les corresponda.

En el "Documento 3 - Informe del Importe de la Monetización de La Cesión al Ayuntamiento", se justifica detalladamente, el valor de la parcela iucrativa del ámbito de la AD-16, y que resulta de **21.268.234,46 €**.

Los costes imputables a los propietarios del ámbito se estiman en 575.568,63 €³.

El resultado de ingresos - gastos es de 20.692.665,86 €.

La compensación económica se realiza en base al porcentaje de participación del Ayuntamiento dentro del ámbito, que se corresponde con un 0,0771%, siendo el resultado **resultado de 15.944,00 €**.

PROPUESTA DE COMPENSACIÓN ECONÓMICA	
Valor del suelo de la AD-16	21.268.234,46 €
Costes de la operación reparcelatoria	575.568,63 €
Ingresos - Gastos	20.692.665,83 €
Propietario	Participación (%)
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	0,0771%
PROPUESTA DE COMPENSACIÓN ECONÓMICA	15.944,00 €

7.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 41.2- Contenido documental mínimo de los instrumentos de gestión del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento de Canarias, el documento de gestión deberá contener la Cuenta de Liquidación Provisional. Ésta reflejará los costes de la totalidad de las operaciones reparcelatorias y contendrá la relación pormenorizada de gastos y el saldo individualizado correspondiente a cada propietario o adjudicatario privado de parcela resultante. Se incluirán las indemnizaciones que correspondan por las preexistencias del que fuera titular. Esta cuenta de liquidación se entenderá como provisional hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación.

7.1. Costes de la operación reparcelatoria

Entre los costes de la gestión para la ejecución de la actuación de dotación se tienen en cuenta los siguientes:

- Honorarios técnicos de redacción de la iniciativa de gestión que incluye: Gestión Procedimental, Proyecto de Reparcelación, Convenio Urbanístico de Ejecución Concertada, Informe de Valoración de

³ Costes de la operación reparcelatoria recogidos en el apartado 7- Cuenta de Liquidación Provisional.





Valoración de Monetización del Aprovechamiento, Valoración de las Indemnizaciones, Llevanza de la entidad urbanística de gestión.

- Gastos notariales y de registro de las parcelas resultantes.

Honorarios técnicos para la gestión de la actuación de dotación	
Gestión Procedimental	5.050 €
Proyecto de Reparcelación	22.200 €
Convenio Urbanístico de Ejecución Concertada	4.250 €
Estatutos de la Entidad Urbanística	2.733 €
Informe de Valoración Monetización de Aprovechamiento	6.500 €
Valoración de las Indemnizaciones	2.800 €
Total Honorarios	43.533 €
Gastos notariales	7.000 €
Gastos registro	5.000 €
Otros gastos	12.000 €
TOTAL GASTOS GESTIÓN	55.533 €

7.2. Costes de urbanización

En el ámbito de la actuación delimitado existen una serie de suelos a urbanizar con los siguientes destinos:

- Terrenos que constituyen parte de la nueva glorieta de la Plaza de América
- Terrenos que constituyen parte del primer tramo de prolongación de la Avenida Mesa y López desde Plaza de América hasta El Rincón.
- Y por otra parte, el acerado perimetral de la única parcela edificable del ámbito, que está en parte dentro y en parte fuera del ámbito de la actuación de dotación.

En el vigente Plan Insular se recoge la prolongación de la actual Avenida Mesa y López como un eje articulador del espacio urbano con el carácter de "intervención estratégica de rango insular" para la "conexión estructural del área portuaria con los espacios centrales de la ciudad".

Este carácter de viario estructurante se refuerza en la respuesta a las alegaciones de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (AD 2012), donde pone que "... parece oportuno que sea el Ayuntamiento el que urbanice de acuerdo a un único proyecto y en una ejecución simultánea de las obras...", proyecto que ya ha sido redactado por El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua. Servicio de Urbanismo Proyectos y Obras y por la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria S.A. "Geursa" en Septiembre de 2013 y denominado "Proyecto de Urbanización Prolongación Mesa y López. Tramo Plaza de América - Calle Industrial José Sánchez Peñate".

Debe tenerse en cuenta que en el art. 2 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, se definen los elementos estructurantes como "categoría comprensiva de cualquier infraestructura que forme parte de la ordenación estructural del planeamiento", y la "Ordenación Estructural" como "el modelo de organización de la ocupación y utilización de una isla, una comarca, un municipio o, incluso, un espacio natural protegido, en su conjunto e integrado por los elementos fundamentales de la organización y, en su caso, el funcionamiento de ese espacio territorial", incluyendo el art. 136.A.d) de la citada Ley entre los Elementos Estructurantes tanto a los Sistemas de Infraestructuras o Equipamientos de carácter supramunicipal como a los Sistemas Generales de otras Infraestructuras o Equipamientos de ámbito municipal que, por sus funciones, dimensiones o posición

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 74



2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización municipal", y que según el art. 196.3 de la citada Ley en los Sistemas Generales la ejecución del planeamiento corresponde a las administraciones públicas".

A continuación, se cuantifican los costes de urbanización que conciernen a la actuación de dotación y que se corresponden con la ejecución del acerado perimetral a la única parcela edificable. Si bien, parte de la acera se encuentra fuera del ámbito de la actuación, ésta se ejecutará con la tramitación de proyecto conjunto de la acera perimetral completa de la Parcela 1 y que se ejecutará simultáneamente con la edificación.

7.2.1. Estimación del coste de urbanización del acerado perimetral.

A los efectos de estimar un valor unitario de ejecución del acerado perimetral del edificio y las instalaciones y acometidas necesarias, se ha aplicado a la superficie de acera incluida en el ámbito de la AD-16 el valor unitario de ejecución del proyecto de urbanización de la ampliación de Mesa y López, actualizándolo a valor actual con la variación del IPC desde 2013 a 2021. El resultado es un valor unitario estimado de coste de ejecución de 221€/m2s y un coste de urbanización total de 312.440,86 €.

Superficie de acera perimetral	1.413,76	m2s
Coste de obra por m2s	221	€/m2s
COSTE DE URBANIZACIÓN DE VIARIO	312.440,86	€



2006754-1-6100081007653750900211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/validador/index.jsp>



2006754ad1361d0081d07e6375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/validador/index.jsp>

7.3. Indemnizaciones

7.3.1. Indemnizaciones por traslado y cese de actividad

El Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento de Canarias (decreto 183/2018), en su artículo 27 establece ciertos criterios para los proyectos de reparcelación. En relación con las indemnizaciones pone lo siguiente:

"Será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del planeamiento. Dicha indemnización no resultará aplicable cuando se trate de preexistencias ilegales e ilegalizables, salvo que estén incursas en régimen de fuera de ordenación, en cuyo caso su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil."

En el momento de redacción de este proyecto de reparcelación, está en funcionamiento en el ámbito de la actuación una actividad destinada al aparcamiento y limpieza de vehículos que se desarrolla en las naves situadas en la calle Fernando Guanarteme nº 148..



La actividad ocupa las edificaciones que; en parte, están incluidas en la actuación de dotación, en la finca registral 42.401.



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 76



Si bien nos encontramos en el supuesto de derecho indemnizable por uso que ha de desaparecer necesariamente para la ejecución de la prolongación de la Avenida Mesa y López, dicho uso debe ser legal o legalizable, y en primer lugar la actividad desarrollada según la información facilitada y existente, **NO CUENTA CON TÍTULO HABILITANTE**. Y en segundo lugar, además no es legalizable, al desarrollarse sobre un suelo, que según el planeamiento vigente tiene un destino público, y por tanto ese derecho **NO RESULTA INDEMNIZABLE**.

7.3.2. Indemnizaciones por derechos de arrendamiento

La actividad a la que se refiere el punto anterior viene desarrollándose en régimen de alquiler, bajo las condiciones del contrato que se adjunta en el Anexo IV de este documento.

Se trata de un contrato de alquiler suscrito el 10 de enero de 1972, donde Juan Medina López arrienda a Habib Geghali tres solares sitos en las calles Almansa nº59 y calle Fernando Guanarteme nº 148 y 150, terrenos donde se encuentran las naves destinadas al uso referido, por un precio pactado entre ellos de 20.000 pesetas mensuales.

El contrato está en la actualidad a nombre de Doña Jehchane Malake Fighali, como arrendadora, por subrogación al contrato inicial suscrito por su padre ya fallecido⁴. La parte arrendataria la ostenta Residencial Las Américas S.L., por compra de las fincas donde se ubican los terrenos.

La renta pactada inicialmente ha ido actualizándose, siendo la cantidad que se paga en la actualidad de 1.237,87 € al mes, tal y como se hace constar en el recibo que se adjunta en el Anexo IV de este documento.

⁴ Según nos traslada verbalmente la propiedad, Residencial Las Américas S.L.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 77

2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
29/09/2021 12:34
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



2006754 61d10081d07e5375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador.aspx>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 145350

Instituto
de las Palmas
de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

7.3.3. Criterios para el cálculo de la indemnización por arrendamiento

El **Texto Refundido de la Ley del Suelo 2015** en su artículo 18 establece entre los deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias, indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.

El artículo 35.4 del **TRLSRU 2015** sobre criterios generales para la valoración de inmuebles dice: "La valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación."

El artículo 44 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, dice: "En los casos de expropiación de fincas arrendadas, la Administración o entidad expropiante hará efectiva al arrendatario, previa fijación por el Jurado de Expropiación, la indemnización que corresponda, aplicándose para determinar su cuantía las normas de la legislación de Arrendamientos."

Por su parte, en el artículo 6.7.b del **Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo** (decreto 1492/2011) dice:

"7. El cálculo de las indemnizaciones arrendaticias, cuando procedan de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa, se realizará conforme a la legislación estatal siguiente:

b) En arrendamientos urbanos, conforme a la legislación de arrendamientos urbanos, teniendo en cuenta, en todo caso, los siguientes criterios: dificultad de sustitución del arrendamiento en condiciones análogas y especialmente la derivada de la diferencia de rentas, cuantía de los gastos de traslado por licencias, portes, nuevos contratos, etc. y valor de las mejoras realizadas en el inmueble cuando su percepción corresponda al arrendatario."

El **TRLSRU'15** remite para la valoración de las indemnizaciones por razón de arrendamiento a los criterios establecidos en la LEF. Ésta, en su artículo 44, para la determinación de la cuantía de la indemnización remite a la legislación de arrendamientos, al igual que el Reglamento de Valoraciones.

Hay que tener en cuenta que "la indemnización prevista a favor de los arrendatarios de fincas por el artículo 44 de la Ley procederá exclusivamente cuando la expropiación lleve consigo la privación definitiva del uso y disfrute de la finca por el titular arrendatario, pero no cuando la privación de derechos inherentes a la expropiación sea compatible con la continuidad del contrato arrendatario entre sus primitivas partes."

Se considera como privación definitiva la que afecte a los elementos esenciales de la construcción o a aquellos elementos que sean necesarios para la subsistencia del contrato, de modo que se haga imposible la adaptación de la parte del inmueble no expropiada a los fines a que venía siendo destinada.

En el caso que nos ocupa la parcela donde se desarrolla la actividad tiene una superficie aproximada de 789 m²s, de los cuales 621 m²s están afectados por viario (un 79%), lo que imposibilita el mantenimiento de la actividad en el resto de parcela no afectada.

La vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, LAU'94, no dispone criterio alguno para la determinación objetiva de las indemnizaciones en arrendamientos.

La jurisprudencia, habida de la LAU de 1964, ha venido sustituyendo a las normas de la LAU de 1964 por la capitalización al 10% de la diferencia entre la renta que se venía pagando y la que habría que satisfacer el expropiado para obtener una vivienda o local de negocio de análogas características. Esta capitalización

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 78



200875461136100081007653750900211



supone multiplicar por 10 la diferencia anual de rentas expresada (STS 24 de mayo de 1986, Ar. 2999; 8 de febrero de 1993, Ar. 668; 7 de octubre de 1995, Ar. 7839; y 12 de febrero de 1996, Ar. 1073).

En cualquier caso, hay que advertir que la capitalización de rentas al 10% se ha venido aplicando respecto de contratos de arrendamiento sujetos a prórroga forzosa, siendo éste el caso en el que nos encontramos. El contrato de alquiler se suscribió el 10 de enero de 1972, siendo de aplicación lo dispuesto en la **Ley de Arrendamientos Urbano de 1964** (decreto 4104/1964).

Legislación: Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964

- Art. 66: Mínimo 2 años de renta.

- Art. 81.5: Indemnización en metálico no inferior a 10 anualidades de renta revalorizada.

Jurisprudencia: Capitalización al 10% de la diferencia de rentas, es decir:

$$\text{Indemnización} = (\text{Renta mercado} - \text{Renta contrato}) \times 12 \text{ meses} \times 100/10$$

Han de incluirse al valor de la indemnización, en su caso, otros conceptos, como los honorarios por la redacción de un nuevo contrato, respecto a los cuales pueden atenderse a la cuantía mensual del nuevo contrato, como es práctica entre los administradores de fincas y los gastos de traslado.

7.3.4. Cálculo del derecho de indemnización por arrendamiento

-Datos del inmueble arrendado

- Edificación de una planta con tipología edificatoria de nave industrial.
- Antigüedad aproximada: 50 años.
- Estado de conservación: regular
- Superficie de parcela: 789 m2 (medido sobre cartografía)
- Superficie construida aproximada⁵: 819 m2c
- Renta mensual: 1.237,87 €/mes

-Estudio de mercado de arrendamientos

A los efectos de estimar la renta anual de mercado de arrendamiento de un inmueble comparable, se analizan las ofertas de alquiler de naves y/o locales de dimensiones similares al analizado, en las publicaciones web de inmobiliarias.

Hay que tener en cuenta que, en el entorno más cercano del inmueble afectado, el barrio de Guanarteme, no hay oferta de edificaciones de este tipo, ya que en la zona estos usos han ido desapareciendo en favor de edificaciones residenciales, comerciales y de ocio.

Es por ello que los inmuebles en alquiler seleccionados para este estudio de mercado, son aquellos que siendo apropiados para el uso de aparcamiento y lavado de vehículos, se encuentran en las zonas más cercanas al ámbito de la actuación.

⁵ Edificación de una planta con un pequeño atillo.

2021 135350
 REGISTRO GENERAL
 29/09/2021 12:34

Municipio de Las Palmas de Gran Canaria

A continuación, se pasa a describir los distintos campos la oferta inmobiliaria analizada, señalando respecto de cada uno los aspectos más relevantes:

Código: se trata de un número que identifica cada uno de los testigos del estudio del mercado inmobiliario.

Fecha: la fecha en que se obtuvo el dato y en la que el testigo estaba en alquiler. Se hace constar en formato dd/mm/aa. En este caso la muestra está toda referida al día 6 de abril de 2021.

Dirección: en la tabla se identifica espacialmente el testigo indicando su dirección.

Producto Inmobiliario: En este caso todos los productos inmobiliarios obtenidos son Naves.

Precio de Alquiler (en Euros/mes): Se hace constar la cantidad que se indica en la publicación.

Superficie construida (en m2c): Se hace constar la superficie construida indicada en el anuncio.

Precio Unitario (en Euros/mes/m2c): Se calcula para cada testigo el precio del alquiler por mes y m2c.

Antigüedad aproximada: Se indica el número de años transcurridos desde la construcción del inmueble. Este dato normalmente se aporta en los anuncios. En los casos en los que no, se incorpora en base a consulta a la oficina virtual del catastro o a apreciación visual. En uno de los casos no ha sido posible establecer una edad dado que el anuncio no tenía fotos.

Estado de conservación: Se indica un valor cualitativo entre los cuatro (normal, regular, deficiente, ruinoso)⁶. Este dato no es aportado por los anuncios de venta, sino que se basa en una apreciación visual. En este caso, todos los elementos de la muestra se han considerado con un estado de conservación normal.

Fuente: Dirección URL de la web de la que se ha obtenido el anuncio.

Se adjunta tabla en la siguiente página con los datos de Estudio de Mercado con los campos descritos. Además, se representa sobre foto aérea la ubicación los testigos.

-Valor medio de alquiler de mercado

Del estudio de mercado se obtiene un valor medio de alquiler por m2c que resulta de **3,45 €/mes/m2c**.

-Cálculo de la indemnización por arrendamiento

Aplicando la fórmula anterior se obtiene el valor de la indemnización.

$$\text{Indemnización} = (\text{Renta mercado} - \text{Renta contrato}) \times 12 \text{ meses} \times 100/10$$

DATOS				CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN	
Precio Unitario Medio (€/mes/m2c)	Superficie a valorar (m2c)	Renta mensual actual (€)	Renta mensual de mercado (€)	Ram - Raa (€)	Indemnización (€)
3,45	819,00	1.237,87	2.825,38	1.587,51	190.500,61

⁶ Se asigna uno de los cuatro estados de conservación que se definen en el Anexo II del Reglamento de Valoraciones para la corrección por antigüedad y estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones.

2006754ad1361d0081d0766375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

29/09/2021 12:34

100083

- Otros conceptos

Se incluyen como valores de la indemnización los costes de honorarios de redacción de un nuevo contrato y gastos de traslado que se estiman en las siguientes cantidades:

- Honorarios nuevo contrato 2.835,38 € (una mensualidad de alquiler)
- Gastos de traslado 4.000 €

Coste estimado que se corresponde con el traslado de los enseres personales y de maquinaria.

-TOTAL VALORACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN POR ARRENDAMIENTO

El coste de indemnización por alquiler resulta de 197.335,99 €.

200675 361d0081d07e5375090e211



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 81

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



00084

ENTRADA

2021 - 138380 29/09/2021 12:34
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



VERIFICAR LA AUTENTICIDAD que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://sedelectronica.gob.es/verificacoinformacion/

PROYECTO PARA LA IMITATIVA DE LA... DEL... EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Nº	FECHA	DESCRIPCIÓN	TIPO	AREA (m²)	VOLUMEN (m³)	VALOR (€)	VALOR UNITARIO (€/m²)	VALOR UNITARIO (€/m³)	ESTADO	URL
1	06-04-21	Urbanización Díaz Casanova Los Gley-Las Majestillas	Novo	2.700	700	3.86	0		Normal	https://www.laslistas.com/inmueble/242116537
2	06-04-21	Siote Palmas Ciudad Alta	Novo	2.400	600	4,00	31		Rapida	https://www.laslistas.com/inmueble/259865732
3	06-04-21	El Sabedal, la Isleta	Novo	2.000	1150	3,26			Normal	https://www.laslistas.com/inmueble/251654134
4	06-04-21	Carrizosa de Los Tarahalcs s/n. La Paterna	Novo	600	255	2,83	35		Normal	https://www.laslistas.com/inmueble/233298114
5	06-04-21	Abril Nietel 15, Es Tarahalcs, La Paterna	Novo	1.750	470	3,73	39		Normal	https://www.laslistas.com/inmueble/288529687
6	06-04-21	Calle Guzman Rumbero Cabrera 23, Miller	Novo	1.500	600	2,50	51		Normal	https://www.laslistas.com/inmueble/25675307
7	06-04-21	Arcopeña 5, La Isleta	Novo	2.000	890	2,25	31		Normal	https://www.laslistas.com/inmueble/263599497
8	06-04-21	La Isleta	Novo	2.800	600	4,67	38		Normal	https://www.laslistas.com/inmueble/263738357
9	06-04-21	Calle Quejo 9, la Isleta	Novo	2.214	1100	2,01	33		Normal	https://www.laslistas.com/inmueble/274532377
10	06-04-21	Calle Sao Paulo 40, la Isleta	Novo	2.580	564	4,57	26		Normal	https://www.laslistas.com/inmueble/274544214
11	06-04-21	Calle Sao Paulo, la Isleta	Novo	2.500	700	3,57	30		Rapida	https://www.laslistas.com/inmueble/289520187



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L

Página | 82

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL) Fecha/hora: 29/09/2021 12:34



7.4. Cesión obligatoria en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías

La cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías que constituye uno de los deberes de los propietarios de los terrenos incluidos en actuaciones de dotación se definen en el artículo 54 de la LSENPC'17, tal y como sigue:

"b) En relación con la cesión obligatoria y gratuita de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, el porcentaje sobre el incremento adicional de aprovechamiento que resulte de la actuación será del 5% para cualquier actuación de rehabilitación urbana que, implicando nuevos usos o destinos más valiosos, no implique incremento de edificabilidad; o del 15% en aquellas actuaciones de dotación con incremento de edificabilidad."

La ordenación contemplada en la modificación menor, plantea un pequeño incremento de superficie edificable con respecto a la del plan general (109,89 m²c, que se corresponden con 0,2%), considerándose, por tanto, superficies equivalentes. Además, la ampliación del ámbito de la actuación conlleva una reducción del coeficiente de edificabilidad lucrativa que pasa del 3,793 m²c/m²s a 3,659 m²c/m²c.

El incremento de aprovechamiento del ámbito viene derivado de un cambio de uso de residencial a terciario.

Por estas razones se entiende que los deberes de cesión de la AD16 se corresponderán con la cesión del 5% del incremento de aprovechamiento que resulte de la actuación.

Esta iniciativa se acoge al artículo 120 del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento de Canarias 2018, que permite la monetización de esta obligación de cesión.

A continuación, se adjunta tabla con el incremento de aprovechamiento entre la ordenación de la modificación menor y el plan general 2012, y el cálculo de la cesión obligatoria en Euros.

La justificación de la valoración de la monetización de la cesión se recoge en el "Documento 3 - Informe del Importe de la Monetización de La Cesión al Ayuntamiento", del presente documento de Iniciativa.

CUANTIFICACIÓN DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO

ORDENACIÓN PLAN GENERAL 2012	MODIFICACIÓN MENOR AD16	COMPARACIÓN	MONETIZACIÓN DE LA CESIÓN (€) _ 5% del incremento de plusvalía
Aprovechamiento (€)	Aprovechamiento (€)	Incremento de Aprovechamiento (€)	
21.063.060,85	21.268.234,46	205.173,60	10.258,68

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 83



00086

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE BARRIO CIVILIANA MARIQUA LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

7.5. Cuenta de Liquidación Provisional

A continuación, se detallan los costes de la totalidad de las operaciones reparcelatorias, entendida como cuenta de liquidación provisional.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Concepto	Coste (€)	%
1 Honorarios y gastos de la gestión urbanística	55.533,00 €	9,65%
2 Costes de urbanización	312.440,96 €	54,28%
3 Indemnización por derechos de arrendamiento	197.335,99 €	34,29%
4 Cesión obligatoria por participación de la comunidad en las plusvalías	10.258,68 €	1,78%
TOTAL COSTES DE LA OPERACIÓN REPARCELATORIA	575.568,63 €	100,00%

Dado que la adjudicación de la parcela resultante con aprovechamiento lucrativo se asigna íntegramente a Residencial Las Américas S.L. Los costes de la operación se le atribuyen íntegramente a Residencial Las Américas S.L.

Se incluyen dentro de dichos costes, la compensación económica al Ayuntamiento de Las Palmas, por la pequeña participación que ostentan en la actuación.

Propietario	Participación (%)
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	0,0771%
PROPUESTA DE COMPENSACIÓN ECONÓMICA	15.944,00 €

2006754ad1361d0081d07e5375090e211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/indic.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00087



8. PLANOS

2006754 16100081d07e5375090c211



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cas.validoc/index.jsp>

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 85

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

00088



ENTRADA

2021 - 10/09/2021 20/09/2021 12:34

RESERVA GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

UTILÍZALA para pasar sus documentos mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramiteacion.sedelectronica.gob.es/portaltramiteacion>

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora: 29/09/2021 12:34



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN_AD16**
Plaza de América - Cayetana María de
Las Palmas de Gran Canaria

Promueve: RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.
Redacta: MEB abogados
R. Guanche y C. Sosa arquitectas

PLANOS DE INFORMACIÓN
Situación y Emplazamiento

PI. 01

septiembre 2021 escala 1:5.000

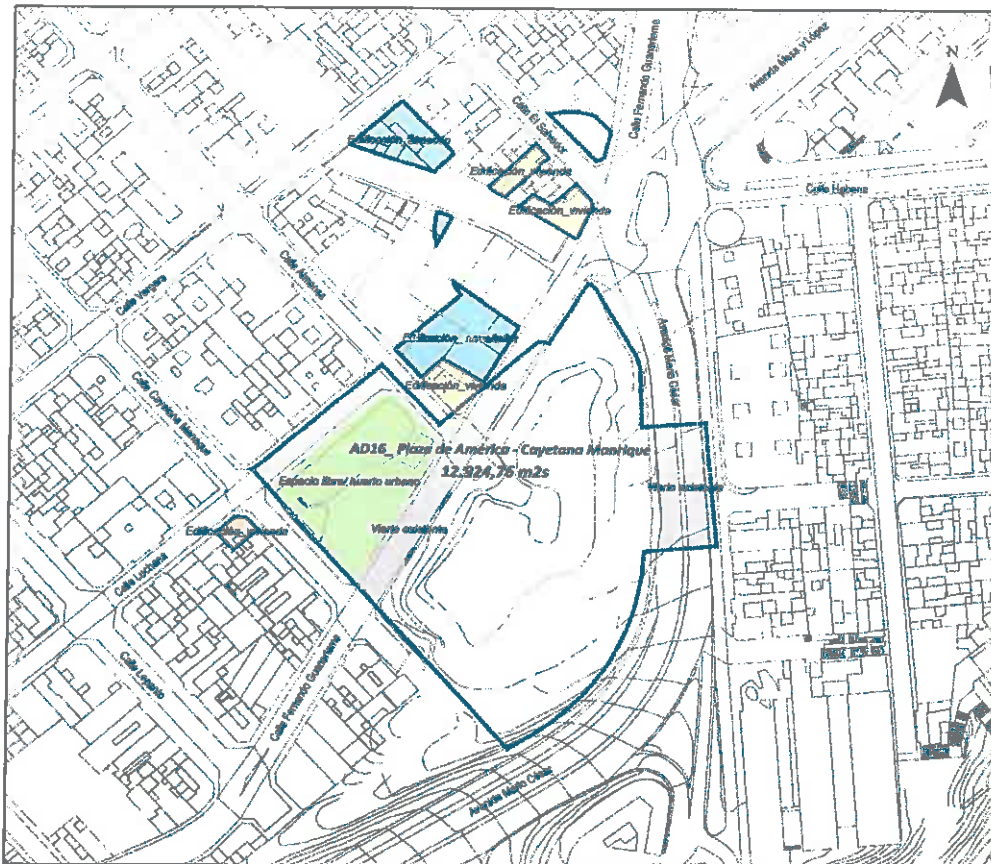


ENTRADA

2021 - 135350
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 29/09/2021 12:34



ATENCIÓN: Este plano ha sido procedente del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Canarias (CAIC) y puede estar sujeto a modificaciones de última hora. Por favor, consulte el CAIC para más detalles.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD16
 Plaza de América - Cayetana Montiqué
 Las Palmas de Gran Canaria

Promove: RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L
 Redactor: MEB abogados
 R. Guanche y C. Sosa arquitectas

Edificaciones y elementos existentes

- Taller_pneum
- Almacenes
- Viviendas
- Espacio libre
- Vías

PLANOS DE INFORMACIÓN
 Área a reparcelar

PI. 02

septiembre 2021

escala 1:1.000

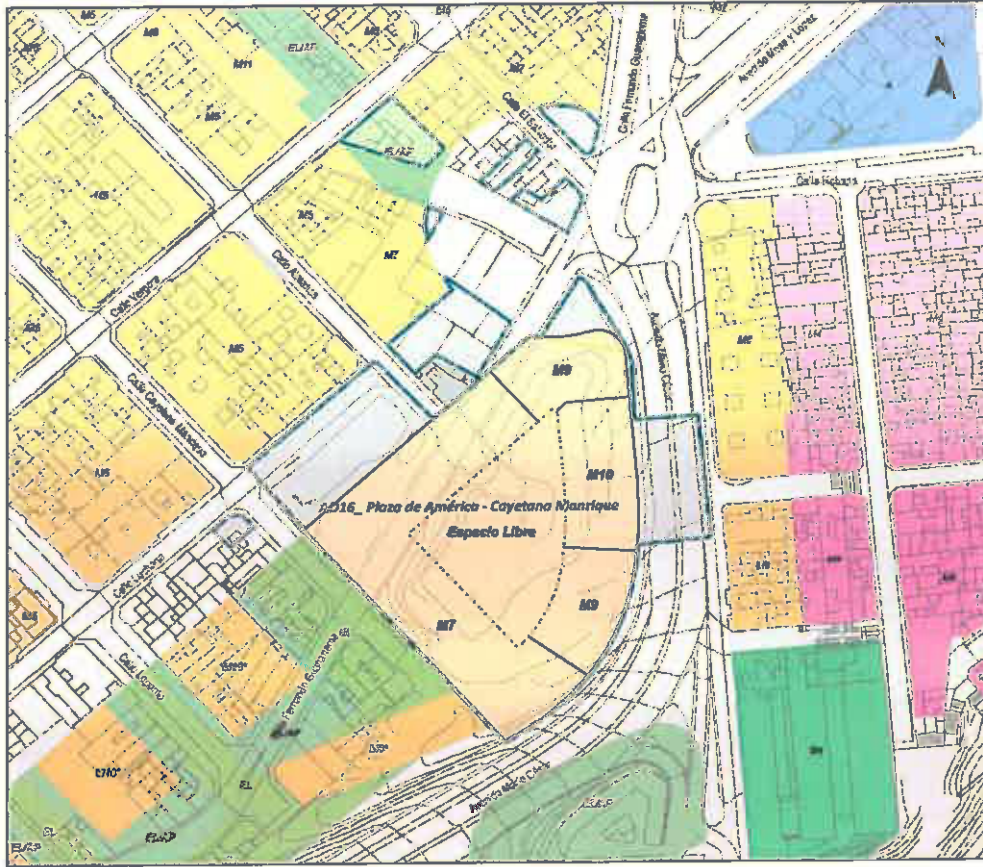
Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2024 - 133530 29/06/2024 12:34
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



UTRÁNICA que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://transparencia.laspalmasdegranaria.es/verificador.asp>



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN_AD16**
Plaza de América - Cayetano Manrique
Las Palmas de Gran Canaria

Promotor: RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.
Redactor: IVEB abogados
R. González y C. Sosa González

Disposición de la Edificación
— Alineación
— Línea límite de la edificación

Usos y Tipologías
■ ELIAP
■ Normativa Zona: U
■ Vario

PLANOS DE INFORMACIÓN
Ordenación Pormenorizada
PI. 03
septiembre 2024 escala 1:17.500

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/06/2024 12:34
--	---------------------------------



ENTRADA

2021 - 135330 20/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Apuntamiento de las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135330 20/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Apuntamiento de las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135330 20/09/2021 12:34

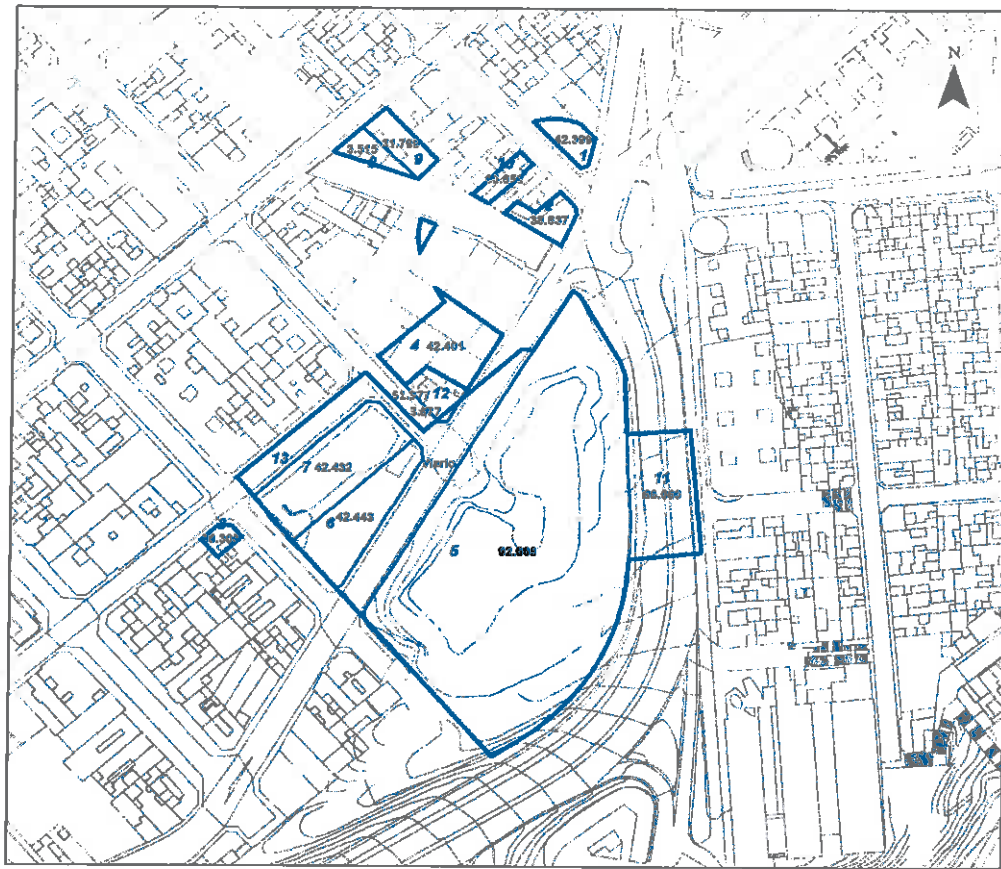
REGISTRO GENERAL

Apuntamiento de las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135330 20/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Apuntamiento de las Palmas de Gran Canaria



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN LAD16**
Plaza de América - Cayetano Manrique
Las Palmas de Gran Canaria

Promotor: RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.
Redactor: MEB_urbanistas
R. Guiriche, C. Boss arquitectos

Código	Descripción	Superficie (m ²)	Superficie (m ²) Destada en RD (m ²)
1	Parcela 42.401	42.401	42.401
2	Parcela 42.402	42.402	42.402
3	Parcela 42.403	42.403	42.403
4	Parcela 42.404	42.404	42.404
5	Parcela 42.405	42.405	42.405
6	Parcela 42.406	42.406	42.406
7	Parcela 42.407	42.407	42.407
8	Parcela 42.408	42.408	42.408
9	Parcela 42.409	42.409	42.409
10	Parcela 42.410	42.410	42.410
11	Parcela 42.411	42.411	42.411
12	Parcela 42.412	42.412	42.412
13	Parcela 42.413	42.413	42.413
14	Parcela 42.414	42.414	42.414
15	Parcela 42.415	42.415	42.415
16	Parcela 42.416	42.416	42.416
17	Parcela 42.417	42.417	42.417
18	Parcela 42.418	42.418	42.418
19	Parcela 42.419	42.419	42.419
20	Parcela 42.420	42.420	42.420
21	Parcela 42.421	42.421	42.421
22	Parcela 42.422	42.422	42.422
23	Parcela 42.423	42.423	42.423
24	Parcela 42.424	42.424	42.424
25	Parcela 42.425	42.425	42.425
26	Parcela 42.426	42.426	42.426
27	Parcela 42.427	42.427	42.427
28	Parcela 42.428	42.428	42.428
29	Parcela 42.429	42.429	42.429
30	Parcela 42.430	42.430	42.430
31	Parcela 42.431	42.431	42.431
32	Parcela 42.432	42.432	42.432
33	Parcela 42.433	42.433	42.433
34	Parcela 42.434	42.434	42.434
35	Parcela 42.435	42.435	42.435
36	Parcela 42.436	42.436	42.436
37	Parcela 42.437	42.437	42.437
38	Parcela 42.438	42.438	42.438
39	Parcela 42.439	42.439	42.439
40	Parcela 42.440	42.440	42.440
41	Parcela 42.441	42.441	42.441
42	Parcela 42.442	42.442	42.442
43	Parcela 42.443	42.443	42.443
44	Parcela 42.444	42.444	42.444
45	Parcela 42.445	42.445	42.445
46	Parcela 42.446	42.446	42.446
47	Parcela 42.447	42.447	42.447
48	Parcela 42.448	42.448	42.448
49	Parcela 42.449	42.449	42.449
50	Parcela 42.450	42.450	42.450
51	Parcela 42.451	42.451	42.451
52	Parcela 42.452	42.452	42.452
53	Parcela 42.453	42.453	42.453
54	Parcela 42.454	42.454	42.454
55	Parcela 42.455	42.455	42.455
56	Parcela 42.456	42.456	42.456
57	Parcela 42.457	42.457	42.457
58	Parcela 42.458	42.458	42.458
59	Parcela 42.459	42.459	42.459
60	Parcela 42.460	42.460	42.460
61	Parcela 42.461	42.461	42.461
62	Parcela 42.462	42.462	42.462
63	Parcela 42.463	42.463	42.463
64	Parcela 42.464	42.464	42.464
65	Parcela 42.465	42.465	42.465
66	Parcela 42.466	42.466	42.466
67	Parcela 42.467	42.467	42.467
68	Parcela 42.468	42.468	42.468
69	Parcela 42.469	42.469	42.469
70	Parcela 42.470	42.470	42.470
71	Parcela 42.471	42.471	42.471
72	Parcela 42.472	42.472	42.472
73	Parcela 42.473	42.473	42.473
74	Parcela 42.474	42.474	42.474
75	Parcela 42.475	42.475	42.475
76	Parcela 42.476	42.476	42.476
77	Parcela 42.477	42.477	42.477
78	Parcela 42.478	42.478	42.478
79	Parcela 42.479	42.479	42.479
80	Parcela 42.480	42.480	42.480
81	Parcela 42.481	42.481	42.481
82	Parcela 42.482	42.482	42.482
83	Parcela 42.483	42.483	42.483
84	Parcela 42.484	42.484	42.484
85	Parcela 42.485	42.485	42.485
86	Parcela 42.486	42.486	42.486
87	Parcela 42.487	42.487	42.487
88	Parcela 42.488	42.488	42.488
89	Parcela 42.489	42.489	42.489
90	Parcela 42.490	42.490	42.490
91	Parcela 42.491	42.491	42.491
92	Parcela 42.492	42.492	42.492
93	Parcela 42.493	42.493	42.493
94	Parcela 42.494	42.494	42.494
95	Parcela 42.495	42.495	42.495
96	Parcela 42.496	42.496	42.496
97	Parcela 42.497	42.497	42.497
98	Parcela 42.498	42.498	42.498
99	Parcela 42.499	42.499	42.499
100	Parcela 42.500	42.500	42.500
TOTAL	TOTAL	1000000	1000000

Ámbito de la Reparcelación
 Parcelas de Origen

PLANOS DE REPARCELACIÓN

Parcelas Origen

PR. 01

septiembre 2021 escala 1:1.000

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL) Fecha/hora: 20/09/2021 12:34



00092

ENTRADA:

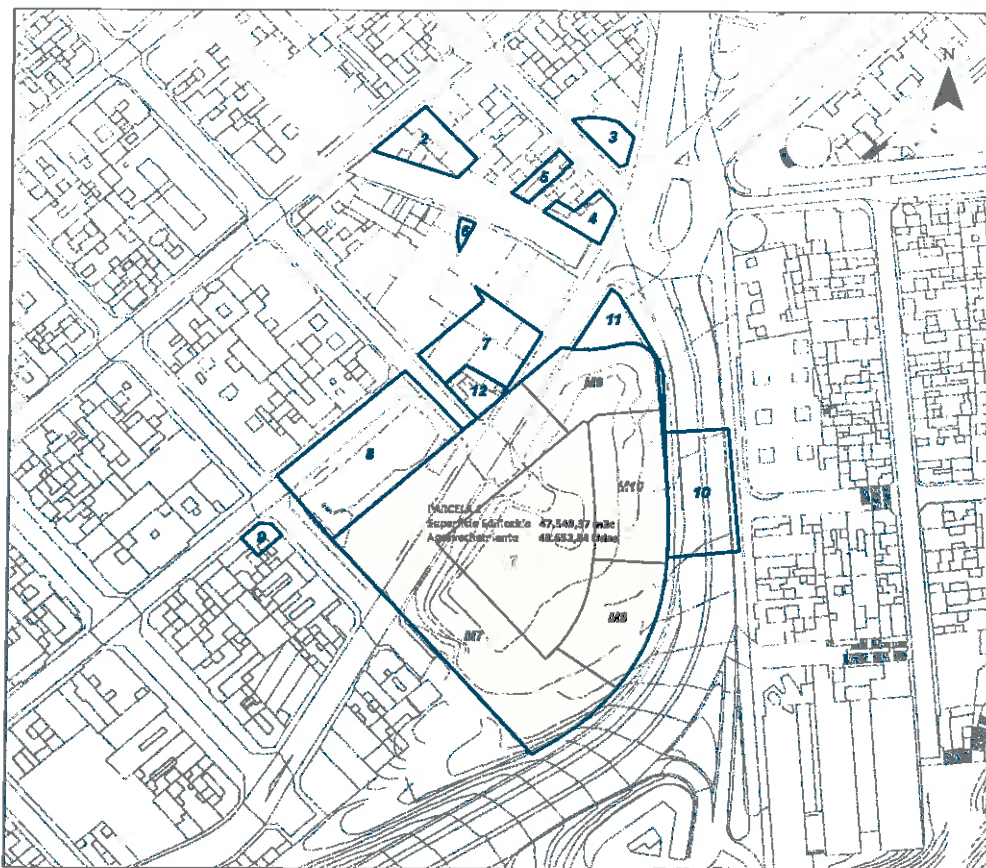
2021 - 13230 2006/2021 1234

RESERVA GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021/06/2021 00092/00092/21

Urbánica que sujeta sus actuaciones conforme al Código Técnico de Edificación en sus actuaciones urbanísticas y/o de rehabilitación.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD16**
Plaza de América - Gaytane Marínus
Las Palmas de Gran Canaria

Proyecta: RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.
Redacta: MEB, abogados
R. Guanche, C. Soas arquitectos

Código	Situación	Superficie (m ² /m ²)
1	Comprobación de Masa y Límite s/n	6.725,11
2	SV, Mirador 11 y 12	372,80
3	Parcela Plaza de Las Américas	213,84
4	Parcela Plaza de Las Américas	180,42
5	Parcela Plaza de Las Américas	116,21
6	Parcela Plaza de Las Américas	31,89
7	Protección de Masa y Límite	639,60
8	Protección de Masa y Límite	1.482,11
9	Protección de Masa y Límite	74,95
10	Parcela Plaza de Las Américas	677,25
11	Parcela Plaza de Las Américas	677,13
TOTAL PARCELAS RESULTANTES		12.974,72

Código	Situación	Superficie (m ² /m ²)	Superficie (m ²)
1	Comprobación de Masa y Límite s/n	6.725,11	47.663,82
2	SV, Mirador 11 y 12	372,80	0,00
3	Parcela Plaza de Las Américas	213,84	0,00
4	Parcela Plaza de Las Américas	180,42	0,00
5	Parcela Plaza de Las Américas	116,21	0,00
6	Parcela Plaza de Las Américas	31,89	0,00
7	Protección de Masa y Límite	639,60	0,00
8	Protección de Masa y Límite	1.482,11	0,00
9	Protección de Masa y Límite	74,95	0,00
10	Parcela Plaza de Las Américas	677,25	0,00
11	Parcela Plaza de Las Américas	677,13	0,00
TOTAL PARCELAS RESULTANTES		67.549,37	48.653,84

- Parcelas Resultantes
- Usos y Tipologías**
- ELIAP
- Normativa Zonal M
- Vista

PLANOS DE REPARCELACIÓN
Parcelas de Resultado
PR. 02
octubre 2021 escala 1:1.000

Documento firmado por: **MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)** Fecha/hora: **28/06/2021 12:34**

00093

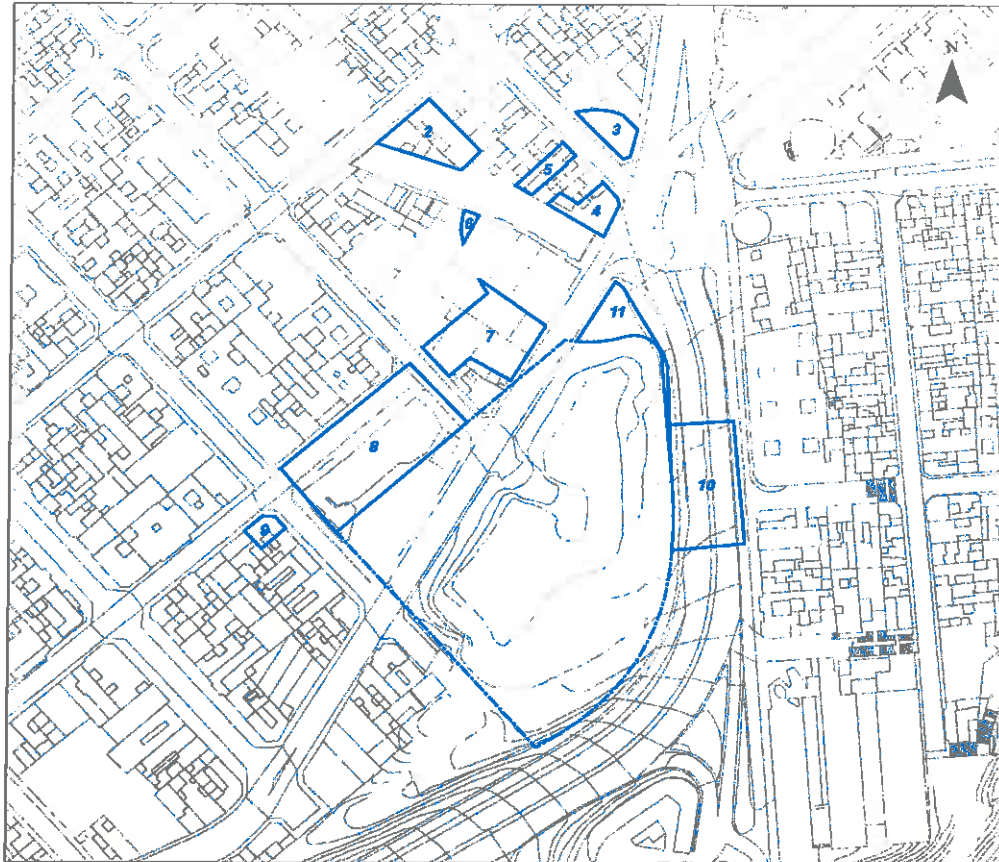


ENTRADA

2021 - 135350 29/09/2021 12:34
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



2021 - 135350 29/09/2021 12:34
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



PROYECTO DE REPARCELACIÓN
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN_LAD16
Plaza de América - Cayetana Marique
Las Palmas de Gran Canaria

Promotor: RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L
Redactor: MEB_urbanistas
R. Guanche, C. Bosa arquitectas

Código	Situación	Superficie Real (m ²)
2	C/ Vargem 17 y 18	272,80
3	Glorieta Plaza de Las Américas	182,80
4	Glorieta Plaza de Las Américas	180,80
5	Glorieta Plaza de Las Américas	116,20
6	Glorieta Plaza de Las Américas	21,80
7	Prolongación de Méza y López	488,80
8	Prolongación de Méza y López	1.459,40
9	Prolongación de Méza y López	79,80
10	Avd. Mario Cárter	877,20
11	Glorieta Plaza de Las Américas	272,10

Parcelas de Cesión

Usos y Tipologías

ELAP

Vialto

PLANOS DE REPARCELACIÓN

Parcelas de Cesión al Ayuntamiento

PR. 03

septiembre 2021

escala 1:1.000

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

00094



ENTRADA:

2021 - 182580 29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

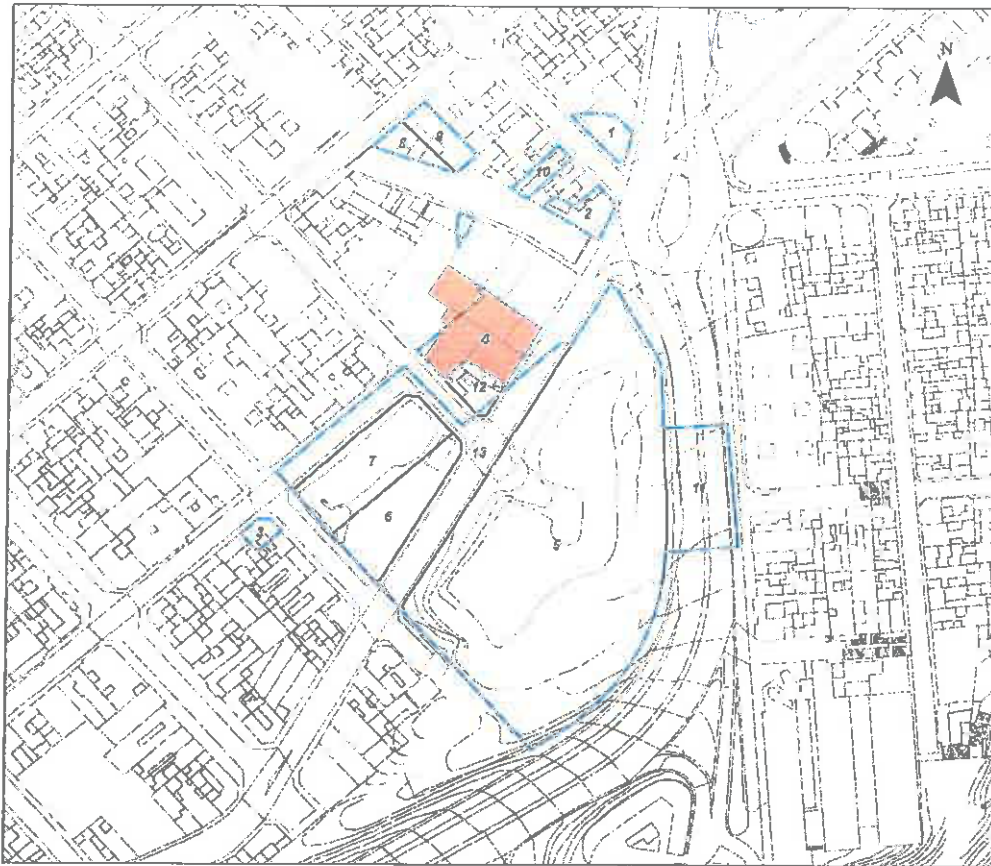
Atención en las oficinas de Gran Canaria

2021-182580-0001-REGISTRO

ATENCIÓN que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://www.registro.org.es/verificacion>

Documento firmado por: MARGARITA CELAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)

Fecha/hora: 29/09/2021 12:34



PROYECTO DE REPARCELACIÓN
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD16
Plaza de América - Cayetana Manrique
Las Palmas de Gran Canaria

Promotor: RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.
Redactor: MEB_arquitectos
R. Guanche, C. Gasa arquitectas

Indemnización por amodamiento

PLANOS DE REPARCELACIÓN
Indemnizaciones

PR. 04

septiembre 2021 escala 1:1.000

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DOCUMENTO PARA LA MONETIZACIÓN DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

00095



2006754... 3616008160765375090211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/va/DocIndic.jsp>

DOCUMENTO 3 - INFORME DEL IMPORTE DE LA MONETIZACIÓN DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 86

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------



00096

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

El Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, de 26 de diciembre de 2018, recoge en el artículo 20.2, los deberes de los propietarios afectos a actuaciones de dotación.

"2. En las actuaciones de dotación, de conformidad con el artículo 18.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en relación con el artículo 54 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, serán exigibles los deberes que recaen sobre los propietarios de suelo urbano no consolidado. No obstante, de conformidad con tales preceptos, en el cumplimiento de los mismos se realizará en los siguientes términos:

a) En relación con la cesión obligatoria y gratuita del suelo destinado a dotaciones públicas necesario para reajustar su proporción, su contenido se calculará de conformidad con las dotaciones existentes en el momento de aprobación de la actuación, en tanto que índice de calidad de vida que no puede empeorar.

b) En relación con la cesión obligatoria y gratuita de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, el porcentaje sobre el incremento adicional de aprovechamiento que resulte de la actuación será del 5% para cualquier actuación de rehabilitación urbana que, implicando nuevos usos o destinos más valiosos, no implique incremento de edificabilidad; o del 15% en aquellas actuaciones de dotación con incremento de edificabilidad.

c) El aprovechamiento se podrá monetizar para la financiación pública de la actuación y, en el supuesto que se destine a Patrimonio Municipal del Suelo, será para financiar actuaciones de reforma o renovación urbana.

d) En caso de imposibilidad física de materializar la cesión dotacional en el ámbito correspondiente, la misma se podrá sustituir por la entrega de suelo edificado o edificabilidad no lucrativa, en un complejo inmobiliario emplazado en dicho ámbito."

Este documento constituye el Informe expresivo del importe de la monetización de la cesión al Ayuntamiento por su participación en la plusvalía, que deberá ser ratificado por el técnico municipal durante el proceso de tramitación de la iniciativa, incorporándose el correspondiente informe del técnico municipal en el documento que obtenga la aprobación definitiva.

2. METODOLOGÍA UTILIZADA

Las valoraciones que aquí se incorporan se realizan de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

El cálculo de la monetización de la cesión obligatoria al Ayuntamiento se realiza en base a la siguiente metodología:

- 1.- Análisis del incremento de aprovechamiento derivado de la modificación de ordenación. Cálculo del incremento de edificabilidad y/o cambio de uso que genera más valor a los terrenos.
- 2.- Cálculo del valor del suelo de los terrenos antes y después de la modificación de ordenación, a los efectos de calcular el incremento de plusvalía.
 - 2.1.- Cálculo de los valores de repercusión de suelo para cada uso y tipología a desarrollar en el ámbito, siguiendo estos pasos:
 - 2.1.1. Elaboración de un estudio de mercado con los productos inmobiliarios a desarrollar en el ámbito, con sus valores de venta y características principales.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 87

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34





- 2.1.2. Designación de un de valor medio de venta para cada uno de los productos.
 2.1.3. Cálculo del valor de repercusión de suelo para cada uso, por el Método Residual Estático establecido en el Reglamento de Valoraciones.

3.- Cálculo de la monetización de las cesiones en base al incremento de aprovechamiento que genera la nueva ordenación para el ámbito de la AD16.

3. DEBERES DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO DE LA AD16

3.1. Determinaciones de ordenación en la modificación menor

La ordenación planteada para la única parcela resultante con destino lucrativo del ámbito de la Actuación de Dotación AD16 se regula en el Capítulo V de la Normativa de la Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria AD16, y se concreta en las siguientes determinaciones principales:

Superficie Edificable Máxima:

Superficie Edificable Lucrativa Total	47.549,37 m ² c.
Superficie Edificable Residencial	36.514,68 m ² c.
Superficie Edificable Terciaria	11.034,69 m ² c.

Altura máxima en plantas:

Las alturas máximas asignadas a la edificación son de 7, 9 y 10 plantas.

Ocupación máxima:

Se regula la ocupación con un porcentaje de ocupación máximo del 75%

Superficie de parcela lucrativa:

La superficie de parcela resultante ajustada a la realidad es de 8.723,11 m²s

3.2. Determinaciones de ordenación en el Plan General 2012

En el Plan General de Las Palmas de Gran Canaria, adaptación plena al TRLOTENCOO, aprobado definitivamente en octubre de 2012, las determinaciones que se establecen para la parcela lucrativa de la actuación de dotación son:

Superficie Edificable Máxima:

Superficie Edificable Lucrativa Total	47.439,48 m ² c.
Superficie Edificable Residencial	37.724,00 m ² c.
Superficie Edificable Terciaria	9.715,48 m ² c.

Altura máxima en plantas:

Las alturas máximas asignadas a la edificación son de 7, 9 y 10 plantas.

Superficie de parcela lucrativa:

8.678,51 m²s

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 88





00098

ALTERACIONES EN PARÁMETROS URBANÍSTICOS		ORDENACIÓN VIGENTE	MODIFICACIÓN
Superficie del terreno		12.507,00 m ²	12.960,94 m ²
Superficie edificable		6.629,51 m ²	6.498,65 m ²
Superficie edificable	M7	4.002,51 m ²	3.310,88 m ²
Superficie edificable	M9	1.602,00 m ²	1.624,92 m ²
Superficie edificable	M10	1.025,00 m ²	996,06 m ²
Superficie edificable		47.439,48 m ² c	47.549,37 m ² c
Superficie edificable		2.049,00 m ²	2.178,51 m ²
Superficie edificable		37.724,00 m ²	36.514,68 m ²
Superficie edificable		9.715,48 m ²	11.034,69 m ²
Superficie edificable		3,7930 m ² /m ²	3,659 m ² /m ²

Comparación de los parámetros de ordenación obtenidos de la Modificación Menor de la AD16

3.3. Deberes de cesión de aprovechamiento de la AD16

El artículo 54 de la LSENPC'17, sobre deberes de las personas propietarias en actuaciones de dotación pone:

"b) En relación con la cesión obligatoria y gratuita de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, el porcentaje sobre el incremento adicional de aprovechamiento que resulte de la actuación será del 5% para cualquier actuación de rehabilitación urbana que, implicando nuevos usos o destinos más valiosos, no implique incremento de edificabilidad; o del 15% en aquellas actuaciones de dotación con incremento de edificabilidad."

Como se puede comprobar en la anterior tabla adjunta, que proviene del documento de Modificación del PGO, si bien existe un pequeño incremento de superficie edificable entre la modificación y el plan, de 109,89 m²c, que se corresponden con 0,2%, éstas se pueden considerar prácticamente equivalentes⁷.

Además, la ampliación del ámbito de la actuación conlleva una reducción del coeficiente de edificabilidad lucrativa que pasa del 3,793 m²c/m²s a 3,659 m²c/m²c.

El incremento de aprovechamiento del ámbito se deriva de un cambio de uso de residencial a terciario en la nueva ordenación.

Por estas razones se entiende que los deberes de cesión de la AD16 se corresponderán con la monetización del 5% del incremento de aprovechamiento que resulte de la actuación.

⁷ Tal y como se describe en el Informe a la Aprobación Inicial de la modificación, elaborado por el Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.





00100

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO

4.3 Base de Datos de Inmuebles en venta

A continuación, se pasa a describir los distintos campos de la base de datos de la oferta inmobiliaria analizada, señalando respecto de cada uno los aspectos más relevantes:

Código: se trata de un número que identifica cada uno de los testigos del estudio del mercado inmobiliario.

Fecha: la fecha en que se obtuvo el dato y en la que el testigo estaba en venta. Se hace constar en formato dd/mm/aa.

Dirección: sin perjuicio de su geolocalización en la base de datos, en la tabla se identifica espacialmente el testigo indicando su dirección.

Producto Inmobiliario: Se adscribe cada uno de los testigos obtenidos en el estudio los productos de "piso", "comercial" y "oficina", que son los que se obtienen en este estudio.

Precio de Venta (en euros): Se hace constar la cantidad que se indica en la oferta de venta, sin ninguna corrección.

Superficie construida (en m²c): Igualmente se hace constar la cantidad indicada en el anuncio de venta.

Número de dormitorios: Sólo para las viviendas, basándose igualmente en lo indicado en el anuncio.

Número de baños: Igual que en el caso anterior se describe la cantidad de baños que posee cada vivienda.

Antigüedad aproximada: Se indica el número de años transcurridos desde la construcción del inmueble. Este dato normalmente se aporta en los anuncios. En los casos en los que no, se incorpora en base a consulta a la oficina virtual del catastro o a apreciación visual.

Estado de conservación: Se indica un valor cualitativo entre los cuatro (normal, regular, deficiente, ruinoso)⁹. Este dato no es aportado por los anuncios de venta, sino que se basa en una apreciación visual. En este caso, todos los elementos de la muestra se han considerado con un estado de conservación normal.

Anexos: En este campo se recoge la existencia de trastero (T) o garaje (G) que se incluye en el precio de venta del inmueble.

Planta: Se obtiene este dato para los pisos cuando el dato se detalla en la información en la fuente. El valor se añade al campo con la letra P seguida de la planta en la que se ubica (PB- planta baja, P1-planta primera,...)

Observaciones: Se añade un campo en el que se añaden otros datos de interés del inmueble que aparecen en la web como por ejemplo, si tiene terraza, si es un ático, si tiene o no ascensor,...

Fuente: Dirección URL de la web de la que se ha obtenido el anuncio.

A continuación, se adjunta tabla con los datos de Estudio de Mercado con los campos descritos.

Además, se representa sobre foto aérea la ubicación los testigos, pisos en color naranja y locales y oficinas (uso terciario) en color violeta.

⁹ Se asigna uno de los cuatro estados de conservación que se definen en el Anexo II del Reglamento de Valoraciones para la corrección por antigüedad y estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones.

2006754ent13616008160765375090c211

00101



ENTRADA

2021 - 1353509 29/09/2021 12:34
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021-09-29 12:34:34

VERIFICAR una vez usada sus coordenadas mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.sede.sede.gob.es/verificacoinformacion>

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION ADJE - PLAZA DE AMERICA - CAYETANA MARTINEZ GIL
T. 1.1 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 25/09/2021



PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 92

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L)	Fecha/hora: 25/09/2021 12:34
---	---------------------------------



00102

ENTRADA

2021 - 135350

HECHISTO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

20210911 09:08:46 20210911

ATENCIÓN que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sede.gob.es>

DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACION DE DOTACION AD16 - PLAZA DE PALMERAS CAYETANA MANRIQUE
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021

Orden	Fecha	Calle	Uso	Valor	Superficie	Altura	Plano	Plano	Plano
1	09-04-21	calle Castillejos 95	Piso	270.000	96	2	2	0	0
2	09-04-21	calle Cayetana Manrique-Lepanto 55	Piso	345.000	42	1	1	0	0
2	09-04-21	calle Cayetana Manrique-Lepanto 55	Piso	202.000	74	2	1	0	0
2	09-04-21	calle Cayetana Manrique-Lepanto 55	Piso	310.000	129	3	2	0	0
3	09-04-21	calle Almama 55	Piso	130.000	55	1	1	0	0
3	09-04-21	calle Almama 55	Piso	178.000	70	2	1	0	0
3	09-04-21	calle Almama 55	Piso	229.000	88	2	2	0	0
4	09-04-21	calle Castillejos 27	Piso	282.100	90	1	1	0	0
5	09-04-21	calle El Salvador 42-44	Piso	264.400	109	2	2	0	0
1	09-04-21	Calle Castillejos 95	Comercial	179.000	48			0	0
6	12-04-21	calle Párroco Francisco Riquelme 63	Comercial	95.000	46			0	0
7	12-04-21	calle Cayetana Manrique 58	Comercial	525.000	315			13	
8	12-04-21	calle Simancas 80	Comercial	230.000	100			41	
9	12-04-21	calle Castillejos 65	Comercial	150.000	130			30	
10	12-04-21	calle Párroco Francisco Riquelme 44	Oficina	191.250	100			44	
11	12-04-21	calle El Cid 24	Oficina	185.000	100			44	
12	12-04-21	calle El Cid 42	Oficina	190.000	54			44	

Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso	
Nueva Promoción	GeT	P2 asc	Terraza																	
Nueva Promoción		P9 asc																		
Nueva Promoción		P2 asc																		
Nueva Promoción		P4 asc																		
Nueva Promoción		P6	Terraza																	
Nueva Promoción		P9	Terraza																	
Nueva Promoción		P7	Terraza																	
Nueva Promoción	GeT	P5																		
Nueva Promoción																				
Nueva Promoción	2G	F8+P95	P6 47,50 m +P95 140,02																	
Nueva Promoción		P8																		
Normal		P9	2 despachos+2 baño																	
Normal		P8																		
Normal		P9																		
Normal			Baño exterior																	
Normal		P1	Baño exterior																	
Normal			entrepiso																	

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 93

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00103



4.4 Corrección de los datos del mercado inmobiliario

a) Corrección a los precios de venta

Normalmente, el precio que el comprador paga al vendedor por un inmueble suele ser inferior al previo ofertado inicialmente, sobre todo en el caso de venta de segunda mano. Se carece de información fiable sobre las relaciones entre los precios reales de compraventa y los precios ofertados en los anuncios, que además se entiende que son muy variables, toda vez que, además de condicionantes objetivos como la localización, el estado del inmueble, etc., depende de otros factores subjetivos como la situación personal del vendedor y comprador, las habilidades negociadoras de las partes, etc. Aun así, es conocido que, en una época de intenso debilitamiento del mercado, con mucho mayor peso de la demanda frente a la oferta, los porcentajes de rebaja en las transacciones son mayores que en tiempos de dinamismo inmobiliario. Sin embargo, conviene ser prudente en la minoración del precio de venta mediante la aplicación de porcentajes elevados de rebaja, porque otro proceso que se viene observando en la evolución del mercado inmobiliario es la preferencia progresiva de los compradores a incorporar directamente en el anuncio dichas rebajas, con el objetivo de hacer más atractiva la oferta.

Parece razonable en este caso, aplicar un porcentaje de rebaja sobre el precio por negociación y comisión del 10%, para los inmuebles de venta de segunda mano, y mantener el precio de aquellos de nueva promoción.

b) Corrección de la superficie edificada

De otra parte, la superficie edificada objeto de venta de un producto inmobiliario es la privativa del mismo más la parte proporcional de los espacios comunes. Sin embargo, lo habitual es que este último sumando no se indique en los anuncios inmobiliarios, lo cual es relevante en el caso de pisos y oficinas. Es por tanto que para la muestra de pisos se incrementa la superficie edificada de la oferta en un porcentaje fijo del 15%, que representa el porcentaje de zonas comunes de los pisos con respecto a la superficie construida de la vivienda en sí, y de un 10% en el caso de oficinas.

c) Inmuebles con anexos (garajes y/o trasteros)

Algunos de los anuncios de venta de los pisos, ofrecen incluido en el precio ofertado garajes y/o trasteros. El precio de venta para este estudio ha de determinarse descontando el valor de estos anexos. Se comprueba que en la zona objeto de estudio las plazas de aparcamiento se venden en torno a 30.000€ y los trasteros, dependiendo de su superficie, entre 3.000 y 6.000€. Se corrigen en el estudio de mercado los testigos que incluyan estos anexos, descontándoles su valor estimado.

4.5. Homogeneización de los datos del estudio de mercado

Para poder comparar precios de venta de inmuebles entre sí es necesario previamente normalizarlos, es decir, deducir del precio de la transacción de un inmueble concreto el precio que le correspondería si ese inmueble correspondiera en sus características con un producto tipo.

Se han considerado cuatro variables en base a las que homogeneizar los testigos, la **edad** del inmueble (expresada en años); el **estado de conservación** (expresado en un rango cualitativo de cuatro niveles); y **otras variables**, entre las que se consideran elementos del inmueble de mayor o menor singularidad que intervienen en la valoración del mismo.

a) Edad y estado de conservación

La edad y el estado de conservación de un bien son los dos factores que han de considerarse en la valoración de cualquier producto a efectos de su homogeneización. Los efectos de estas variables se traducen en una disminución del valor de la edificación, uno de los componentes del valor total.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 94



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34



El Reglamento de Valoraciones, en su anexo II- Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación, determina en función de la vida útil del inmueble y el estado de conservación, un coeficiente β que opera como coeficiente reductor del valor de la edificación, que constituye una parte del valor de venta de un inmueble¹⁰.

En este trabajo lo que tratamos de determinar cuál sería el valor de mercado de una edificación con cierta antigüedad y estado de conservación si estuviera nueva. A estos efectos, se ha supuesto que el valor de una edificación nueva representa por término medio un 51,9% de aquél¹¹.

A partir del valor de mercado actual del inmueble ofertado, se trata de determinar el coeficiente que deprecie por antigüedad y estado de conservación este valor. A partir de la fórmula del reglamento:

$$VM_{\text{mercado actual}} = (VR_{\text{reposición actual}} + VS) * k$$

$$VM_{\text{mercado actual}} = (0,519 * VM_{\text{mercado actual}} * (1 - \beta) + 0,25 * VM_{\text{mercado actual}}) * 1,3$$

$$\text{dado que Coef Edad y Estado} = (VM / VM_{\text{actual}}),$$

$$\text{Coef Edad y Estado} = 1 / (1 - (0,675 * \beta))$$

b) Otros factores

Se consideran para la normalización otros factores de diversa naturaleza, características relevantes que influyen en el valor de venta de los inmuebles. A continuación, se pasa a describir los coeficientes que se aplican en cada caso¹².

- Viviendas con terraza: 0,90
- Viviendas interiores: 1,10
- Local con parte en semisótano: 0,80
- Oficina en entreplanta: 0,80

c) Coeficiente de Homogeneización

Una vez establecidos los coeficientes de homogeneización para cada uno de los factores relevantes, el valor de mercado del producto homogeneizado que corresponde a cada testigo real, es el producto del valor de mercado (en nuestro caso corregido) por un coeficiente conjunto que, a su vez, es el producto de los dos coeficientes individuales establecidos.

Se adjunta a continuación tabla en la que se detallan el coeficiente conjunto de homogeneización por cada elemento de la muestra y su valor de venta homogeneizado. Además, se incorpora para cada uno de ellos el valor unitario en €/m²c.

¹⁰ El valor de un inmueble incorpora el valor del suelo, el coste de construcción y otros gastos necesarios para la promoción y comercialización.

¹¹ Que corresponde, en la expresión $VM = (VR + VS) * k$, a un coeficiente de mercado de 1,30 (valor en razón de la actual situación inmobiliaria) y a un valor del suelo del 25% del valor de mercado.

¹² Un coeficiente menor que la unidad significa que el inmueble testigo se valora por encima del normalizado de referencia y a la inversa.



Z006754ad1361d0081d07e5375090c211



ENTRADA
 2021 - 135350
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 29/09/2021 12:34
 2021 - 135350
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 29/09/2021 12:34
 2021 - 135350
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 29/09/2021 12:34

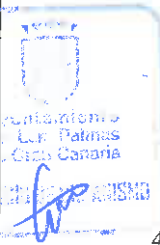
DOCUMENTO PARA LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVACIÓN DE LA PLAZA DE AMÉRICA - CAYETANA MANRIQUE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, SEPTIEMBRE 2021

Orden	Fecha	Calle	Tipo	Valor	Valor	Superficie	Valor
1	09-04-21	calle Castillejos 55	Piso	270.000	270.000	110	2.146,74
2	09-04-21	calle Cayetana Manrique-Lepanto 55	Piso	145.000	145.000	49	2.932,25
2	09-04-21	calle Cayetana Manrique-Lepanto 55	Piso	202.000	202.000	85	2.373,88
2	09-04-21	calle Cayetana Manrique-Lepanto 55	Piso	310.000	310.000	148	2.069,65
3	09-04-21	calle Almanaa 55	Piso	130.000	130.000	63	2.055,34
3	09-04-21	calle Almanaa 55	Piso	178.000	178.000	81	2.211,38
3	09-04-21	calle Almanaa 55	Piso	229.000	229.000	101	2.282,85
4	09-04-21	calle Castillejos 27	Piso	282.100	282.100	69	3.566,67
5	09-04-21	calle El Salvador 42-44	Piso	264.400	264.400	118	2.232,17
1	09-04-21	Calle Castillejos 95	Comercial	179.000	179.000	48	3.031,58
6	12-04-21	calle Párrago Francisco Riquelme 63	Comercial	85.000	85.500	46	1.858,70
7	12-04-21	calle Cayetana Manrique 58	Comercial	525.000	472.500	315	1.500,00
8	12-04-21	calle Simónes 80	Comercial	230.000	207.000	190	1.150,00
9	12-04-21	calle Castillejos 65	Comercial	150.000	135.000	120	1.125,00
10	12-04-21	calle Párrago Francisco Riquelme 44	Oficina	191.250	162.563	108	1.505,21
11	12-04-21	calle El Cid 24	Oficina	185.000	157.250	102	1.456,02
12	12-04-21	calle El Cid 42	Oficina	100.000	85.000	58	1.457,48

Valor	Valor	Superficie	Valor
0,0000	1,00	0,90	1.832,07
0,0000	1,00	1,10	3.225,48
0,0000	1,00	1,00	2.873,88
0,0000	1,00	1,00	2.088,65
0,0000	1,05	0,90	1.848,80
0,0000	1,00	0,90	1.990,08
0,0000	1,00	0,90	2.034,58
0,0000	1,00	1,00	8.566,67
0,0000	1,00	1,00	2.232,17
0,0000	1,00	0,80	2.425,26
0,0000	1,00	1,00	1.854,70
0,0735	1,05	1,00	1.574,30
0,2891	1,04	1,00	1.478,82
0,1950	1,05	0,99	1.285,82
0,3166	1,17	1,00	1.914,63
0,3166	1,17	1,00	1.852,06
0,3166	1,17	1,10	2.038,31

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.) Fecha/hora: 29/09/2021 12:34



4.6. Conclusiones del estudio de mercado- Valores medios de venta por productos

Como se ha descrito en los apartados anteriores, a partir de una muestra suficiente de pisos, locales y oficinas en el entorno de la actuación, se ha procedido a ir determinando diversos precios para cada uno de los elementos de la muestra. Así, una vez ajustados los precios de oferta y de superficies edificadas, se determina un **precio corregido** (sin homogeneizar). En segundo lugar, por aplicación de una serie de coeficientes se ha determinado el **precio homogeneizado** de los testigos de la muestra, en el cual se homogeneizan los distintos inmuebles calculando cuál sería su precio si fuera nuevo y estuviera en perfecto estado.

Establecidos estos precios homogeneizados se calcula el **Precio Unitario Homogeneizado (€/m2c)** para establecer, por producto inmobiliario el precio medio unitario, que va a servir de referencia para el cálculo del valor del suelo. En este caso, obtendremos un precio unitario medio de venta de viviendas y un precio medio para el uso terciario¹³.

Se calcula en los dos casos el valor medio de los testigos y un segundo valor descartando aquellos valores que se separan de la media tanto por arriba como por abajo.

Para calcular el valor medio de venta de cada producto se descartan aquellos valores de cada uno de ellos que se separan de la media, tanto por arriba como por abajo, estableciendo un precio unitario de venta ajustado final para el cálculo de los valores de repercusión de suelo de los usos de la ordenación.

Pisos		
Nº Comparables	Precio Unitario Medio (€/m2c)	Precio Unitario Medio Final (€/m2c)
9	2.366,24	2.072,00

Terciario (Comerciales y Oficinas)		
Nº Comparables	Precio Unitario Medio (€/m2c)	Precio Unitario Medio Final (€/m2c)
8	1.799,08	1.778,64

4.7. Los Costes de Construcción

El artículo 22 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo establece que el valor de construcción (Vc) será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Para determinar con suficiente aproximación los costes de ejecución material, se han tomado como referencia los costes publicados por el Colegio de Arquitectos de Canarias en 2010, sobre Presupuestos de Ejecución Material por tipologías edificatorias¹⁴.

Se incorporan además gastos generales (16%) y beneficio industrial del constructor (6%) honorarios profesionales de redacción y de proyecto y dirección de las obras (10%) y 5% en concepto de gastos fiscales, financieros, seguros, etc.

13 Se valora el uso terciario definido en el planeamiento, donde se permiten tanto locales comerciales como oficinas.

14 Se actualiza el valor en base al incremento del IPC desde el 2010 hasta la fecha actual.



00107



Pisos				
PEM (€/m2c)	GG+BI	Honorarios	Gastos Fiscales y Financieros	TOTAL COSTES (€/m2c)
774,23	170,33	77,42	38,71	1.060,70

Terciario (Comerciales y Oficinas)				
PEM (€/m2c)	GG+BI	Honorarios	Gastos Fiscales y Financieros	TOTAL COSTES (€/m2c)
533,25	117,32	53,33	26,66	730,55

4.8. Los Coeficientes de Mercado (k)

El artículo 22 del Reglamento de Valoraciones define el coeficiente k como el que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Además, señala que tendrá con carácter general un valor de **1,40**.

4.9. Cálculo del valor de repercusión de suelo

Partiendo de las premisas anteriormente expuestas y aplicando la expresión del método residual se obtienen los valores repercusión del suelo para el piso y el terciario (€/m2c):

$$VRS = (Vv / k) - CC.$$

Pisos			
Precio Unitario Medio Final (€/m2c)	TOTAL COSTES (€/m2c)	k	Valor de Repercusión de Suelo (€/m2c)
2.072,00	1.060,70	1,40	419,30

Terciario (Comerciales y Oficinas)			
Precio Unitario Medio Final (€/m2c)	TOTAL COSTES (€/m2c)	k	Valor de Repercusión de Suelo (€/m2c)
1.778,64	730,55	1,40	539,90





00108

Plano de Ordenación Urbanística de Gran Canaria (POU) - Modificación Menor de la AD16

5. CÁLCULO DEL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO

En este apartado se calcula el aprovechamiento en Euros, tanto de la ordenación recogida en el Plan General 2012 como en la ordenación de la Modificación Menor de la AD16, por aplicación de los valores de repercusión de suelo para cada uno de los usos, a sus superficies edificables.

VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO EN EL PGO 2012

USO RESIDENCIAL		USO TERCIARIO		TOTAL ACTUACIÓN	
Superficie Edificable (m ²)	Valor Repercusión (€/m ²)	Superficie Edificable (m ²)	Valor Repercusión (€/m ²)	Superficie Edificable (m ²)	Aprovechamiento (€)
37.724,00	419,30	9.715,48	539,90	47.439,48	21.063.060,85

VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO EN LA MODIFICACIÓN MENOR AD16

USO RESIDENCIAL		USO TERCIARIO		TOTAL ACTUACIÓN	
Superficie Edificable (m ²)	Valor Repercusión (€/m ²)	Superficie Edificable (m ²)	Valor Repercusión (€/m ²)	Superficie Edificable (m ²)	Aprovechamiento (€)
36.514,68	419,30	11.034,69	539,90	47.549,37	21.268.234,46

Como se puede comprobar, existe un incremento de valor entre la ordenación de la Modificación Menor y la del Plan General.

6. CÁLCULO DEL IMPORTE DE LA MONETIZACIÓN DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO

A continuación, se calcula el valor de la cesión obligatoria al Ayuntamiento, que se corresponde con el 5% del incremento de aprovechamiento para la ordenación del ámbito de la AD16.

CUANTIFICACIÓN DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO

PLAN GENERAL 2012	MODIFICACIÓN MENOR AD16	COMPARACIÓN	MONETIZACIÓN DE LA CESIÓN (€) - 5% del incremento de plusvalía
Aprovechamiento (€)	Aprovechamiento (€)	Incremento de Aprovechamiento (€)	Incremento de plusvalía
21.063.060,85	21.268.234,46	205.173,60	10.258,68

La diferencia de aprovechamiento resulta de 205.173,60 €, con lo cual, la obligación de cesión para propietario del ámbito, se correspondería con la cantidad de **10.258,68 €**. (5%)

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 99



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.gob.es/ViaDoc/index.jsp>

ENTRADA

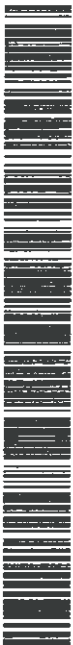
2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00109



2006754 16160081607653750900211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

DOCUMENTO 4 - VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página 100

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

1. METODOLOGÍA

La Actuación de Dotación tiene establecida en su ficha un sistema de ejecución privado. El artículo 66 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, establece que para el establecimiento del concreto sistema de ejecución se ha de presentar en el Ayuntamiento una iniciativa que contendrá una Memoria de Gestión donde se especifique la viabilidad económica de la actuación urbanística a desarrollar y las garantías que se ofrecen para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de cualquier otra índole que se derivan del planeamiento y de la iniciativa presentada, con especial dedicación a la justificación del necesario equilibrio entre los beneficios y cargas de la actuación.

La viabilidad económica de un proyecto o inversión es determinada por la diferencia entre los ingresos y los costes del mismo.

A los efectos de analizar la viabilidad económica de la actuación sobre el medio urbano AD16, es necesario estimar la ejecución y la puesta en el mercado de los productos inmobiliarios resultantes para lo que se tendrán en cuenta los siguientes conceptos:

a) Como ingresos se considerarán los valores de venta de los productos inmobiliarios que se ejecutarán en la parcela resultante lucrativa.

b) Como gastos se tendrán en cuenta todos aquellos que son necesarios para el desarrollo de la actuación, considerándose los siguientes:

- Estimación del valor de compra de los terrenos
- Costes de la operación reparcelatoria, incluidos costes de urbanización
- Costes de honorarios técnicos de redacción de proyecto de edificación y dirección de las obras
- Coste de construcción de la edificación
- Tasas y licencias municipales
- Gastos de financiación y comercialización
- Impuestos

La viabilidad económica se considera justificada, cuando se obtiene un beneficio para la actuación que supera la prima de riesgo de referencia para el uso a desarrollar.

2. ESTIMACIÓN DE INGRESOS

2.1. Valor de Venta de la promoción

Los ingresos de la operación son básicamente los ingresos por la venta de los inmuebles terminados. En este caso se corresponde con el número de viviendas y locales comerciales/ oficinas, que resulten de la superficie edificable que otorga a la parcela la ordenación de la modificación de plan.

En base al estudio de mercado realizado y a los precios medios de venta obtenidos del mismo, que se adjunta Documento 3 - Informe del importe de la monetización de la cesión al ayuntamiento, apartado 4.6. Conclusiones del estudio de mercado- Valores medios de venta por productos de esta iniciativa, se calcula el valor total de venta de la promoción. Se adjunta tabla resumen a continuación:

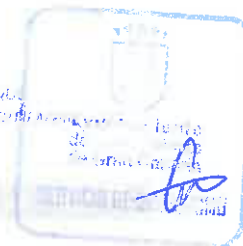
2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00111



Concepto	Valor de Repercusión (€/m2c)	Superficie Edificable	Ingresos (€)
1 Venta de viviendas	2.072,00	36.514,68	75.658.416,96 €
2 Venta de locales y oficinas	1.778,64	11.034,69	19.626.741,02 €
TOTAL INGRESOS DERIVADO DE LA VENTA DE LA PROMOCIÓN	2.003,92	47.549,37 €	95.285.157,98 €

3. ESTIMACIÓN DE GASTOS

3.1. Estimación del valor de compra de los terrenos

Como precio de compra de los terrenos se adopta el valor estimado de los terrenos con la ordenación del Plan General de 2012, dado que la adquisición de los mismos tuvo lugar en el año 2017 con carácter previo a la Modificación Menor del plan en el ámbito de la AD16.

VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO EN EL PGO 2012

USO RESIDENCIAL		USO TERCIARIO		TOTAL ACTUACIÓN	
Superficie Edificable (m2)	Valor Repercusión (€/m2)	Superficie Edificable (m2)	Valor Repercusión (€/m2)	Superficie Edificable (m2)	Aprovechamiento (€)
37.724,00	419,30	9.715,48	539,90	47.439,48	21.063.060,85

3.2. Costes de la operación reparcelatoria

Se recogen todos los costes de la gestión del ámbito; gastos relacionados con la gestión urbanística, los costes de urbanización, indemnizaciones y cesión obligatoria al Ayuntamiento en concepto de participación de la comunicación en las plusvalías.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Concepto	Coste (€)	%
1 Honorarios y gastos de la gestión urbanística	55.533,00 €	9,65%
2 Costes de urbanización	312.440,96 €	54,28%
3 Indemnización por derechos de arrendamiento	197.335,99 €	34,29%
4 Cesión obligatoria por participación de la comunidad en las plusvalías	10.258,68 €	1,78%
TOTAL COSTES DE LA OPERACIÓN REPARCELATORIA	575.568,63 €	100,00%

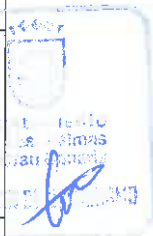
3.3. Costes de honorarios técnicos de redacción de proyecto de edificación y dirección de las obras

Los costes de honorarios de todos los técnicos que participan en la redacción del proyecto de edificación y dirección de las obras, se estiman en un 10% del Presupuesto de Ejecución Material. Se obtiene por tanto un importe total de honorarios de **3.415.500,91 €**.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página 102

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validar/index.jsp>



3.4. Coste de construcción de la edificación

Concepto	Coste Construcción (€/m2c)	Superficie Edificable	Ingresos (€)
1 Coste de construcción de las viviendas	944,56	36.514,68	34.490.306,14 €
2 Coste de construcción de locales y oficinas	650,57	11.034,69	7.178.838,27 €
TOTAL COSTES DE CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	876,33	47.549,37 €	41.669.144,41 €

3.5. Tasas y licencias municipales

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria tiene establecido el importe del I.C.I.O. en un 4% sobre el presupuesto de ejecución por contrata sin impuestos. Resulta en este caso de un coste aproximado de **1.666.765,78 €**.

3.6. Gastos de financiación y comercialización

Se estiman los gastos de financiación y comercialización en un 5% del total de valor de venta de la promoción.

- Valor de Venta Total :	95.285.157,98 €
- Costes de financiación y comercialización:	4.764.257,90 €

4. ESTUDIO DINÁMICO DE LA ACTUACIÓN

Se analiza la distribución temporal de ingresos y gastos de la promoción, considerando un periodo que va desde el año 2017, donde se produce la adquisición de los terrenos, hasta el año 2025 en que se prevé se concluyan las ventas de los productos inmobiliarios.

Se calcula la Tasa Interna de Retorno (TIR) de la inversión teniendo en cuenta impuestos sobre beneficios del 15%. **El resultado es un TIR del 9,80 %**

Se adjunta en la siguiente página, tabla detallada del análisis de la inversión.

5. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA

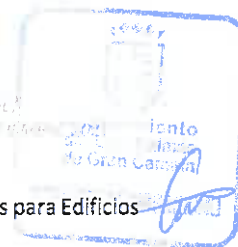
5.1. Equilibrio entre beneficios y cargas de la actuación

En base a los análisis realizados de ingresos y gastos de la actuación, se puede considerar justificado que **NO** existe un desequilibrio entre beneficios y cargas de la actuación, para los propietarios incluidos en la actuación de dotación.

5.1. Viabilidad económica

Analizada la viabilidad del desarrollo de la Actuación de Dotación AD16 - Plaza de América - Cayetana Manrique, en base la ordenación recogida en la modificación menor del plan general aprobada, **resulta un beneficio para el promotor del 9,80 % de la inversión.**

00113



El Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo estima como válidas primas de riesgo mínimas para Edificios de Uso Residencial (primera residencia) del 8%.

Con los datos utilizados en esta memoria, obtenidos en un momento de incertidumbre económica, derivada de la crisis sobrevenida de la COVID, que viene a encadenarse con la crisis inmobiliaria-financiera que comenzó en 2008, se obtienen valores positivos de la TIR, si bien ligeramente superiores a los tipos de capitalización establecidos en el reglamento, para operaciones de este tipo.

Se prevé para la inversión, un beneficio que se estima en **22.130.859,50 €**, en torno al 9,80%.

Se entiende por tanto, en las circunstancias actuales, suficientemente justificada y acreditada la viabilidad económica de la actuación.

2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
29/09/2021 12:34
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Z00675 364000840765375090211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 104

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34



00114

ENTRADA
2021 - 103330
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
30/09/2021 12:34

DOCUMENTO PARA LA INDICIA DE LA ACTUACIÓN DE ESTACION AGÜES - PLAZA DE AMERICA - CAYETANA MANRIQUIL
TAN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - SEPTIEMBRE 2021

	AÑOS										
	2017 0	2018 1	2019 2	2020 3	2021 4	2022 5	2023 6	2024 7	2025 8	TOTAL 9	
Venta de viviendas					7.545.841,70 €	21.697.535,00 €	22.697.525,00 €	15.131.693,39 €	7.545.641,70 €	75.050.414,99 €	
Venta de locales y oficinas					1.942.674,10 €	5.888.022,31 €	5.888.022,31 €	3.825.348,30 €	1.942.674,10 €	19.026.741,02 €	
Compra de los terrenos	21.063.060,25 €									21.063.060,25 €	
Costes de la operación reparatoria					95.937,03 €	197.335,99 €	322.699,64 €			879.568,63 €	
Honorarios realización proyecto y dirección de edificación					1.707.750,45 €	426.937,61 €	426.937,61 €	426.937,61 €	426.937,61 €	3.415.509,91 €	
Taxes y licencia municipales					633.352,69 €	833.362,69 €				1.066.715,38 €	
Coste de construcción de la edificación					13.869.714,80 €	13.869.714,80 €	13.869.714,80 €	13.869.714,80 €		61.669.144,41 €	
Gastos de financiación y comercialización		238.212,89 €	238.212,89 €	238.212,89 €	476.425,78 €	952.851,56 €	952.851,56 €	1.191.094,47 €	476.425,79 €	4.794.297,90 €	
Total	-21.063.060,25 €	-238.212,89 €	-238.212,89 €	-238.212,89 €	6.455.423,66 €	12.385.314,32 €	12.898.340,76 €	3.549.314,70 €	6.625.152,99 €	22.130.609,80 €	
Impuesto sobre beneficios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	968.315,56 €	1.843.798,88 €	1.849.001,56 €	532.309,21 €	1.293.772,86 €	6.506.233,55 €	
	-21.063.060,25 €	-238.212,89 €	-238.212,89 €	-238.212,89 €	5.487.110,11 €	10.443.525,44 €	11.044.842,19 €	3.016.937,50 €	7.331.379,59 €	15.544.575,64 €	
TASA INTERNA DE RETORNO (T.I.R.)										9,40%	

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.



Documento firmado por:	Fecha/Firma:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00115



2006754 7610008100765375090211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

DOCUMENTO 5 - BASES Y ESTATUTOS

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 106

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

00116

Resolución de la Junta de Urbanismo de fecha 29 de septiembre de 2021, por la que se aprueba el Plan de Actuación Urbanística de las Palmas de Gran Canaria.

1. BASES DE ACTUACIÓN

BASE 1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

1. El ámbito urbanístico de la presente actuación sobre el medio urbano (AD-16) está constituido por unos terrenos localizados en el Barrio de Guanarteme en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. En la "AD-16" se incluye parte de una importante operación planteada por el Plan General, consistente en la prolongación de la avenida de Mesa y López. Se trata de un ámbito discontinuo en el que se integran suelos destinados en parte a la futura rotonda "Plaza de Las Américas", a la prolongación viaria de Mesa y López y a una parcela edificable resultante en la que se integra un espacio libre.

2. El ámbito de la "AD-16" tiene una superficie de doce mil novecientos veinticuatro y setenta y seis metros cuadrados (12.924,76 m²). Es un enclave urbano en proceso de transformación, con diversas edificaciones que han sido demolidas en los últimos años y sobre el que gravita una importante intervención contemplada, ya en los planeamientos anteriores, la prolongación de la Avenida Mesa y López y la desaparición de la actual calle Fernando Guanarteme. El ámbito de la actuación de Dotación (AD-16) está formado por trece fincas y los terrenos, de carácter demanial, de las calles Fernando Guanarteme, Luchana y Almansa.

3. La delimitación y ordenación territorial de la Actuación de Dotación (AD-16), se ha realizado mediante el instrumento urbanístico de modificación menor del Plan General. Para la delimitación del mismo partiendo de lo establecido en la documentación de la Modificación Menor se han realizado los ajustes necesarios para su inserción en la realidad física, adaptándolo a la cartografía.

4. El objetivo de la ejecución de la presente actuación sobre medio urbano (AD-16), es incrementar las dotaciones públicas del ámbito discontinuo en suelo urbanizado sito entre las calles Cayetana Manrique, Almansa, Luchana, Fernando Guanarteme y Mario Cesar para reajustar su proporción al aumento de aprovechamiento derivado del cambio de uso.

5. La ordenación establecida por la Modificación Menor del Plan General para el ámbito de la AD-16 propone una parcela de uso residencial como uso principal, y terciario como uso complementario, con un coeficiente de edificabilidad lucrativa de 3,659 m²c/m²c y una Superficie Edificable Lucrativa total de 47.549,37 m²c. Además plantea un espacio libre privado con servidumbre de uso público, con una superficie mínima de mil doscientos noventa y dos con cincuenta y un metros cuadrados 1.292,51 m².

BASE 2. RÉGIMEN JURÍDICO.

1. De acuerdo con el art. 47.1.a) del Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), el suelo urbano del ámbito urbanístico debe entenderse categorizado como "consolidado", no obstante, es de aplicación el régimen jurídico establecido en los artículos 53 y 54 de la LSENPC, donde los propietarios de suelo urbano incluidos en actuaciones de dotación tendrán los mismos derechos y deberes que recaen sobre los propietarios de suelo urbano no consolidado, si bien de modo proporcional y dependiendo del contenido de la actuación de que se trate.

2. Conforme al artículo 53 de la Ley 4/2017 de ordenación del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, "Las personas propietarias de suelo urbano incluido en actuaciones de dotación tendrán iguales derechos que los propietarios de suelos urbanos no consolidados, si bien de modo proporcional y conforme con el contenido de la actuación de que se trate. En particular, las personas propietarias tienen derecho a la distribución equitativa de beneficios y cargas, en su caso, conforme a los coeficientes que correspondan a la división horizontal. Igualmente, estos propietarios tienen derecho al porcentaje del incremento adicional del aprovechamiento generado por la actuación de dotación que resulte del acuerdo de adjudicación de conformidad con las reglas del artículo siguiente."

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

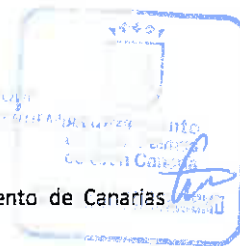
Página | 107

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34



2006754ad13616008160765375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



3. Además, el artículo 16 del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento de Canarias establece que las actuaciones de dotación se consideran unidades de actuación.

BASE 3. ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y CESIONES.

1. Se formula la presente actuación urbanística para el desarrollo pormenorizado del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. El Marco Urbanístico de referencia lo constituye el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado en sesión de 29 de octubre de 2012. Tanto el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria como la Modificación Menor aprobada para el ámbito de la AD-16, disponen de una ficha individual en la que se recoge el marco regulador para el desarrollo y ejecución del área. En esta se establece que el Sistema de Ejecución sea Privado.

2. El municipio podrá elegir para el desarrollo de las actuaciones sobre medio urbano cualquiera de los sistemas de ejecución regulados en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. La gestión de la actividad de ejecución será realizada mediante el sistema de compensación, según lo dispuesto en el artículo 225 a 230 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. El Decreto 183/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento de Canarias, ha venido a precisar entre otras las determinaciones de los Convenios y el establecimiento del Sistema de Ejecución Privado. El Capítulo II del Decreto 183/2018 define en sus artículos 60 al 71 las diferentes condiciones de gestión y tramitación para el Establecimiento del Sistema de Ejecución Privada, que podrá formularse por cualquier propietario de suelo incluido en el sector.

3. La promotora de la iniciativa, es propietaria de más del 50 % de la superficie del ámbito. El sistema de ejecución privado elegido para el desarrollo pormenorizado del ámbito es el de compensación. Es el sistema de ejecución de planeamiento privado en el que los propietarios que representen el 50% o más de la superficie del sector, ámbito o unidad de actuación objeto de desarrollo, asumen conjuntamente a través de la entidad urbanística colaboradora que constituyan, junta de compensación, la entera actividad de gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada.

4. En relación con la cesión obligatoria y gratuita del suelo destinado a dotaciones públicas necesario para reajustar su proporción, su contenido se calculará de conformidad con las dotaciones existentes en el momento de aprobación de la actuación, en tanto que índice de calidad de vida que no puede empeorar.

5. En relación con la cesión obligatoria y gratuita de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, el porcentaje sobre el incremento adicional de aprovechamiento que resulte de la actuación será del 5% para cualquier actuación de rehabilitación urbana que, implicando nuevos usos o destinos más valiosos, no implique incremento de edificabilidad, como en la presente actuación.

6. El aprovechamiento se podrá monetizar para la financiación pública de la actuación y, en el supuesto que se destine a Patrimonio Municipal del Suelo, será para financiar actuaciones de reforma o renovación urbana.

BASE 4. OBJETO Y FINALIDAD.

1. El objeto y finalidad de las presentes Bases para el Sistema de Ejecución por Compensación, es regular la participación de los propietarios de fincas incluidas en el ámbito, así como a los que correspondan derechos de aprovechamientos, dentro de la futura Junta de Compensación. Concretamente reglamentar la incorporación de los miembros a la Junta, establecer los criterios de valoración de sus aportaciones y proceder a la liquidación de los efectos de la Junta, mediante el señalamiento de las normas referentes al reparto de beneficios y cargas entre sus componentes, todo ello contemplando al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria como órgano de fiscalización y receptor de los terrenos de cesión obligatoria.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 108

2021 - 135350

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



Z00675

3610008100765375090211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Indox.jsp>

2. Estas Bases se redactan en desarrollo de las determinaciones contenidas en los Estatutos de la Junta de Compensación, regulándose en aquellos las determinaciones no contenidas en éstas.

BASE 5. OBLIGATORIEDAD.

La aprobación de las Bases de Actuación por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la incorporación de los interesados a la Junta de Compensación, suponen que éstos aceptan como normas de obligado cumplimiento todas las contenidas en las Bases de Actuación en los términos en que fueran aprobadas, por lo que les vinculan a todos los efectos.

BASE 6. NATURALEZA JURÍDICA DE LAS BASES Y ESTATUTOS DE COMPENSACIÓN.

1. Las Bases y Estatutos de Compensación tienen carácter jurídico – administrativo, teniendo por objeto los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento para el desarrollo de la "Actuación de Dotación, AD16, Plaza de América-Cayetana Manrique del Sector Urbanístico 07- Guanarteme", en el Municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

2. Una vez aprobada la iniciativa para el establecimiento y adjudicación del sistema, así como los estatutos de la junta de compensación a constituir y demás documentos que integran la iniciativa, los propietarios, sin necesidad de requerimiento previo, procederán a la constitución de la junta de compensación en un plazo de diez días desde la publicación de los anteriores acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia, debiendo el documento de constitución contener el texto íntegro de los Estatutos y Bases de Actuación. Asimismo, procederán a tramitar su posterior inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

3. También determinará la transmisión al Ayuntamiento por ministerio de la Ley y libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, una vez se produzca la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

BASE 7. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN.

El procedimiento que se debe seguir para la ejecución de la "Actuación de Dotación, AD16, Plaza de América-Cayetana Manrique del Sector Urbanístico 07- Guanarteme", es el específicamente establecido en el artículo 125 del RGEPC.

BASE 8. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA FINCA APORTADA.

1. Los derechos de los propietarios, a efectos tanto de soportar los gastos de urbanización, como de la redistribución de los terrenos susceptibles de aprovechamiento probados, se determinarán en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

2. La cuota de participación de los asociados propietarios de terrenos incluidos en la actuación, será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas.

3. La relación de los diferentes propietarios afectados es la que figura en el Proyecto de Reparcelación aportado con la iniciativa de gestión.

BASE 9. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS REALES, SERVIDUMBRES Y DERECHOS RESERVADOS SOBRE LAS FINCAS.

1. Si fuera jurídicamente posible, los propietarios de los terrenos deberán regularizar la situación dominical de las fincas, liberándolas, a su cuenta, de todo tipo de cargas y gravámenes.

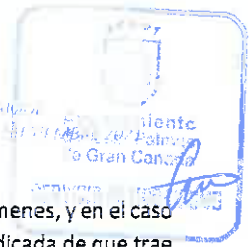
PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página 109



2006754ad1361d0081d0765375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



2. Para el caso de imposibilidad jurídica de liberación de los derechos reales y gravámenes, y en el caso que resulten compatibles con el planeamiento urbanístico, pasarán a gravar a la finca adjudicada de que trae causa.

3. El propietario afectado habrá de compartir con el titular del derecho real la cuota atribuida. Los perjuicios que resulten de no declarar la carga o hacerlo de forma errónea, serán de cargo del propietario y se deducirán del valor de las parcelas que le correspondan.

4. En cuanto a los derechos reales, servidumbres y derechos personales constituidos sobre las fincas aportadas, y que sean incompatibles con el planeamiento, el Proyecto de Reparcelación, deberá justificarlo y declararlo así, fijando la indemnización correspondiente, conforme a las reglas de la legislación de Expropiación Forzosa, pero con cargo al propietario respectivo, sin perjuicio de lo que determinen, en su caso, los tribunales. En cualquier caso; los derechos o cargas incompatibles se considerarán extinguidas en virtud del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación.

5. Las situaciones arrendaticias, si existieran, se valorarán conforme a la legislación de aplicación y correrán a cargo de todos los propietarios.

BASE 10. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E INSTALACIONES QUE DEBERÁN DEMOLERSE.

1. Las plantaciones, obras, edificaciones, e instalaciones que hayan de demolerse o destruirse, se valorarán según las normas establecidas en la legislación urbanística y subsidiariamente, en la expropiación forzosa. Así, el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece que las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes. En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 37 de dicha ley.

2. El mismo sistema se seguirá en relación con las actividades industriales o comerciales que hayan de desaparecer.

3. Se considerará necesario el derribo o demolición de los elementos mencionados, cuando impidan realizar las obras de urbanización previstas en el Plan, cuando estén situados en una superficie que no se pueda adjudicar íntegramente a su mismo propietario o cuando su conservación sea incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

BASE 11. CRITERIOS Y FORMA DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES EN FUNCIÓN DEL APROVECHAMIENTO.

La superficie de aprovechamiento urbanístico privado indicada en la ordenación urbanística, se valorará con los mismos criterios objetivos y generales para todo el ámbito de actuación, dando un valor unitario e igual a la unidad de superficie de cada una de todas las fincas resultantes incluidas en la actuación, y correspondiendo en principio a todos los titulares del aprovechamiento edificatorio privado la cuota de propiedad que resulta de su aportación para cada uno de los usos que contemple el plan.

BASE 12. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS APORTACIONES DE EMPRESAS URBANIZADORAS.

La urbanización será ejecutada directamente por la Administración Local, habida cuenta de que la Prolongación de la Avenida Mesa y López, desde La Plaza de Las Américas hasta el Centro Comercial "Las

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 110

2021 - 135380

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



200875

76140081407633750906211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

00120

DOCUMENTO PARA LA IRRAWA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA FINCA DE BENEFICIO LAS AMÉRICAS S.L.
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SEPTIEMBRE 2021

Arenas" es un nuevo viario que constituirá un eje articulador, íntimamente unido al desarrollo de 5 actuaciones de dotación, por cuanto huelga tratar criterios de valoración para las aportaciones de empresa urbanizadora.

BASE 13. PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN EN SU CASO.

1. La Asamblea General de la Junta acordará el procedimiento para seleccionar los contratistas que hayan de ejecutar la edificación.

2. El criterio que se seguirá es el de la mayor eficiencia, calidad, economía y garantías de ejecución, por lo que se utilizarán los sistemas de adjudicación directa de ser posible en primer lugar, o concurso en cualquiera de sus modalidades, procurando facilitar al máximo la concurrencia de ofertas.

BASE 14. REGLAS PARA LA DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CÁRGAS.

La distribución de beneficios y Cargas a la liquidación de la Junta de Compensación se efectuará de acuerdo con las siguientes normas:

- a) La Junta de Compensación formalizará un balance liquidación que someterá a la aprobación definitiva de la Asamblea General.
- b) La liquidación comprenderá tanto el beneficio o cargas como la participación que, en uno otro caso, correspondan a cada miembro de la Junta de Compensación.
- c) La fijación del beneficio o cargas se efectuará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en las presentes bases.
- d) La distribución de los beneficios o cargas se hará a prorrata entre los miembros de la Junta de Compensación, adjudicatarios de la finca resultante y con arreglo al valor de estas.

BASE 15. REGLAS DE DISTRIBUCIÓN DE LOS BENEFICIOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN.

1. El Proyecto de Reparcelación. establecerá las compensaciones en metálico en el supuesto de que haya excesos o defectos en las adjudicaciones. No obstante, por la regla de proporción entre derechos aportados y derechos resultantes para cada propietario, se intentará evitar en todo lo posible que se produzcan tales excesos o defectos.

2. La presente actuación urbanística tiene como resultado una única parcela de resultado, los titulares de cuotas de participación, se agruparán en común y proindiviso, expresándose en el título de adjudicación la cuota correspondiente a cada propietario. No obstante, si la cuantía de estos derechos no alcanzase el 15% de la parcela edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico, que se satisfará con cargo a la cuenta del Proyecto de Reparcelación.

3. En el Proyecto de Reparcelación., sin perjuicio de los acuerdos o convenios que libremente se pacten entre los socios, se tendrá en cuenta, como criterios para efectuar la valoración y adjudicación, los siguientes:

- a) El criterio de localización no es de aplicación, habida cuenta de que la reparcelación conllevará como resultado la confección de una única parcela donde se ubicarán en común y proindiviso a los propietarios de suelo.
- b) El valor de las fincas con aprovechamiento lucrativo estará en función del volumen edificable, expresado en metros cuadrados construibles por metro cuadrado de superficie, teniendo cada socio derecho igual a su cuota por el Aprovechamiento susceptible de Apropiación del Sector según establece la normativa

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 111



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/aval/Doc/renda.jsp>



urbanística. Dicha valoración podrá corregirse mediante la aplicación de coeficientes de ponderación, debidamente justificados en el Proyecto de Reparcelación, que expresará:

- La distinta valoración relativa de unos usos básicos con respecto a otros.
- Esta valoración se podrá hacer en puntos o unidades convencionales, pero habrán de tasarse en dinero, a efectos de determinar el importe de las compensaciones que procedan, en su caso, por diferencia de adjudicaciones.
- Proporción relativa entre edificabilidad y superficie de parcela.
- Los coeficientes de ponderación se aplicarán los que se estimen oportunos el redactor del instrumento equidistributivo y sean ratificados por la Junta de Compensación.

BASE 16. PROYECTO DE REPARCELACIÓN

1. En desarrollo de los criterios contenidos en las Bases de Actuación, el correspondiente Proyecto de Reparcelación, reflejara las fincas aportadas y la parcela resultante, con sus adjudicatarios, señalando con precisión los terrenos destinados a cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento y el importe de las compensaciones en metálico que fueran procedentes por eventuales diferencias en la adjudicación. Aprobado el Proyecto por la Sociedad y por el Ayuntamiento, servirá de título para la adjudicación de las parcelas resultantes.

2. Con carácter indicativo, el Proyecto de Reparcelación tendrá el siguiente contenido mínimo:

- Relación de propietarios y descripción registral de las fincas aportadas.
- Propietarios y fincas nuevas resultantes.
- Cargas urbanísticas.
- Propietarios y fincas resultantes después de las cesiones de suelo y de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento.
- Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.
- Criterios de adjudicación.
- Criterios de valoración de las superficies adjudicadas.
- Indemnizaciones que corresponden por diferencia de adjudicación.
- Costo de la urbanización.
- Compensaciones.
- Valor del m² edificable.
- Localización de los terrenos de cesión obligatoria y de reserva.
- Conservación de las obras de Urbanización.
- Entrega de los terrenos de cesión gratuita al Ayuntamiento.
- Cuenta de liquidación provisional a cada propietario.

El Proyecto de Reparcelación se formula por la Entidad Urbanística Gestora del Sistema.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página 112

2021 - 135350

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



Z00675 361000810765375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.)	29/09/2021 12:34

BASE 17. PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

1. La Prolongación de la Avenida Mesa y López, desde La Plaza de Las Américas hasta el Centro Comercial "Las Arenas" es un nuevo viario que constituirá un eje articulador desde la Plaza Las Américas hasta el Rincón, recogido en el Plan Insular de Gran Canaria, como eje verde estructurante. Su ejecución depende del desarrollo de 5 actuaciones de dotación (AD12, AD13, AD14, AD15 y AD16), sin embargo, ha de urbanizarse de acuerdo a un único proyecto y en una ejecución simultánea de las obras, para garantizar el acceso y todos los servicios de infraestructura necesarios para la perfecta puesta en uso de las nuevas edificaciones, es por ello que la ejecución de la urbanización será ejecutada y sufragada por la Administración Local.

2. Los gastos de mantenimiento y conservación de la urbanización serán asumidos por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

BASE 18. COSTES DE URBANIZACIÓN. GARANTÍAS PARA RESPONDER DE LA URBANIZACIÓN.

1. A los efectos del cálculo de la garantía, se estiman que los costes de urbanización por los deberes urbanísticos correspondiente a la actuación sobre medio urbano, AD-16, en un total de trescientos doce mil cuatrocientos cuarenta euros con noventa y seis céntimos (312.440,96 €) que se corresponden con los costes de ejecución del acerado perimetral incluido en el ámbito de actuación de dotación.

2. Para responder a la urbanización y a los compromisos asumidos por el propietario frente al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de conformidad con lo dispuesto por el art. 124. i) del RGEPC establece que, junto con la solicitud de la iniciativa de ejecución de las actuaciones sobre medio urbano de naturaleza privada, el promotor deberá presentar aval para responder de la urbanización correspondiente al 15 % del importe de la misma. Por cuanto, el promotor debe prestar una garantía mediante aval por valor de cuarenta y seis mil ochocientos sesenta y seis euros con catorce céntimos (46.866,14 €).

BASE 19. FORMA Y PLAZOS PARA LLEVAR A EFECTO LAS APORTACIONES A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

1. Aprobados los Estatutos, bases de actuación y nombrado del Consejo Rector, éste confeccionará un presupuesto de los gastos de instalación y funcionamiento administrativo, personal de gerencia y cualesquiera otras previsiones de gastos. Dicho importe será distribuido conforme a las cuotas de cada miembro. La cuota correspondiente será comunicada en el plazo de un mes, deberá ingresarlo en la Caja de la Junta de Compensación en una Entidad Bancaria o de Ahorro.

2. En caso de impago podrá proseguirse el cobro por vía ejecutiva.

BASE 20. PAGO E IMPAGOS DE CUOTAS.

1. Las cuotas ordinarias y extraordinarias y las derramas que procedan, conforme a los Estatutos, serán satisfechas en el plazo máximo de un mes desde el requerimiento que al efecto practique el Consejo Rector.

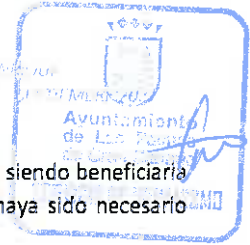
2. El pago se realizará normalmente en metálico, pero por acuerdo con el obligado, aprobado por la Junta General, podrá sustituirse por la aportación de industria o por la entrega de una parte de los terrenos de su aportación, en la proporción que corresponda a su cuota respectiva.

3. La falta de pago provocará los siguientes efectos:

- Recargo del 10% del importe, si está en la fase abonada dentro de los 15 días siguientes, el vencimiento del plazo señalado en el punto a).
- Transcurrido dicho plazo, el Consejo Rector de la Junta de Compensación solicitará al Ayuntamiento su excaución por la vía de apremio, con el recargo del 20%.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página 113



2021 - 135350

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

• En su caso, la utilización de la expropiación forzosa por parte del Ayuntamiento, siendo beneficiaria la Junta, transcurridos los plazos de pago voluntario, cuando en ocasiones anteriores haya sido necesario acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna cuota.

• Terminado el plazo de pago voluntario y hasta la efectividad del pago de la cuota, el socio moroso quedará en suspenso en el ejercicio de sus derechos en la Sociedad.

4. Cuando fuera necesario, el Consejo Rector podrá recurrir a la concertación de créditos con entidades financieras, con la garantía de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución o ejecutar los avales prestados al efecto.

BASE 21. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, EXPROPIACIÓN.

1. Procederá la expropiación de terrenos de socios, como sanción por el incumplimiento de obligaciones, en los casos siguientes:

- Por el impago de cuotas a la Junta, transcurrido el plazo de pago voluntario a que se refiere el artículo de estas Bases, si en anterior ocasión ha sido necesario acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna cuota, de acuerdo con lo señalado en la base 18 y 19.
- En general, por el incumplimiento reiterado de alguna o algunas de las obligaciones que señala el artículo de estas Bases, debidamente acreditado en Junta General.
- Por formulación de interdictos de retener y recobrar la posesión.
- Por negativa al pago de multas impuestas por infracciones urbanísticas de que sean subjetivamente responsables.

2. Respecto del procedimiento expropiatorio, elementos personales en el mismo, valoración de terrenos y efectos fiscales, se estará a lo señalado en estas Bases y a lo dispuesto en la Legislación Básica Estatal.

BASE 22. AFECCIÓN REAL DE LOS TERRENOS APORTADOS.

1. Los terrenos aportados a la Junta de Compensación quedarán afectos al cumplimiento de las obligaciones y cargas inherentes al Sistema de Gestión, lo que se hará constar en el Registro de la Propiedad a instancias de la Entidad Gestora que acompañará a su solicitud, la certificación administrativa precisa.

2. Las finca resultante quedará afecta, con carácter real, al pago de los costes de urbanización en la proporción que corresponda, afección que se cancelará mediante certificación de la Entidad Gestora en la que se acredite que han sido íntegramente abonados los costes y certificación expedida por el Ayuntamiento en la que se exprese que se ha recibido la Urbanización (R.D. 1093/97 de 4 de Julio Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística).

BASE 23. PREVISIONES, MOMENTO Y COMPROMISOS SOBRE LA EDIFICACIÓN.

1. Las previsiones relativas a la edificación consisten en la construcción de un edificio de acuerdo con los parámetros establecidos en la Ordenanza del Plan General de Ordenación del Municipio de Las Palmas de Gran Canaria, respetando el parámetro limitativo de la edificabilidad asignada a la parcela según el planeamiento.

2. La Junta de Compensación permitirá la ejecución simultánea de las obras de edificación en el solar resultante del sector, a partir de que esté instalado el saneamiento y las canalizaciones, una vez efectuado el encintado y colocados los bordillos, y siempre que el respectivo interesado haya solicitado y obtenido la correspondiente licencia municipal.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 114



200675 36160008160765375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

3. Las obras de edificación y urbanización deberán coordinarse con la empresa urbanizadora, a fin de que el trabajo de unos y otros se interfiera lo menos posible.

BASE 24. RESPONSABILIDAD DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

1. La Junta de Compensación será directamente responsable frente al Ayuntamiento de las actuaciones de gestión urbanística que se realicen en el ámbito.

2. La Junta de Compensación será responsable ante cada uno de sus miembros del daño patrimonial que pudiera surgir por la actuación de aquella.

BASE 25. EXENCIÓN FISCAL

Se interesa la aplicación del artículo 284 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el cual establece que las adjudicaciones de terrenos y las indemnizaciones sustitutorias a las que dé lugar la reparcelación gozarán, cuando se efectúen en favor de los propietarios o titulares de otros derechos comprendidos en la correspondiente unidad de actuación, de las exenciones y bonificaciones fiscales en los impuestos que graven, por cualquier concepto, los actos documentados y las transmisiones patrimoniales, previstas o autorizadas por la legislación general, autonómica y local.

BASE 26. TASACIONES.

Las tasaciones se efectuarán en el proyecto de reparcelación. Su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo a dicho proyecto en concepto de gastos de urbanización.

BASE 27. CONDICIONES DERIVADAS DEL REAL DECRETO 1093/97 DE 4 DE JULIO (BOE 175/97 DE 23 DE JULIO) REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA SOBRE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA.

1. El Real Decreto de 1997, precisa las condiciones que, en función de la Legislación Hipotecaria, deben cumplimentar los expedientes de Compensación – Reparcelación.

2. El Reglamento de Gestión de la Legislación del Suelo de Canarias Decreto 183/2018, hace reiteradas referencias al presente Real Decreto, dada su importancia y el carácter de Legislación Básica del mismo, en lo que se refiere al tráfico inmobiliario.

3. Tiene este Real Decreto, especial relevancia y un nivel de precisión técnica que obliga a realizar una sistemática referencia al mismo.

BASE 28. EXACCIÓN DE LA CUOTAS DE CONSERVACIÓN.

1. Hasta el momento en que la Junta de Compensación se disuelva o se convierta en entidad urbanística de conservación, tendrá a su cargo el mantenimiento de la urbanización y serán exaccionados de los integrantes los gastos producidos por tal concepto, en función de la participación que tenga fijada en la Junta de Compensación, excepto los servicios que puedan ser medidos por contador o aforo que lo serán en proporción al gasto habido.

2. Cualquiera que fuere el sujeto de quien corresponda la obligación de mantenimiento a que se refiere el párrafo anterior, al Ayuntamiento en su condición de titular de los terrenos de dominio público, obras, dotaciones, e instalaciones objeto de cesión obligatoria, podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se deban, ya sea de oficio o a instancia de la Junta de Compensación.



2. ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

TÍTULO I. GENERALIDADES

Art. 1. Denominación y Naturaleza Jurídica.

La Junta de Compensación de la "Actuación de Dotación, AD16, Plaza de América-Cayetana Manrique del Sector Urbanístico 07- Guanarteme" es un ente corporativo de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obra, se regirá por los presentes Estatutos, por los artículos 225 a 220 de La Ley 4/2017, de 13 de julio del suelo y de los Espacios naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y demás disposiciones vigentes en la materia, así como a las Determinaciones del art. 81 a 85 y 119 a 127 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGEPC).

Art. 2. Socios de la Entidad.

1. Formarán parte de la entidad para realizar Gestión Urbanística por Compensación:

a) Los propietarios incluidos en la "Actuación de Dotación, AD16, Plaza de América-Cayetana Manrique del Sector Urbanístico 07- Guanarteme" o con terrenos adscritos a este, según se señala en el apartado correspondiente y que se adhieran a la misma.

b) En los términos previstos en estos Estatutos y en la Legislación Urbanística de aplicación, irán incorporándose, adquiriendo la condición de Socio:

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, sin perjuicio de la condición que pudiera tener conforme a lo expresado en el apartado a). Los propietarios que finalmente resulten adjudicatarios legales de las parcelas litigiosas o de aquellas que determinaron también el carácter fiduciario referido.

Art. 3. Objetos y Fines de la Junta de Compensación.

1. La Junta tiene por objeto:

a) La promoción de la actividad urbanística en la "Actuación de Dotación, AD16, Plaza de América-Cayetana Manrique del Sector Urbanístico 07- Guanarteme" mediante el "Sistema de Ejecución por Compensación" previsto en la legislación territorial y urbanística canaria, para la gestión y ejecución de Actuaciones de Dotación.

b) Redactar y tramitar Estatutos y Bases de Actuación, prestar garantías para la ejecución urbanística.

c) Redactar y tramitar el Proyecto de Reparcelación.

d) Redactar y tramitar el proyecto de expropiación.

e) Gestionar la cesión de terrenos en favor de la Administración; gestionar la parcelación y normalización de fincas conforme a las previsiones del planeamiento.

f) Facilitar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de los propietarios de suelo urbano, gestionar el aprovechamiento urbanístico que le corresponda, adjudicar los solares que les corresponda, la ejecución de la liquidación de las cuotas de urbanización y en definitiva desempeñar las funciones de promotor inmobiliario por cuenta de terceros o de la Administración Municipal, por delegación de los propietarios o en sustitución de los mismos con arreglo a la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Canarias.



2006157 96140008140765375090c211



30126

LA JUNTA DE COMPENSACIÓN PARA LA ENTIDAD DE LA PROMUEVE RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L. EN LA MANIFIESTA
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SEPTIEMBRE 2021

g) Solicitar de la administración actuante la expropiación forzosa de las fincas cuyos propietarios incumplan las obligaciones previstas, así como el cobro de las cantidades adeudadas por sus miembros mediante la vía de apremio.

h) Incorporar los terrenos a la Junta, sin transmisión de la propiedad, salvo la facultad de disposición con carácter fiduciario, quedando efectos los mismos al cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas, o, alternatively, exigir de los asociados las correspondientes garantías por cuantía suficiente para cubrir el importe de sus obligaciones dinerarias resultantes de los costes de las obras de urbanización.

i) Adquirir, poseer, enajenar, gravar, o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o de administración de los bienes que integran el patrimonio de la Entidad, así como concretar y créditos de todas clases, dentro del objeto de la entidad. Si se emitieran títulos, se cumplirá lo dispuesto en los artículos 154 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes para la constitución de hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador.

j) Gestionar y defender los intereses comunes de los miembros de la entidad ante cualesquiera autoridades y organismos públicos, Tribunales, entidades y particulares.

k) Ejercitar el derecho a exigir de las empresas que prestaren los servicios de abastecimiento público el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica y telefonía, salvo en la parte que, según su reglamentación, deban sufragar los usuarios.

l) Solicitar y gestionar la concesión de los beneficios fiscales que resulten procedentes según la legislación vigente.

m) En general, el ejercicio de cuantas actividades y derechos sean convenientes para el mejor cumplimiento de su objeto.

n) Cualesquiera otros que se acuerden acometer, adoptados con quórum suficiente por la Asamblea General, y que, encuadrándose dentro de los fines legales de la entidad, sean debidamente autorizados por la Administración Municipal.

Las actividades enumeradas en el artículo anterior podrán ser realizadas por la Junta, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante su participación en otras entidades de objeto idéntico o análogo.

Art. 4. Domicilio Social.

1. El domicilio de la Junta de Compensación estará establecido en la calle Luis Correa Medina, nº 9. 1ª planta, CP 35013, Las Palmas de Gran Canaria.

2. Por acuerdo del Consejo rector, podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido, o en un radio máximo de 30 kilómetros.

Art. 5. Ámbito de Actuación y Duración de la Entidad.

1. El ámbito de Actuación de esta Junta de Compensación lo constituye la "Actuación de Dotación, AD16, Plaza de América-Cayetana Manrique del Sector Urbanístico 07- Guanarteme", según se contiene en el Documento del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

2. La duración social de esta Entidad estará pues ligada, al desarrollo de esta Gestión Urbanística, procediéndose a su disolución y liquidación en los términos expuestos en estos Estatutos.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página 117



2006754ad1361d0081d07e5375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HEIRNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

00127



Art. 6. Órgano Urbanístico de Control.

1. La Junta de Compensación actuará bajo el Control Urbanístico del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria en cuyo término municipal se realiza la actuación, y en los términos previstos en la legislación del Suelo de Canarias y demás que resulte aplicable

2. Estos Estatutos se incorporarán a su vez al documento de las "Bases y Estatutos de Actuación", tramitándose con él.

TITULO II. DE LA JUNTA Y SUS MIEMBROS.

Art. 7. Condiciones para incorporarse a la Junta.

1. Según lo establecido en el artículo 125 c) del RGEPC aprobada inicialmente la propuesta de adjudicación para la ejecución de la Actuación de Dotación, se abrirá un periodo de información pública en el boletín oficial de la provincia por un plazo de dos meses y se notificará a todos aquellos interesados que no hubieran suscrito la iniciativa por igual plazo. En particular se deberá notificar a los propietarios de la actuación que no hayan formulado la iniciativa, quienes durante el plazo de dos meses deberán optar entre adherirse a la iniciativa y, por tanto, mostrar su conformidad con el aprovechamiento que se les adjudica en el proyecto de reparcelación de manera provisional y los gastos de urbanización correspondientes, eliminándose en este caso la hoja individualizada de justiprecio donde valora su aprovechamiento o, en su caso, no adherirse a la iniciativa en cuyo supuesto su aprovechamiento y gastos de urbanización previstos en el proyecto de reparcelación se le adjudica a la entidad beneficiaria de la expropiación que, sería la entidad adjudicataria de la iniciativa, pudiendo mostrar su disconformidad con la valoración contenida en la Hoja de Aprecio individualizada, aportando una tasación o valoración alternativa.

2. También se deberá notificar a todos los terceros que puedan resultar afectados por la actuación incluidos a los propietarios desconocidos y también los propietarios conocidos cuando se desconozca su domicilio; así como a los litigantes por cualquiera de las causas que afecten al dominio de las fincas afectas a la actuación, en la forma establecida en las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Art. 8. Titularidades especiales.

1. En el caso de existir cotitularidad sobre alguna finca o derecho, los cotitulares designarán a una persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición.

2. Si no designaren representante en el plazo señalado por la Junta, será designado por la administración actuante a propuesta de la Junta. A estos efectos si transcurrido el plazo de 15 días hábiles desde la formulación de la propuesta la Administración actuante no hubiere manifestado nada al respecto se entenderá aprobada dicha propuesta.

3. En el supuesto de que una finca pertenezca en nuda propiedad a una persona y tenga cualquier otro derecho limitativo del dominio, la cualidad de miembro de la Junta corresponderá al que lo sea de la nuda propiedad, que actuará a estos efectos como representante de la titularidad dominical en su conjunto, sin perjuicio de las relaciones internas que puedan darse entre los diferentes titulares de derechos.

4. Dentro de la Junta de Compensación los propietarios podrán delegar la titularidad y representación de sus terrenos y por ende de su porcentaje en cualquiera de los otros propietarios de la misma.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 118



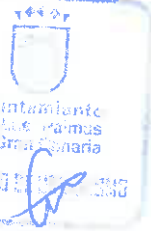
2006757 3616008100765375090211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



30128

5. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Junta por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

Art. 9. Titularidades litigiosas.

1. De acuerdo con lo señalado en el art. 33 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGEPC), si fuera imposible localizar al titular de una finca afectada esta propiedad se establecerá en el proyecto como "titularidad desconocida" y, en tal condición, se someterá al proceso equidistributivo asignándole la parcela de resultado a la Administración actuante con carácter fiduciario hasta que aparezca el titular dominical, a quien se le adjudicará la parcela de resultado que le corresponda si se persona en el procedimiento o con posterioridad a la aprobación del mismo, acreditando fehacientemente su condición de propietario. Si compareciere una vez aprobado definitivamente e inscrito el proyecto, para su inscripción registral bastará con la aportación en el registro de la propiedad de la certificación administrativa acreditativa de la finca objeto de actuación objeto de la propiedad y finca de resultado que le correspondería adjudicar, con el contenido establecido al efecto en las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, o norma que lo sustituya, haciendo constar tanto en la finca de origen como la de resultado el número de finca registral que se corresponde.

2. Si no es posible disponer del domicilio del titular registral, igualmente se someterá la propiedad al procedimiento equidistributivo, citando en este caso al titular registral en el domicilio que aparece en el asiento, emplazando al Ministerio Fiscal para la defensa de sus intereses cuando proceda de acuerdo con la legislación estatal.

3. Formará también parte del proceso equidistributivo en su condición de titular afectado, las Administraciones titulares de bienes de dominio y uso público que pudieran existir en la actuación cuando se hayan obtenido onerosamente. En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes fueran iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ordenación prevista en el planeamiento, se entenderán sustituidas unas por otras.

4. Cuando existan bienes de dominio público de otras Administraciones y el destino urbanístico de estos sea distinto del fin al que estén afectados, la Administración municipal deberá proceder a tramitar y resolver o, en su caso, a instar ante la Administración competente el procedimiento que legalmente proceda para la mutación demanial o la desafectación, según proceda. Las vías no urbanas que queden comprendidas en el ámbito de la unidad de actuación se entenderán de dominio público, salvo prueba en contrario. Las vías urbanas comprendidas en la unidad de actuación que deban desaparecer se entenderán sustituidas por las nuevas previstas por el planeamiento en ejecución y transmitidas de pleno derecho al Ayuntamiento.

Art. 10. Transmisión de Bienes y Derechos.

1. Los miembros de la Junta podrán enajenar sus fincas o participación en las mismas, con las siguientes condiciones y efectos:

a) El transmitente, en el plazo de 15 días contados desde la fecha de la enajenación, deberá comunicárselo al Consejo Rector, indicando los datos del adquirente.

En el supuesto de que no lo notificará, seguirá respondiendo frente a la Junta de sus derechos y obligaciones.

b) El adquirente, por cualquier clase de título, queda subrogado en los derechos y obligaciones del transmitente, y ello, con carácter retroactivo desde el momento de la constitución de la Junta de

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 119

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34



2006754ad1361d0081d07e3375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cayva/DiDoc/idx.jsp>



Compensación, asumiendo todos los acuerdos de cualquier índole que se hubiera adoptado, así como las obligaciones económicas que hubiera contraído el transmitente.

La subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente, se hará constar, de forma expresa, en el título de transmisión.

2. En caso de fallecimiento de cualquiera de los propietarios, los herederos deberán comunicar a la Junta, el nombre de la persona o personas a quienes le hayan correspondido los terrenos de su causante o en el caso de ser varios, o no resulta determinado habrá de indicarse el nombre de su representante. La Comunicación deberá realizarse en el plazo de 2 meses desde la fecha de fallecimiento del anterior titular. El nuevo propietario deberá acreditar ante la Junta su condición de heredero o partícipe de la comunidad hereditaria, o de representante legal del mismo, y suscribirá un documento en el que se subrogue, de forma expresa, en los derechos y obligaciones que su causante tuviera en la comunidad.

Art. 11. Constitución de la Junta de Compensación.

1. El procedimiento de constitución de la Junta de Compensación se comenzará mediante acuerdo del Ayuntamiento por el que se aprueben inicialmente y se sometan a información pública los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación.

2. Una vez aprobados definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación y demás documentos que integran la iniciativa los propietarios, sin necesidad de requerimiento previo, procederán a la constitución de la junta de compensación en un plazo de diez días desde la publicación de los anteriores acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia, debiendo el documento de constitución contener el texto íntegro de los Estatutos y Bases de Actuación. Asimismo, procederán a tramitar su posterior inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

3. La Junta quedará integrada por los referidos en el artículo 2 de los presentes Estatutos.

4. Una vez determinados de forma definitiva los miembros de la Junta, los promotores convocarán a todos los propietarios para la constitución definitiva de la entidad. La convocatoria se realizará mediante carta certificada al menos diez días hábiles antes de la fecha prevista, señalando en ella el objeto de esta convocatoria.

5. Para la inscripción de la entidad en el Registro de la Propiedad, bastará con acompañar la certificación del acuerdo de aprobación del procedimiento de establecimiento y adjudicación del sistema, en el que se aprueben definitivamente los Estatutos de la entidad, el texto íntegro de los Estatutos debidamente publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, así como certificación del Acta de la Asamblea Constituyente de la entidad.

Art. 12. Escritura de Constitución.

Los presentes estatutos forman parte, documental de la iniciativa urbanística para la ejecución de la "Actuación de Dotación, AD16, Plaza de América-Cayetana Manrique del Sector Urbanístico 07- Guanarteme".

Art. 13. Quórum Asamblea Constitutiva.

1. Para la celebración de la Asamblea Constitutiva será necesario que existan presentes o representados todos aquellos titulares de terrenos afectados, que se hayan incorporado a la Junta y que representen más del 50% de la superficie tomada en consideración a efectos de cómputo del presente sector.

2. La Sesión Constitutiva será presidida por el alcalde de Las Palmas de Gran Canaria o la persona en quien delegue esta potestad. En caso de incomparecencia o no delegación por parte del alcalde de su sustituto,

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página 120

2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
29/09/2021 12:34
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



200675 96100081007653750900211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidadorIndex.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

la Asamblea será presidida por el propietario con mayor porcentaje de participación en el Sector, y en caso de incomparecencia de este, por la persona designada por la propia asamblea.

Art. 14. Derechos de los Miembros de la Junta.

1. Son derechos de los miembros de la Junta de Compensación:

a) Asistir personalmente o mediante representante a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho que ostente, que se computa en atención a la determinación de su titularidad en relación con la superficie tomada en consideración a efectos de cómputo del presente sector, y que se denominará en adelante en el presente estatuto como Cuota. Presentar proposiciones y enmiendas.

a) Elegir a los miembros de los Órganos de Gobierno y ser elegido para el desempeño de los cargos.

b) Enajenar y gravar los terrenos o cuotas de su propiedad, con las condiciones establecidas en el artículo séptimo de estos Estatutos.

c) Recibir las fincas que les correspondan como consecuencia de la aprobación del Proyecto de Reparcelación – Equidistribución.

d) Informarse sobre la actuación de los Órganos de la Junta y conocer del estado de cuentas, todo ello, en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General.

e) Ejercitar los recursos que procedan contra los Acuerdos de la Junta y cuantos otros derechos le correspondan conforme al Ordenamiento Jurídico vigente.

2. Para el ejercicio de sus derechos, los miembros de la Junta se ajustarán a lo determinado en estos Estatutos y a los Acuerdos que se adopten por sus Órganos.

Art. 15. Obligaciones de los Miembros de la Junta.

1. Son obligaciones de los miembros:

a) Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de la titularidad de los terrenos aportados.

b) Regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos aportados, en los plazos que se fijen por el Consejo Rector.

c) Registrar su domicilio en la Secretaría de la Junta, a efectos de notificaciones y comunicar cuantas modificaciones del mismo se produzcan.

d) Asistir a las sesiones de la Asamblea General.

e) Cumplir los acuerdos adoptados por los Órganos de Gobierno y Administración, sin perjuicio de la facultad de presentar los Recursos que procedan.

f) Pagar los gastos derivados del funcionamiento de la Junta, a cuyos efectos la Asamblea General fijará la cuota correspondiente en proporción al porcentaje de su participación.

g) Notificar a la Junta, en su caso, la transmisión de terrenos y aportaciones en los términos previstos en el artículo séptimo de estos Estatutos.

h) Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.

2. Los miembros de la Junta no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a Acuerdos adoptados por la Junta de Compensación en uso de su facultad fiduciaria de disposición sobre sus

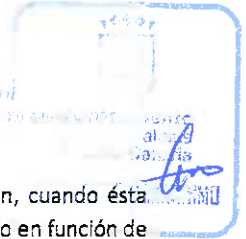
2021 - 133350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00131



fincas. Tampoco procederá la presentación de interdictos contra la Junta de Compensación, cuando ésta ocupe los terrenos o bienes necesarios para la ejecución de las obras de urbanización; todo ello en función de lo establecido en la Legislación Urbanística.

TÍTULO III. ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Art. 16. Órganos de la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación se regirá por los siguientes Órganos:

- a) La Asamblea General.
- b) El Consejo Rector.

2. Particularmente, el Consejo Rector, podrá designar un Gerente o Administrador, con las facultades que en el acto de su designación se concreten.

Art. 17. Asamblea General

1. Constituye el órgano supremo deliberante de la Junta de Compensación, y estará compuesta por los socios de la entidad, en los términos y condiciones previstos tanto legal como estatutariamente. Todos los socios, incluso quienes hayan votado en contra o no hayan asistido a la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio de las acciones y recursos que en su contra puedan interponerse.

Art. 18. Reuniones de la Asamblea General

1. La Asamblea General habrá de reunirse con carácter Ordinario una vez al año. Dicha reunión habrá de efectuarse dentro de los seis primeros meses del año, en la que como mínimo se procederá si procede a la aprobación de la Memoria, cuentas y balances del ejercicio económico precedente y los presupuestos del siguiente ejercicio, además de rendir cuentas respecto al anterior ejercicio, así como de cuantos temas sean incluidos en el orden del día.

2. La Asamblea General, podrá reunirse también con carácter extraordinario cuando lo acuerde el Consejo Rector o lo soliciten por escrito los miembros de la Junta de Compensación que representen al menos la tercera parte de las cuotas, en cuyo caso, habrá que convocarse la Junta en los quince días siguientes a la solicitud, y celebrarse dentro de los quince días sucesivos.

3. Estando reunidos todos los socios de la Entidad, podrá celebrarse la Asamblea General, sin necesidad de convocatoria previa, si se acuerda por unanimidad.

Art. 19. Competencias de la Asamblea General.

Son facultades de la Asamblea General, entre otras, las siguientes:

- a). Aprobar la propuesta de Proyecto de Reparcelación con el quórum de del 50% de las Cuotas exigidas en el Reglamento de gestión urbanística, sin perjuicio de su aprobación definitiva por el Ayuntamiento.
- b). La designación y cese de los miembros del Consejo Rector, la aprobación del Presupuesto de cada ejercicio y el nombramiento de censores de cuentas.
- c). El examen de la gestión común y la aprobación, en su caso, de la Memoria y cuentas del ejercicio anterior y decidir en su caso sobre la aplicación del excedente.
- d). La distribución de las cargas y beneficios entre los socios.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página 122



200675 36100081607653750900211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>



- e). La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de su aprobación posterior por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- f). El señalamiento y exacción de cuotas ordinarias y derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual.
- g). La autorización para realizar y formalizar actos dispositivos sobre bienes y derechos de la Junta de Compensación y constitución de gravámenes e hipotecas sobre aquellos.
- h). La programación de las etapas para la ejecución de las obras de urbanización, a propuesta del Consejo Rector, solicitando, cuando sea preciso, la aprobación del Ayuntamiento de Candelaria.
- i.) La ejecución, por gestión privada, de las Obras de Urbanización.
- j). Acordar la constitución de las garantías o cauciones que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Entidad.
- k). La formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria, de los terrenos afectados.
- l). Las decisiones relativas a la incorporación de Empresas Urbanizadoras y a la constitución de Sociedades Mercantiles con fines de urbanización o complementarios de la misma.
- m). Decidir sobre la disolución de la Junta, de conformidad con lo previsto en los propios Estatutos.
- n). En general, cuantas facultades sean precisas para la resolución de los asuntos de carácter relevante y de todas aquellas cuestiones cuya repercusión o alcance excedan de la gestión ordinaria.

Art. 20. Convocatoria y constitución de la Asamblea General.

1. Las reuniones de las Juntas Generales Ordinaria o Extraordinaria, serán convocadas por el presidente del Consejo, mediante fax y/o correo electrónico remitido a los Socios con ocho días de antelación, cuanto menos, a la fecha en que hayan de celebrarse. No obstante, atendiendo a razones de urgencia, debidamente justificada, podrá convocarse por igual en medios con un plazo de antelación de dos días hábiles. En el caso del Ayuntamiento se podrá también convocar a través de escrito en el Registro General del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

2. La validez de la comunicación mediante fax y/o correo electrónico está sujeta a la previa aceptación expresa por parte de los destinatarios del empleo de dichos medios.

3. La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que hayan de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo nombramiento y cese de miembros del Consejo rector. Se determinará igualmente el lugar, día y hora de celebración de la segunda convocatoria, si fuera necesaria, que podrá tener lugar una hora más tarde de la señalada para la primera.

4. En la convocatoria de la Asamblea General ordinaria, se indicará que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios la Memoria y cuentas del ejercicio anterior, con informe de los censores de cuentas, el presupuesto para el ejercicio siguiente, o cualesquiera otros documentos cuyo conocimiento sea imprescindible para el correcto desarrollo de las deliberaciones.

5. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, por sí o por representación, socios de la Junta que representen más del 50 % de las Cuotas, o el 50% y uno de los integrantes de dicho 50% sea el presidente de la Junta. En segunda convocatoria, se entenderá válidamente constituida la Junta cualquiera que sea el número de los asistentes.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 123



2006754ad1361d0081d07e5375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lapalmasgc.es/ver/DiDoc/indox.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34



PROMUEVE: RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L. (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.)
 C.I.F. B-083438100. N.I.C.U. 123456789

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

6. Los socios podrán designar, por escrito y para cada reunión a otras personas que les representen en la Asamblea General, debiendo designar las personas jurídicas, una sola persona en su representación. Si la delegación de la representación y por ende del voto se realizase en una persona que no fuese miembro de la junta (propietario), dicha delegación se realizará mediante poder notarial.

7. Si por razones sanitarias hicieran imposible las reuniones presenciales las Asambleas Generales, podrán celebrarse mediante videoconferencia o medio-audiovisual.

Art. 21. Adopción de Acuerdos por la Asamblea General.

1. El presidente del Consejo Rector o quien lo sustituya presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y dirimirá con voto de calidad los empates, actuando como secretario el que lo sea del Consejo rector.

2. El valor de los votos se determinará por referencia a las Cuotas que correspondan a cada propietario sobre el total. Serán válidos los acuerdos que se adopten por mayoría simple de Participaciones presentes o representadas, salvo en aquellos casos para los que se establece un quórum especial o el voto unánime de los socios.

3. La válida adopción de los acuerdos de modificación de los Estatutos, designación y sustitución de los miembros del Consejo Rector, señalamiento y rectificación de cuotas, fijación de aportaciones extraordinarias, contratación de créditos, imposición de cargas, aprobación de distribución de solares y de proyectos de urbanización, incorporación de empresas urbanizadoras, y enajenación de solares, así como aquellos otros asuntos expresamente señalados en los presentes Estatutos, requerirá el voto favorable de socios que representen más del 50% de las cuotas en la Junta de Compensación, o en su caso, el 50% de las cuotas con el voto de calidad del Presidente de la Junta.

4. La válida adopción del acuerdo de disolución de la Junta requerirá igualmente el voto de más del 50% de las cuotas en la Junta de Compensación, o en su caso, el 50% de las cuotas con el voto de calidad del presidente de la Junta. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo dispuesto en los presentes Estatutos, y sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes contra los mismos, que en ningún caso suspenderán su ejecución, salvo que una resolución judicial o administrativa, en el ejercicio de las correspondientes competencias, acuerden dicha suspensión. De los acuerdos adoptados en cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que habrá de ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas. Las referidas actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el presidente, el secretario.

A requerimiento de los interesados o de los órganos de la Administración Urbanística, podrá el secretario, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Art. 22. Composición del Consejo Rector.

1. El Consejo Rector es el órgano colegiado, de carácter ejecutivo, que ostenta las funciones de gobierno, administración y representación de la junta de compensación.

2. El Consejo Rector estará compuesto por el Presidente, el Secretario, el Tesorero y un vocal. Los cargos, que serán renovables, serán designados por la Asamblea General. El Vocal será el representante de la Administración Actuante. Todos los integrantes del Consejo rector tendrán voz y voto salvo el secretario que tendrá voz, pero no voto.

3. Los miembros del Consejo Rector habrán de ostentar la cualidad de socios, a excepción del cargo de Secretario, que podrá recaer en persona ajena a la junta o la especial situación de la administración actuante

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 124



2006757 36100081007653750900211

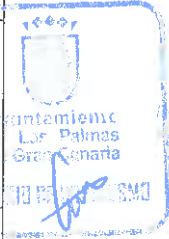
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de

Verificación en <http://sedeelectorales.laspalmasgc.es/verif/doc/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



4. Los cargos del Consejo Rector se ejercerán por períodos de 3 años, salvo en casos de cese, renuncia o fallecimiento, en que la Asamblea General procederá al nombramiento de sustitutos, que ejercerán sus funciones hasta la renovación de los cargos según las previsiones estatutarias.

5. Las modificaciones en el Consejo Rector, serán comunicadas al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, a través del Ayuntamiento.

Art. 23. Competencias del Consejo Rector.

1. Con carácter general, corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de ejecución y representación de los intereses comunes de la Junta, sin más limitaciones que la obligación de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le están reservados.

2. En especial, son atribuciones del Consejo Rector las siguientes:

a) La proposición de acuerdos a la Asamblea General, aportando la información y la documentación necesaria para facilitar el correcto desarrollo de las deliberaciones.

b) La ejecución de los acuerdos de la misma, rindiendo cuentas de su adecuado cumplimiento.

c) La administración, gestión y contabilización económica de la Junta, de conformidad con las previsiones y programas aprobados por la Asamblea General.

d) La representación jurídica de la Asamblea General, y el ejercicio de las acciones judiciales y recursos en nombre e interés de la Junta, previo otorgamiento de poderes a Procuradores, cuando fuera necesario, y la designación de Abogados para la defensa y asesoramiento de la Junta de Compensación.

e) La contratación de servicios, proyectos, estudios y de toda clase de obras, dentro de los límites o cuantías señaladas para cada ejercicio por la Asamblea General.

f) El nombramiento y separación del Gerente y/o Administrador y del resto del personal técnico y administrativo, y el señalamiento de su régimen de trabajo.

g) Las que se le encomiende o delegue la Asamblea General con carácter general o específico, y de modo temporal o indefinido.

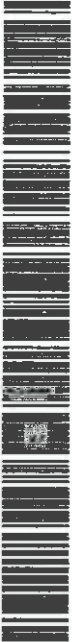
h) La solicitud al órgano urbanístico actuante para que proceda a la ejecución forzosa para exigir de los miembros del Consejo el cumplimiento de sus deberes y cargas urbanísticas, o, en su caso, a la expropiación forzosa por incumplimiento de sus obligaciones pendientes.

i) Cualesquiera otras facultades de gobierno y administración ordinaria que no aparezcan estatutariamente reservadas de manera expresa a la Asamblea General.

Art. 24. Régimen de Sesiones y Adopción de Acuerdos del Consejo Rector.

1. El Consejo Rector se reunirá a iniciativa del Presidente o a petición de uno de sus miembros, La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el Secretario mediante correo electrónico con un mínimo de dos días de antelación. La validez de la comunicación a través de los medios referidos queda condicionada a la previa aceptación expresa por parte del destinatario del empleo de dicho medio de comunicación.

2. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, la mitad más uno de sus miembros, pudiendo delegarse la representación por escrito y exclusivamente para cada reunión y siempre en favor de quien tenga la condición de miembro del Consejo rector con voz y voto.





AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SERVICIO DE REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

3. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos presentes o representado, ostentando el Presidente voto de calidad para el supuesto de ser necesario dirimir eventuales empates, siendo inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del ejercicio de las acciones y recursos que fueran procedentes.

4. Los miembros del Consejo Rector podrán hacer constar en acta su voto contrario al acuerdo adoptado y los motivos que lo justifiquen, en cuyo caso quedarán exentos de la responsabilidad que, en su caso, pudiera derivarse del correspondiente acuerdo.

5. De cada sesión del Consejo se levantará acta, que será aprobada en la misma o inmediata siguiente reunión, en la que se harán constar los asistentes a la misma, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones.

6. Las actas figurarán en el Libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario, correspondiendo a éste, con el visto bueno de aquél, la expedición de certificaciones del contenido del Libro de Actas, a requerimiento de los interesados o de los órganos de la Administración urbanística actuante.

7. Las reuniones de la Junta Rectora podrán celebrarse mediante videoconferencia o medio-audiovisual, siempre que el presidente lo solicite.

Art. 25. Presidente.

1. El Presidente será designado por la Asamblea General, y su mandato tendrá la duración de 3 años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Es, al mismo tiempo, Presidente de la Asamblea General y del Consejo Rector.

2. Son funciones del Presidente:

a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigiendo las deliberaciones, y ejecutando y haciendo cumplir los acuerdos.

a) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar directamente poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

b) Autorizar con su visto bueno las Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos requieran su refrendo.

c) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean encomendadas o delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

Art. 26. El Secretario.

1. El Secretario será nombrado en igual forma que el presidente, por la Asamblea General y por tiempo indefinido, y podrá ser cesado por el Presidente, el Consejo Rector o la Asamblea General.

2. Podrá ser nombrado un Profesional individual, por lo que podrá no tener la condición de socio.

3. Son funciones específicas del Secretario las siguientes:

a) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector, levantando actas de sesiones y transcribiéndolas en el Libro de Actas correspondiente.

b) Expedir certificaciones, con el visto bueno del Presidente.

c) Desempeñar las funciones jurídico – administrativas que le encomienden la Asamblea General o el Consejo rector.



2006754 3610008100765375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



d) Llevar un Libro-registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la junta de compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, participaciones, número de votos y cuantos datos complementarios sean procedentes.

e) Gestionar la asesoría jurídica en general de la junta de compensación.

Art. 27. El Tesorero

1. El Tesorero será nombrado por la Asamblea General y por el mismo período que el Presidente, pudiendo recaer este cargo en la misma persona que la del presidente.

2. Serán funciones del Tesorero realizar los pagos y cobros que competan a la Junta de Compensación, así como la custodia de éstos. No siendo válidos los pagos sin la firma de Tesorero y Presidente.

3. Rendir Cuentas de la Gestión Económica Presupuestaria de la Junta, y cumplir las diligencias que se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la Asamblea General y el Consejo Rector.

TITULO IV. RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO.

CAPITULO 1º Régimen Económico.

Art. 28. Medios Económicos.

1. Para la financiación de las obras de Urbanización y de los gastos ordinarios o extraordinarios de constitución y gestión de la Junta de Compensación, podrá disponerse de los siguientes medios económico-financieros:

a) Aportaciones de terrenos y derechos.

b) Cuotas ordinarias y extraordinarias.

c) Financiación externa a través de los créditos que se concierten, con la garantía, en su caso, de los terrenos incluidos en el sector.

2. La Cuota de Derechos y Deberes serán las deducidas del Proyecto de Reparcelación, en función del suelo aportado a la junta en relación al total del Ámbito. Dicho Cálculo se realizará en Base a lo señalado en estos Estatutos, en las Bases del expediente Urbanístico de Gestión Compensación, y en la Legislación del Suelo.

Art. 29. Gastos de la Junta de Compensación.

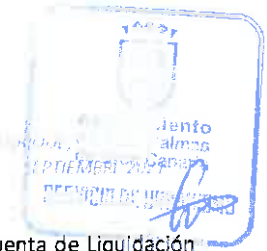
1. Son Gastos Ordinarios las destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta de compensación, como los de formalización y constitución de la misma, los de realización de proyectos, encargos y asesoramientos, y los de administración y gestión recogidos en el presupuesto inicial y los sucesivos presupuestos anuales aprobados por la Asamblea General.

2. Son Gastos Extraordinarios los destinados al abono del justiprecio de las expropiaciones de que sea beneficiaria la Junta de Compensación.

3. Los Gastos Ordinarios o Extraordinarios se integrarán en el presupuesto Anual, en los términos señalados en estos Estatutos, con la mecánica Competencial y de Gestión prevista.



2006754ad1361d0081d076c375090c211



Sociedad Promotora de Inmobiliaria de Edificación y Gestión de Bienes Inmuebles para el Desarrollo Urbano de las Islas Canarias

4. Dichos Gastos aparecen detallados en el Proyecto de Reparcelación, así como la "Cuenta de Liquidación Provisional" y la asignación de Costes individualizados según la Cuota de cada propietario.

Art. 30. Abono de las Cuotas de Gasto.

1. Los gastos de establecimiento, conservación, reparación y, en su caso, de mejora o ampliación de los servicios comunes serán abonados por cada propietario de acuerdo con su respectivo porcentaje de participación en la Junta (Cuota).

2. El pago de los impuestos, contribuciones y demás arbitrios municipales, insulares, autonómicos o estatales será satisfecho en la forma y cuantía determinados por la Administración competente. Si no se hubiese fijado con precisión la cuantía correspondiente a cada propietario, se sufragará la cantidad total mediante aportaciones de los propietarios proporcionales a su respectivo porcentaje de participación.

3. Con independencia de la cuota señalada, los asociados deberán satisfacer las cantidades que en concepto de derrama extraordinaria establezca la Asamblea General, por razón del exceso de gastos en relación con los previstos, las necesidades a atender y los servicios a prestar, pero siempre con pleno respeto al reparto proporcional.

4. Con iguales criterios de reparto proporcional a las respectivas Cuotas también podrá la Junta recaudar las cantidades pertinentes para la constitución de garantías suficientes para afianzar la gestión privada o la contratación de obras, instalaciones y servicios.

5. Los propietarios ingresarán en cuenta corriente de la Junta de Compensación la cantidad que cada uno haya de satisfacer, dentro de los treinta días siguientes a la notificación de la cuota correspondiente.

6. El socio moroso será requerido por el Secretario o el Gerente, con el visto bueno del Presidente, para que en el plazo de treinta días abone la cantidad total adeudada. Una vez transcurrido este nuevo plazo sin hacer efectivo el pago, el socio remiso quedará en suspenso en el ejercicio de sus derechos en la Junta de compensación y podrá ser privado del suministro de los servicios comunes, sin perjuicio de que contra el mismo se ejercite la vía de apremio, a cuyo fin se expedirá la correspondiente certificación de descubierto. Al margen de disponer de la señalada vía de apremio, se podrá reclamar el pago de las cantidades adeudadas a la junta, por la vía judicial ordinaria.

7. Los miembros que por ausencia o cualquier otra causa no utilicen su propiedad, contribuirán a los gastos comunes y de cualquier otro orden que les sean imputables en la proporción que les corresponda, sin posibilidad de oponerse al pago por no haber podido materializar la edificación en su parcela, o por eventuales carencias o insuficiencias de los servicios, instalaciones o elementos de la urbanización y sin perjuicio de ejercitar las acciones oportunas siempre dentro de los límites de las bases y estatutos.

Art. 31. Cuantía y pago.

1. El importe de las cuotas para los asociados habrá de ser proporcional a la cuota de cada miembro en la Junta de Compensación.

2. El pago se realizará en el plazo y forma ante señalado del artículo anterior y su falta producirá los siguientes efectos:

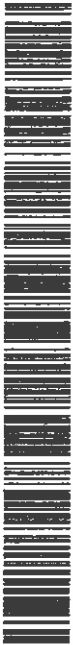
a) Recargo del diez por ciento (10%) del importe, si la cuota fuera abonada dentro de los quince días siguientes.

b) Transcurrido dicho plazo, la junta, a través del Consejo Rector, solicitará del Ayuntamiento su exacción por la vía de apremio, con el recargo del veinte por ciento (20%).

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 128

2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
29/09/2021 12:34
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



200675 3610008107653750900211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34



00138

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CERTIFICADO 2021

Art. 32. Contabilidad.

1. La Junta de Compensación de la gestión económica en libros adecuados para que en todo momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y deducirse de ellos su correspondencia con las cuentas que han de rendirse.
2. La llevanza de la contabilidad estará a cargo del Tesorero designado para la custodia de los fondos, bajo la supervisión del Presidente.

CAPITULO 2º Régimen Jurídico.**Art. 33. Modificaciones de los Estatutos.**

1. Cualquier modificación de los Estatutos habrá de adoptarse mediante acuerdo de la Asamblea General en sesión extraordinaria convocada al efecto, y con el quórum previsto en el artículo correspondiente de los presentes Estatutos.
2. La modificación de los Estatutos requerirá aprobación de la Administración urbanística actuante, debiendo quedar constancia de dichos acuerdos en el Registro de entidades.

Art. 34. Recursos Administrativos.

1. Los acuerdos de los órganos de la Junta son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde la Administración actuante.
2. Contra los acuerdos de la Junta de Compensación, los interesados podrán interponer recurso de alzada ante la Administración actuante en el plazo de un mes desde que se adopte el acuerdo, y siempre que el acto recurrido sea expreso. Para los actos presuntos el tiempo para recurrir es de tres meses.
3. No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo por sí o por medio de representante.

Art. 35. Interdictos.

1. Los miembros de la junta no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a los acuerdos o resoluciones de la Junta, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquellos y de conformidad con el procedimiento regulado en los presentes Estatutos.
2. Tampoco procederá la acción interdictal cuando la Junta ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización, que se ajusten a los criterios y determinaciones de ordenación del Planeamiento Vigente y no perjudiquen innecesariamente propiedades particulares.

Art. 36. Acciones Judiciales.

1. En materia civil, los socios de la entidad se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Las Palmas de Gran Canaria, para cuantas cuestiones puedan derivarse de sus relaciones con la Junta, implicando la aceptación o adhesión a los Estatutos la renuncia de cualquier otro fuero personal que pudiera corresponderles.
2. Cualquier miembro de la Junta de Compensación podrá exigir por el procedimiento judicial correspondiente la restauración de la legalidad jurídica vulnerada.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 129



2009754ed1361d0081d07e5375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34



2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Art. 37. Suspensión de acuerdos.

1. Los acuerdos de la Junta serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos procedentes, sin que su impugnación pueda dar lugar a su suspensión, salvo en los casos legal o estatutariamente previstos.

2. La suspensión producida a instancias de parte interesada requerirá el previo afianzamiento cautelar, o el previo depósito a favor de la Junta, del importe adeudado de la cuota, incrementado en un porcentaje calculado suficiente para responder de los daños y perjuicios que ocasiona la demora en el pago, que en ningún caso será inferior al interés legal del dinero.

TITULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**Art. 38. Disolución.**

1. La Junta de Compensación será disuelta y quedará en período de liquidación voluntaria o legal, cuando se acredite la concurrencia de alguna de las causas siguientes:

- a) Por haberse cumplimentado el objeto social.
- b) Por imposibilidad manifiesta, causa de fuerza mayor o imposibilidad legal de cumplir el objeto.
- c) Por mandato legal o resolución judicial.

d) En forma voluntaria, cuando lo decida la Asamblea General, en sesión extraordinaria convocada al efecto, y mediante acuerdo favorable adoptado con el quórum señalado en el artículo 21.4 de los Estatutos, sin perjuicio del cumplimiento por subrogación de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiese lugar.

e) La disolución en forma voluntaria y la derivada del cumplimiento del objeto social requerirán la aprobación administrativa del órgano urbanístico de control.

Art. 39. Liquidación.

1. Acordada válidamente la disolución de la Junta de Compensación, el Consejo rector procederá a la liquidación, mediante el cobro de los créditos y el pago de las deudas pendientes, ciñéndose estrictamente a las instrucciones dictadas por la Asamblea General, o en su caso, en la resolución judicial o administrativa que imponga la disolución.

2. El remanente patrimonial que pudiera existir en terrenos, bienes, derechos o metálico se distribuirá entre los socios en proporción a su cuota de participación.

DISPOSICIONES FINALES**1ª Conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de servicios públicos.**

Siendo la Administración local la obligada a urbanizar, en los términos descritos en el proyecto de reparcelación y bases de actuación, deberá ésta asumir la conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos.

2ª Legislación Supletoria.

En lo previsto en estos Estatutos, se aplicará lo dispuesto en Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 130



2006757 36140081407653750900211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VerDcc/Indic.jsp>

00140

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento
Palmas
Canaria

RESOLUCIÓN DE LA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021, SOBRE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

Igualmente, y en lo referente a las comunicaciones con los miembros de la junta de compensación se estará a lo dispuesto en los estatutos y supletoriamente será de aplicación las disposiciones establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el reglamento de expropiación forzosa.

3ª Publicidad de los Estatutos.

Se deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva de la iniciativa, conteniendo además el tenor literal de los Estatutos y Bases de Actuación de la entidad urbanística correspondiente, con expresión de los recursos que procedan contra el mismo de conformidad con la legislación de procedimiento administrativo común.

A su vez estará a disposición de todos los socios en la sede del Domicilio Social.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de septiembre de 2021

SOSA
MARTIN
CARMEN
MARIA -
45439127M

Firmado digitalmente por SOSA MARTIN CARMEN MARIA - 45439127M
Fecha: 2021.09.27 13:46:19 +01'00'

GUANCH
E GARCIA
RAQUEL -
43372540Z

Firmado digitalmente por GUANCHE GARCIA RAQUEL - 43372540Z
Fecha: 2021.09.27 13:40:04 +01'00'

EUGENIO
SANCHE
Z YANES

Firmado digitalmente por EUGENIO SANCHEZ YANES
Fecha: 2021.09.27 14:14:28 +01'00'

NOMBRE DE
LEON
GONZALEZ
ESAU JACOB -
NIF 54043004L

Firmado digitalmente por NOMBRE DE LEON GONZALEZ ESAU JACOB - NIF 54043004L
Fecha: 2021.09.27 14:09:49 +01'00'

206754ad1361d0081d07e5375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00141



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)
 Fecha/hora: 29/09/2021 12:34



ZD067E 3610081d07e5375090c211

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/validoCv/index.jsp>

DOCUMENTO 6 -DECLARACIÓN JURADA GASTOS

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 132

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

DECLARACIÓN JURADA DE LOS GASTOS DE LA INICIATIVA

DON FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA, con DNI 42.793.160G, y **DON JOSÉ-JULIO ARTILES MORAGAS**, intervienen en nombre y representación de la entidad "**RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S. L.**", con CIF B-76-279447, y domicilio a efecto notificaciones en calle Luis Correa Medina, nº 9. 1ª planta, 35013, Las Palmas de Gran Canaria, haciéndolo el primero en su calidad de personas física designada para el ejercicio de las funciones propias del cargo respectivamente, por la entidad Consejera Delegada Mancomunada "DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.", con CIF B61742565 y el segundo en su calidad de persona física designada para el ejercicio de las funciones propias del cargo, por la entidad Consejera Delegada Mancomunada "SATOCAN, S.A.", con CIF A-38232526, en virtud de escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales otorgada el 7 de Marzo de 2017, en esta ciudad ante el notario Don David Gracia Fuentes, bajo el número 475 de orden de su protocolo donde dichas entidades fueron designadas Consejeras Delegadas Mancomunadas de la entidad "**RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL.**", y como mejor proceda, **DICE:**

Que mediante el presente escrito y según lo preceptuado en el artículo 66 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias vengo a declarar que gastos incurre la iniciativa:

- Honorarios profesionales de Técnicos por la realización de Proyecto de Reparcelación, Informe expresivo del importe de la monetización e Informe de Viabilidad Económica de la actuación.
- Honorarios profesionales de Letrados para la realización de bases y estatutos de actuación y documentación administrativa necesaria anexa al mismo, presentación de la iniciativa de ejecución.
- Gastos por la constitución del aval bancario para responder de la urbanización.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de septiembre de 2021.

DON FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA

DON JOSÉ-JULIO ARTILES MORAGAS

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Página | 133



DECLARACIÓN JURADA DE LOS GASTOS DE LA INICIATIVA

DON FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA, con DNI 42.793.160G, y **DON JOSÉ-JULIO ARTILES MORAGAS**, intervienen en nombre y representación de la entidad "**RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S. L.**", con CIF B-76-279447, y domicilio a efecto notificaciones en calle Luis Correa Medina, nº 9. 1ª planta, 35013, Las Palmas de Gran Canaria, haciéndolo el primero en su calidad de personas física designada para el ejercicio de las funciones propias del cargo respectivamente, por la entidad Consejera Delegada Mancomunada "**DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.**", con CIF B61742565 y el segundo en su calidad de persona física designada para el ejercicio de las funciones propias del cargo, por la entidad Consejera Delegada Mancomunada "**SATOCAN, S.A.**", con CIF A-38232526, en virtud de escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales otorgada el 7 de Marzo de 2017, en esta ciudad ante el notario Don David Gracia Fuentes, bajo el número 475 de orden de su protocolo donde dichas entidades fueron designadas Consejeras Delegadas Mancomunadas de la entidad "**RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.**", y como mejor proceda, **DICE:**

Que mediante el presente escrito y según lo preceptuado en el artículo 66 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias vengo a declarar que gastos incurra la iniciativa:

- Honorarios profesionales de Técnicos por la realización de Proyecto de Reparcelación, Informe expresivo del importe de la monetización e Informe de Viabilidad Económica de la actuación.
- Honorarios profesionales de Letrados para la realización de bases y estatutos de actuación y documentación administrativa necesaria anexa al mismo, presentación de la iniciativa de ejecución.
- Gastos por la constitución del aval bancario para responder de la urbanización.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de septiembre de 2021.

DON FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L

DON JOSÉ-JULIO ARTILES MORAGAS

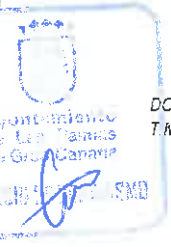
Página 1



ENTRADA

00144

DOCUMENTO PARA LA INICATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD16 - PLAZA DE AMÉRICA- CAYETANA MANRIQUE,
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SEPTIEMBRE 2021



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



A006754a41391d1579a07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cas/verDucod/index.jsp>

ANEXO I - CERTIFICACIONES REGISTRALES

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00145



DON MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ BARBERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO DOS DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS, PROVINCIA DE LAS PALMAS. -----

CERTIFICA: Que vista la instancia que precede suscrita en Las Palmas de Gran Canaria el día cuatro de mayo de dos mil veintiuno, por Don Francisco Fernández Díaz, con D.N.I./N.I.F. 43.767.131-V, con domicilio en la calle centrífuga número 17, 2º, prta 7, Vecindario, Provincia de Las Palmas, alegando el interés legítimo de investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones, y presentada bajo el asiento 105 del Diario 122, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO.- Descripción de las fincas:

Respecto a la finca 42433:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes al folio 200 del libro 485 de la sección segunda, tomo 2007 e inscripción 1ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 42433 es 35008000498144.

Respecto a la finca 42432:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes al folio 198 del libro 485 de la sección segunda, tomo 2007 e inscripción 1ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 42432 es 35008000498137.

Respecto a la finca 3515:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes a los folios: 145 del libro 42 de la sección segunda, tomo 1.050; 118 del libro 294 de la sección segunda, tomo 1.816; y folios 179 y 180 de libro



A0067F *391015798076516809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

00146

685 de la sección segunda, tomo 2207 e inscripción 4ª, constando su referencia catastral en la inscripción 10ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 3515 es 35008000171412.

• **Respecto a la finca 31799:**

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes a los folios: 110 del libro 338 de la sección segunda, tomo 1.860; y folio 181 de libro 685 de la sección segunda, tomo 2207, e inscripción 8ª constando su referencia catastral en la inscripción 8ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 31799 es 35008000032201.

• **Respecto a la finca 30658-n antes 31247:**

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes a los folios: 98 y 99 del libro 322 de la sección segunda, tomo 1844; y 184 del libro 685 de la sección segunda, tomo 2207 e inscripción 3ª constando su referencia catastral en la inscripción 6ª, que es 6714406DS5161S0001PK.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 30658-n antes 31247 es 35008000064691.

• **Respecto a la finca 38837:**

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrante al folio 149 del libro 440 de la sección segunda, tomo 1962 e inscripción 4ª constando su referencia catastral en la inscripción 4ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 38837 es 35008000419415.

• **Respecto a la finca 38300:**

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrante al folio 134 del libro 433 de la sección segunda, tomo 1955 e inscripción 6ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 38300 es 35008000010391.

• **Respecto a la finca 42401:**



A006754ed1391d1579e07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00147



Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes al folio 158 del libro 485 de la sección segunda, tomo 2007 e inscripción 1ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 42400 es 35008000497918.

Respecto a la finca 44.548:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes al folio 141 del libro 526 de la sección segunda, tomo 2048 e inscripción 1ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 44548 es 35008000517050.

Respecto a la finca 44.548-SUB:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes al folio 143 del libro 526 de la sección segunda, tomo 2048 e inscripción 1ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 44548-SUB es 35008000517081.

Respecto a la finca 42399:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes al folio 156 del libro 485 de la sección segunda, tomo 2007 e inscripción 1ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 42399 es 35008000497895.

Respecto a la finca 42.464-n antes 7186:

Consta en las fotocopias unidas al presente folio, que son la reproducción fiel y exacta de su original, obrante al folio 211 del libro 85, tomo 758; y al folio 14 del libro 488 de la sección segunda, tomo 2.010; finca registral número 42.464-n antes 7186, anotación letra "A".-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 42.464-n antes 7186 es 35008000012425.-

Respecto a la finca 42.465-n antes 7188:

Consta en las fotocopias unidas al presente folio, que son la reproducción fiel y exacta de su original, obrante al folio 214 del libro 85, tomo 758; y al folio 15 del libro 488 de la sección



A00675 791015798076516000027c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

00148

2021 - 135350

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Instituto
Registro
de Canarias

segunda, tomo 2.010; finca registral número 42.465-n antes 7188, anotación letra "A".-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 42.465-n antes 7188 es 35008000012432.-

Respecto a la finca 42.466-n antes 7190:

Consta en las fotocopias unidas al presente folio, que son la reproducción fiel y exacta de su original, obrante al folio 217 del libro 85, tomo 758; y al folio 16 del libro 488 de la sección segunda, tomo 2.010; finca registral número 42.466-n antes 7190, anotación letra "A".-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 42.466-n antes 7190 es 35008000422613.-

SEGUNDO.- Titularidad:

Respecto a la finca 42433:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor del "AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", por título de cesión adjudicación por cesión según resulta de la inscripción 1ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

Respecto a la finca 42432:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor del "AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", por título de cesión adjudicación por cesión según resulta de la inscripción 1ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

Respecto a la finca 3515:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.", por título de compra según resulta de la inscripción 11ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

Respecto a la finca 31799:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.", por título de compra según resulta de la inscripción 10ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

De conformidad con el artículo 347 del Reglamento Hipotecario, se hacen constar los particulares pertinentes de la

A006754ad1391d1579a07651e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00149



extensa de la inscripción 10ª de la finca 31.799: " Escritura otorgada en Madrid el día trece de marzo de dos mil diecisiete, ante el Notario Don Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno, número 1.023 de protocolo."

Respecto a la finca 30658-n antes 31247:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.", por título de compra según resulta de la inscripción 7ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

De conformidad con el artículo 347 del Reglamento Hipotecario, se hacen constar los particulares pertinentes de la extensa de la inscripción 7ª de la finca 30658-n antes 31247: " Escritura otorgada en Madrid el día trece de marzo de dos mil diecisiete, ante el Notario Don Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno, número 1.023 de protocolo."

Respecto a la finca 38837:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "FADESA INMOBILIARIA, S.A.", por título de compra según resulta de la inscripción 5ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

Respecto a la finca 38300:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "FADESA INMOBILIARIA, S.A.", por título de compra según resulta de la inscripción 5ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

Respecto a la finca 42401:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "FADESA INMOBILIARIA, S.A.", por título de segregación según resulta de la inscripción 1ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

De conformidad con el artículo 347 del Reglamento Hipotecario, se hacen constar los particulares pertinentes de la extensa de la inscripción 1ª de la finca 42401: " En escritura otorgada en La Coruña, el cuatro de Agosto de dos mil seis, ante el Notario Don Enrique Santiago Rajoy Feijoo Feijoo como sustituto de Don Manuel Martínez Rebollido, nº1.530 de protocolo."



000675 39101579807651600900210

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.laspalmasg.cas/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

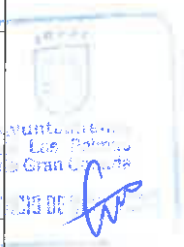
ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34



00150

Respecto a la finca 44.548:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor del "AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", por título de dominio según resulta de la inscripción 1ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

Respecto a la finca 44.548-SUB:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor del "AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", por título de dominio según resulta de la inscripción 1ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

De conformidad con el artículo 347 del Reglamento Hipotecario, se hacen constar los particulares pertinentes de la extensa de la inscripción 1ª de dicha finca, que es la inscripción 1ª de la finca 44.548 que también es objeto de la presente certificación.-

Respecto a la finca 42399:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "FADESA INMOBILIARIA, S.A.", por título de segregación según resulta de la inscripción 1ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

De conformidad con el artículo 347 del Reglamento Hipotecario, se hacen constar los particulares pertinentes de la extensa de la inscripción 1ª de la finca 42399: " En escritura otorgada en La Coruña, el cuatro de Agosto de dos mil seis, ante el Notario Don Enrique Santiago Rajoy Feijoo Feijoo como sustituto de Don Manuel Martínez Rebollido, nº1.530 de protocolo."

Respecto a la finca 42.464-n antes 7186:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de DOÑA DOLORES MEDINA LÓPEZ casada con Don Ramón Saavedra Sánchez, por adjudicación de herencia, según resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el día once de octubre de mil novecientos sesenta, ante el Notario Don Juan Zabaleta Corta, la cual causó la inscripción 1ª de dichas fincas, practicadas con fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro; cuyas inscripciones son las ÚLTIMAS DE DOMINIO VIGENTES en el día de hoy relativa a dichas fincas.-

Respecto a la finca 42.465-n antes 7188:



A006754ad1391d1579a07e516a090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VivaDiod/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135330

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00151



La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de DOÑA DOLORES MEDINA LÓPEZ casada con Don Ramón Saavedra Sánchez, por adjudicación de herencia, según resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el día once de octubre de mil novecientos sesenta, ante el Notario Don Juan Zabaleta Corta, la cual causó la inscripción 1ª de dichas fincas, practicadas con fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro; **cuyas inscripciones son las ÚLTIMAS DE DOMINIO VIGENTES** en el día de hoy relativa a dichas fincas.-

Respecto a la finca 42.466-n antes 7190:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de DOÑA DOLORES MEDINA LÓPEZ casada con Don Ramón Saavedra Sánchez, por adjudicación de herencia, según resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el día once de octubre de mil novecientos sesenta, ante el Notario Don Juan Zabaleta Corta, la cual causó la inscripción 1ª de dichas fincas, practicadas con fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro; **cuyas inscripciones son las ÚLTIMAS DE DOMINIO VIGENTES** en el día de hoy relativa a dichas fincas.-

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que las fincas no están coordinadas gráficamente con el catastro.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito, y no existiendo ningún otro vigente, relativo a la misma finca, en el Libro Diario, firmo la presente extendida en ~~cuatro~~ folios y las veinticuatro fotocopias que se acompañan en las Palmas de Gran Canaria a seis de mayo de dos mil veintiuno.



Doc. Sin cuantía. Hrios. 237,76.- euros.-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

Los datos personales expresados en la presente solicitud y en los documentos presentados serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral, así como para facturar los servicios solicitados.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en dicha normativa registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación, los periodos de retención se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable. En todo caso,



A006757 291015198076516030021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00152

el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD, pudiendo ejercerlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpma.es

La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición imprescindible para la prestación de los servicios.



A006754ad1391d1579a07e51e8990271c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/valido.jspx>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00153



A006754-391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 1

PROMUEVE: Residencial Los Américas S.L.

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

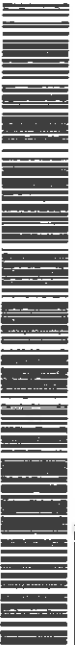
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00155



FINCA N.º	M.º COMUNICACIONAL	NOTAS MARGINALES

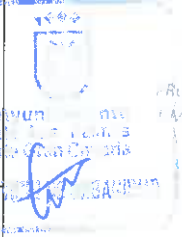


A00675/ 7914157920765168090027c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validaDoc/index.jsp>

ENTRADA

00156



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA FINCA ORIGEN Nº 2
FINCA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29/09/2021

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34



A006754ed1391d1579e07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 2

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:


MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

00158



ENCUENTRO DE NOTAS	NOTAS MARGINALES
<p>Del Rey Fernandez, n.º 1912-P, diligenciada el uno de diciembre de dos mil cinco, por la propia feotaria en la que se hace constar el otorgamiento por aquilino de la subrogación en los referidos contratos de arrendamiento por la entidad compradora, primera copia de la cual fue presentada en esta oficina a las trece horas diez minutos del día veintinueve de diciembre de dos mil cinco, bajo el Asiento 162 del Libro 91, Entrada n.º 7896/2005, DONA JOSEFA Y DOÑA DOLORES SANTANA QUINTERO, titulares de esta finca, en la forma y proporción expresada en la anterior inscripción, la VEMOS, a la entidad FEDESA INMOBILIARIA S.A., con C.I.F. A-15036510, e inscrita en su Registro Mercantil causando la inscripción 62, debidamente representada por su apoderado Don René Clazabal González, mayor de edad, casado, el día tres de diciembre de dos mil dos, ante el Notario Don Ramón González Gómez, debidamente inscrito en su Registro Mercantil causando la inscripción 67, copia de la cual tuvo a su vista el Notario autorizante.</p> <p>ACTA. Inscribo al dominio de esta finca a favor de la entidad FEDESA INMOBILIARIA S.A. con el número de inscripción 62, en sustitución de la inscripción 67, en el número de folio 162 del Libro 91, Entrada n.º 7896/2005, de la finca n.º 1912-P, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, a nueva de enero de 2005.</p>	



A006754ad1391d1579ad7e51e0090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00159



A00875 391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 3

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00161



<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN</p>	<p>REPUBLICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA</p> <p>AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA</p> <p>SERVICIO REGISTRO</p>
<p>000001 - N.º VONIA</p> <p>Renzi, quez dicho primera de cinco... na a n.º de entrada con el número... cartas de pago con el número... diecisiete de octubre de...</p>	<p>41-41-1</p>	



A00675 391d1579a07e51e8990c21c

COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validar/index.jsp>

ENTRADA

00162



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

SECRETARÍA DE LA ALCAIDÍA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 09 SEPTIEMBRE 2021

A006754ed1391d1579a07e516090e27c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 4

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

00163



AD0875 391d1579a07651e90990e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.gob.es/valDoc/index.jsp>

1581

NOTAS MARGINALES

SE LOS DEFERIDOS DE LA CALLE FERNANDO DE ALBUQUERQUE Y CINCuenta Y cinco DE LA CALLE...

SE LOS DEFERIDOS DE LA CALLE FERNANDO DE ALBUQUERQUE Y CINCuenta Y cinco DE LA CALLE...

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria, jueves, 6 de mayo de 2021.

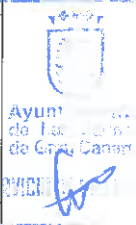
REGISTRO GENERAL

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350 29/09/2021 12:34



00164



FINCA N.º	A.º Parcela 11 (Residencial)	NOTAS MARGINALES



A005754e01391d1579a0765160990e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp>

ENTRADA

00165



2021 - 133350 29/09/2021 12:34
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDoc/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 5

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

00166



2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Registradores (P.R.)



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº 5

EMILIO CASTELAR, 4-6- 2º
35007 - LAS PALMAS G.C (LP)
Teléfono: 928263343/0068
Fax: 928260000

Correo electrónico: laspalmas5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RESIDENCIAL LAS AMERICAS SLU.

con DNI/CIF: B76279447

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F21HP00Q9

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:



A006754a61391d1579a07e51e8090c21c

COPY/AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



C. S. V. : 23501127C766FDB9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

CERTIFICO: Que a petición expresa de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SLU" con CIF número B-76279447, mediante solicitud telemática de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno, con interés legítimo alegado "el solicitante es titular de algún derecho sobre la finca", y presentada a las diez horas veinte minutos del día cuatro de mayo de dos mil veintiuno, bajo el asiento 664 del Diario 148, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, de los que resulta:

PRIMERO: Que a favor de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SOCIEDAD LIMITADA" con CIF número B-76279447, figura inscrita la siguiente finca:

URBANA: SOLAR sito en el lugar de Guanarteme, de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de seis mil setecientos noventa y seis metros cuadrados. Linda: al frente o Norte, en parte con nueve trazado de la Avenida Mesa y López, y en parte con zona verde pública; al fondo o Sur, con la calle Mario César; a la izquierda o Este, con la plaza de América; y a la derecha u Oeste, con la calle Cayetana Manrique. Su referencia catastral es 6614205DS5161S0001QK.

TITULO: La citada entidad "Residencial Las Américas, SL" adquirió la finca antes descrita por compra a la entidad "Martinsa-Fadesa, SA", mediante escritura otorgada en Madrid el trece de marzo de dos mil diecisiete ante el notario don Ignacio Gil Antuñano Vizcaíno, número 1.023 de protocolo, en unión de escritura de ratificación otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el trece de marzo de dos mil diecisiete ante el notario don David Gracia Fuentes, número 533 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción 2ª de la finca número 92.668 con Código Registral Único 35011000965615, practicada con fecha 26 de abril de 2017, que obra al folio 46 del libro 1.020 de la sección 3ª, tomo 2.967.

SEGUNDO: Que dicha finca se halla afecta a los siguientes gravámenes:

1.- Por razón de la compraventa expresada en el epígrafe "título", se halla AFECTA desde el día 26 de abril de 2017 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripción 2ª de la finca número 92.668, al folio 46 del libro 1.020 de la sección 3ª, tomo 2.967.

2.- Por razón de su PROCEDENCIA, y por razón de un documento de cancelación de hipoteca, se halla AFECTA desde el día 19 de marzo de 2018 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún



C. S. V. : 23501127C766FDB9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

00168



Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de posteriores requisitos.

ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripción 26ª de la finca de procedencia número 7.389, al folio 225 vuelto del libro 554 de la sección 3ª, tomo 2.483.

TERCERO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.

CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en la finca descrita NO CONSTA el estado de coordinación con la representación geográfica resultante del catastro.

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 del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión



WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 23501127C766FDB9



A0097548d1391d1579d07851e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

00169



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Esta certificación NO tiene carácter de certificación con información continuada. De conformidad con el artículo 354 del Reglamento Hipotecario, el peticionario de una certificación podrá solicitar que ésta tenga el carácter de certificación con información continuada, para lo cual deberá solicitarlo expresamente al Registro, indicando un correo electrónico donde recibirla. La información continuada se referirá a los asientos de presentación que afecten a la finca de que se trate y se practiquen desde la expedición de la certificación hasta transcurridos los treinta días naturales siguientes.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, **antes de la apertura del Libro Diario de hoy**, expido la presente certificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día cuatro de mayo del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 23501127C766FDB9

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación 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



C.S.V. : 23501127C766FDB9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS_SL)	29/09/2021 12:34



AD067E 391d1579a07e51e8090c27c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgpc.es/VALIDOCD/index.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34



00170



Registradores de España

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



A006754ad1391d1579a076f163090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



C.S.V.: 23501127C766FDB9

{WWW.REGISTRADORES.ORG}

Pág. 5 de 5

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00171



A006757 291d1579a07651e9090c21c

FINCA ORIGEN Nº 6

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

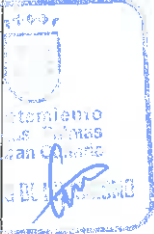
29/09/2021 12:34

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 136350 29/09/2021 12:34



00172

003

FINCA

003

003

003

003

003

003

003

003

003

003

003

003

003

003

003

003

003

003

003

003

003

Urbana: Finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria, con fecha de inscripción de 08 de mayo de 1991, inscrita en el tomo 1.712, libro 238 de la sección 2, con número de inscripción 1.712/238/2.
Finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria, con fecha de inscripción de 08 de mayo de 1991, inscrita en el tomo 1.712, libro 238 de la sección 2, con número de inscripción 1.712/238/2.
Finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria, con fecha de inscripción de 08 de mayo de 1991, inscrita en el tomo 1.712, libro 238 de la sección 2, con número de inscripción 1.712/238/2.

MOTAS MARIANILLAS

La presente fotocopias es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria a jueves, 6 de mayo de 2021.

A003754ed1391d1579a07e51680390271c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

00173



<p>4532</p> <p>FINCA N.º</p>	<p>NOTAS MARGINALES</p>
<p>El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico que forma parte de un expediente administrativo. El documento electrónico es el original y tiene plena validez jurídica. En caso de discrepancia entre el documento impreso y el electrónico, prevalecerá el electrónico. Este documento es propiedad del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y no puede ser reproducido, distribuido o utilizado sin el consentimiento expreso de este organismo. Toda infracción de esta prohibición será sancionada de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2003, de 10 de noviembre, de acceso a la información pública y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Fecha de impresión: 29/09/2021 a las 12:34 horas. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Servicio de Registro General.</p>	



A00875 391d1579d0765168090021c



ENTRADA

00174



2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

INSTITUTO DE REGISTRO DE LA COMUNIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



A006754en1391d1579a07651e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 7

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

00175



<p>REGISTRO GENERAL</p> <p>2021 - 135350</p> <p>29/09/2021 12:34</p>	<p>REGISTRO GENERAL</p> <p>2021 - 135350</p> <p>29/09/2021 12:34</p>	<p>REGISTRO GENERAL</p> <p>2021 - 135350</p> <p>29/09/2021 12:34</p>
<p>REGISTRO GENERAL</p> <p>2021 - 135350</p> <p>29/09/2021 12:34</p>	<p>REGISTRO GENERAL</p> <p>2021 - 135350</p> <p>29/09/2021 12:34</p>	<p>REGISTRO GENERAL</p> <p>2021 - 135350</p> <p>29/09/2021 12:34</p>

La presente fotocopia es fiel y verdadera reproducción de la original. Las Palmas de Gran Canaria a 29 de septiembre de 2021.

A00675 391d1579a07651e8090c21c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmaspc.es/Validador/index.jsp>



00176

... el libro de actas de la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Municipal celebrada el día 24 de septiembre de 2021, en la que se aprobó el siguiente orden del día: ...

INFORMACION

NOTAS MARGINALES



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 133350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00177



A00675 391d1579a07e51e8090c27c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.gob.es/val/Doc/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 8

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29-09/2021 12:34

ENTRADA

00179



2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A00675 39101579807651680900216

55071 Comod. 74º obrdrt rap 9º oftof te bndiunco
 515º E.º. N.º CNM14

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

NOTA MARGINALES

ASOCIACION
 DE USUARIOS



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 136350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00180



URBANA: Descripción de la Cuarta. Referencia Catastral: 811-000001318500144176

URBANA: Descripción de la Cuarta. Referencia Catastral: 811-000001318500144176

811-000001318500144176

9191 1622

NOTARÍA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CONFERENCIA

CONFERENCIA

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria a jueves, 6 de mayo de 2021.



A006754ed1391d1579ad76516d930d21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://edelectronica.laspalmasg.c.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34



0018

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

Registro General



000075 3910151920761000000210



REGISTRADO EN EL REGISTRO GENERAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Nº de inscripción: 2021-135350. Fecha de inscripción: 29/09/2021 a las 12:34 horas. El presente documento ha sido inscrito en el Registro General de las Palmas de Gran Canaria, con el fin de dar fe de su existencia y contenido. El documento es el resultado de un procedimiento de inscripción de un acto administrativo, en virtud del cual se ha otorgado el derecho a la posesión de un bien inmueble, a favor de la sociedad denominada 'Las Américas S.L.', inscrita en el Registro Mercantil de las Palmas de Gran Canaria, con el NIF 20.000.000-0.

El acto administrativo que da origen a este registro es el dictado por el Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria, en virtud de una solicitud presentada por los señores D. Juan Pérez y D. María López, quienes alegan su posesión efectiva de un inmueble sito en la calle Principal s/n de las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 100 metros cuadrados, en virtud de un acto administrativo dictado el día 15 de mayo de 2021, por el cual se otorgó el derecho de posesión a favor de la sociedad 'Las Américas S.L.', inscrita en el Registro Mercantil de las Palmas de Gran Canaria, con el NIF 20.000.000-0.

El presente registro tiene por objeto dar fe de la inscripción de dicho acto administrativo en el Registro General de las Palmas de Gran Canaria, con el fin de garantizar la seguridad jurídica y la publicidad de los actos administrativos de este Ayuntamiento. La inscripción de este acto administrativo en el Registro General de las Palmas de Gran Canaria, no impide su inscripción en otros registros, como el Registro Mercantil o el Registro de la Propiedad.

En las Palmas de Gran Canaria, a los 29 días del mes de septiembre del año 2021.

El Registrador General de las Palmas de Gran Canaria,

[Firma]

SESTAYN:DRAM SATON

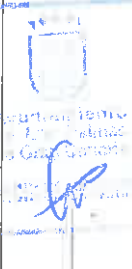
LA OFICINA MUNICIPAL DE REGISTRO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

[Firma]

LA PRO...

LA PRO...

00182



BNCI
 CARRI
 BANCOS / CAJAS DE PENSA
 OTRAS ENTIDADES
 LP

64.1
 2021-135350
 CORRUPTO / FALTA DE TRANSPARENCIA / FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA / FALTA DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES / FALTA DE PROTECCION DEL BIEN COMUNITARIO / FALTA DE PROTECCION DEL BIEN CULTURAL / FALTA DE PROTECCION DEL BIEN AMBIENTAL / FALTA DE PROTECCION DEL BIEN SOCIAL / FALTA DE PROTECCION DEL BIEN ECONOMICO / FALTA DE PROTECCION DEL BIEN JURIDICO / FALTA DE PROTECCION DEL BIEN POLITICO / FALTA DE PROTECCION DEL BIEN CULTURAL
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA N.º 3515

...constituido por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en esta Ciudad el día trece de febrero de dos mil dieciséis, entre el Notario don David Escala Fuentes, número 318, la cual figura debidamente inscrita en el Registro Mercantil de las Palmas de Gran Canaria, el folio 201 del tomo 2158, hoja 66-52309 e inscripción 1ª, representada por don Francisco Javier Zúiga Santana, mayor de edad, de profesión Ingeniero, Casado y ...

...y con D.N.I./N.I.F. número 42.793.160-6, en su calidad de persona física representante de la entidad Presidente del Consejo de Administración y Director SUPERMERCADOS, SOCIOPAR MAFRISA, cargo que emana de nombramiento y aceptación llevadas a cabo por acuerdo de la Junta General Universal y ...



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

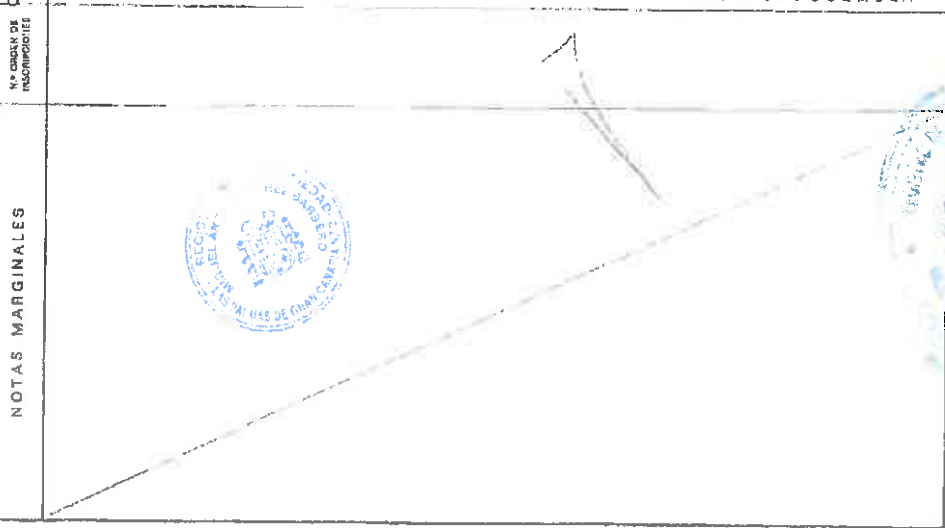
NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria a Jueves, 6 de mayo de 2021.



A00675 391015790076516090027c

2021 Nº 135350	Nº INSCRI 21414000809082
2021 Nº 135350	Nº INSCRI 21414000809082
2021 Nº 135350	Nº INSCRI 21414000809082
2021 Nº 135350	Nº INSCRI 21414000809082
2021 Nº 135350	Nº INSCRI 21414000809082
2021 Nº 135350	Nº INSCRI 21414000809082
2021 Nº 135350	Nº INSCRI 21414000809082
2021 Nº 135350	Nº INSCRI 21414000809082
2021 Nº 135350	Nº INSCRI 21414000809082
2021 Nº 135350	Nº INSCRI 21414000809082



ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34



A006754601391d1579a07e6160990c27c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

00184



588	LA PALMAS DE G.C.
LA PALMAS 2	FINCA N.º 2515
PROVINCIA	CRU: 35060800071412

del art. 115 del texto refundido de la Ley Hipotecaria de 1974, en su redacción dada por el Real Decreto Legislativo 2/2001, de 6 de febrero, en el ámbito de aplicación de la Ley Hipotecaria de 1974, en su redacción dada por el Real Decreto Legislativo 2/2001, de 6 de febrero, en el artículo 115 del texto refundido de la Ley Hipotecaria de 1974, en su redacción dada por el Real Decreto Legislativo 2/2001, de 6 de febrero, en el artículo 115 del texto refundido de la Ley Hipotecaria de 1974, en su redacción dada por el Real Decreto Legislativo 2/2001, de 6 de febrero.



NOTAS MARGINALES

NO CUMPLE requisitos

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora: 29/09/2021 12:34

ENTRADA

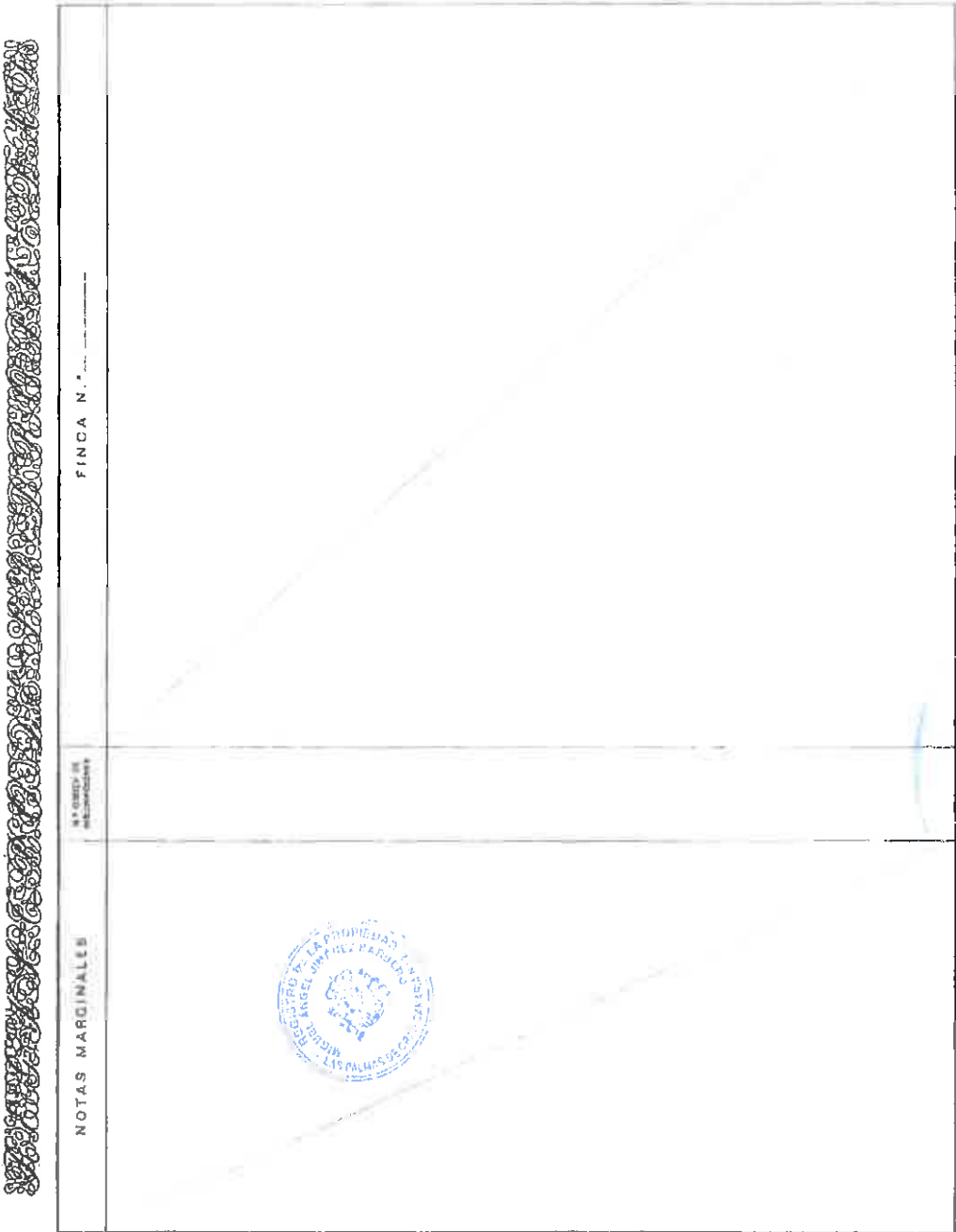
2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00185



A00675 391d1579a07e51e8090c21c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA



Ayuntamiento
Las Palmas
Gran Canaria

00186

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29/09/2021

SEPTIEMBRE 2021

2021 - 136950

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A006754ed1391d1579a0765168090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 9

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00183



El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico de acceso restringido emitido por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a través del sistema de firma electrónica avanzada. El documento original se encuentra almacenado en un sistema informático seguro que garantiza la integridad y autenticidad de la información contenida en el mismo. Cualquier modificación o manipulación no autorizada de este documento será detectada y denunciada de inmediato.

El documento firmado por el Sr. D. JUAN RAMÓN MARTÍNEZ MARTÍNEZ, en su calidad de Presidente del Comité de Regeneración Urbana y Urbanismo de la Administración Insular de Las Palmas de Gran Canaria, relativo al expediente de urbanización de terrenos de dominio público municipal de las fincas situadas en el barrio de San Juan, número 10 de la calle de San Juan, nº 10, en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, con el fin de declarar dichas fincas como terrenos de dominio público municipal y otorgar licencia de urbanización para su edificación y uso residencial.

En consecuencia, se declara que el presente documento es una copia impresa de un documento electrónico de acceso restringido emitido por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a través del sistema de firma electrónica avanzada. El documento original se encuentra almacenado en un sistema informático seguro que garantiza la integridad y autenticidad de la información contenida en el mismo. Cualquier modificación o manipulación no autorizada de este documento será detectada y denunciada de inmediato.

NOTAS MARGINALES:

El documento firmado por el Sr. D. JUAN RAMÓN MARTÍNEZ MARTÍNEZ, en su calidad de Presidente del Comité de Regeneración Urbana y Urbanismo de la Administración Insular de Las Palmas de Gran Canaria, relativo al expediente de urbanización de terrenos de dominio público municipal de las fincas situadas en el barrio de San Juan, número 10 de la calle de San Juan, nº 10, en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, con el fin de declarar dichas fincas como terrenos de dominio público municipal y otorgar licencia de urbanización para su edificación y uso residencial.

El documento firmado por el Sr. D. JUAN RAMÓN MARTÍNEZ MARTÍNEZ, en su calidad de Presidente del Comité de Regeneración Urbana y Urbanismo de la Administración Insular de Las Palmas de Gran Canaria, relativo al expediente de urbanización de terrenos de dominio público municipal de las fincas situadas en el barrio de San Juan, número 10 de la calle de San Juan, nº 10, en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, con el fin de declarar dichas fincas como terrenos de dominio público municipal y otorgar licencia de urbanización para su edificación y uso residencial.


El documento firmado por el Sr. D. JUAN RAMÓN MARTÍNEZ MARTÍNEZ, en su calidad de Presidente del Comité de Regeneración Urbana y Urbanismo de la Administración Insular de Las Palmas de Gran Canaria, relativo al expediente de urbanización de terrenos de dominio público municipal de las fincas situadas en el barrio de San Juan, número 10 de la calle de San Juan, nº 10, en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, con el fin de declarar dichas fincas como terrenos de dominio público municipal y otorgar licencia de urbanización para su edificación y uso residencial.



A006754ed1391d1579d0767690900271c



CODICE AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeel.electronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ENTRADA	2021 - 135350	29/09/2021 12:34
REGISTRO GENERAL		
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria		
		
ADOBT 391015794076510890021c		
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasago.es/valDoc/index.jsp		



00189

181

C O D I C O S M U N I C I P A L E S

2 S M A I T A D S M I

D I

N O M B R E Y A P U N T A M I E N T O

C A T E G O R I A


985210

N O C A I N I C I A 2021-09-29

REF: 391015794076510890021c

2021-09-29 12:34:07

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria a jueves, 6 de mayo de 2021.



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021-135350 29/09/2021 12:34



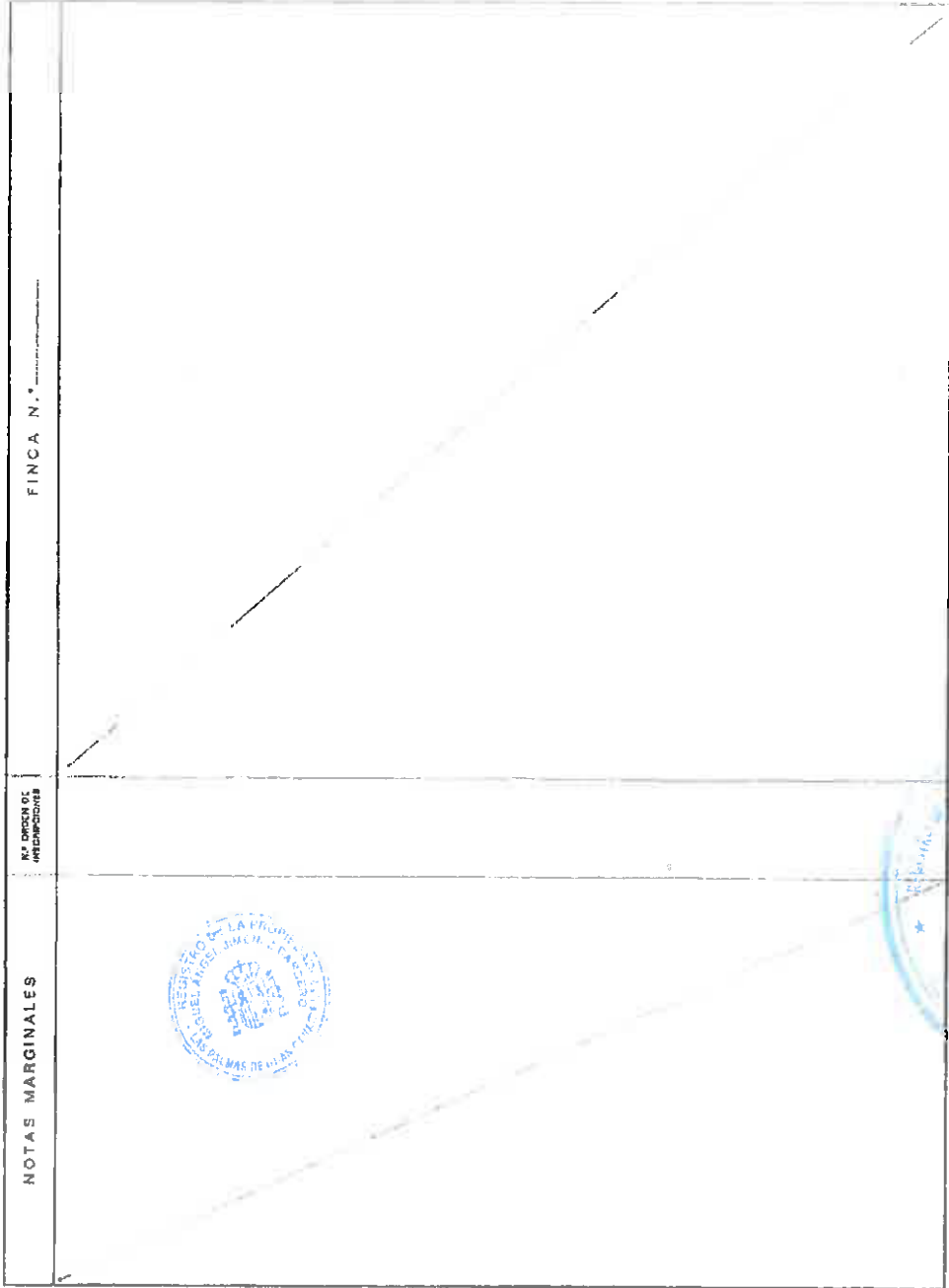
00190



FINCA N.º

ENCLAVAMIENTO
N.º DISEÑO

NOTAS MARGINALES



A006754ad1391d1579ad7e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ENTRADA

00191



2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
29/09/2021 12:34



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasc.es/validooc/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 10

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 136350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0192



A006754ed1391d1579ed7e516d930c21c

COPA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgic.es/validador/index.jsp>

PROVINCIA	PAIS	COMUNIDAD AUTONOMA	MUNICIPIO	SECCION	NUMERO	FECHA	TIPO	CLASIFICACION
Las Palmas	ES	Las Palmas de Gran Canaria	Las Palmas de Gran Canaria	Las Palmas de Gran Canaria	2227	2021	02071	651

NOTAS: 1. El presente documento es una reproducción fiel y exacta de su original. 2. La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. 3. Las Palmas de Gran Canaria a Jueves, 6 de mayo de 2021.

NOTAS: 1. El presente documento es una reproducción fiel y exacta de su original. 2. La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. 3. Las Palmas de Gran Canaria a Jueves, 6 de mayo de 2021.

PERMUTA... (text partially obscured)

PERMUTA... (text partially obscured)



La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria a Jueves, 6 de mayo de 2021.

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00193



<p>REGISTRO GENERAL</p> <p>SEYDINIRVAM SAIOM</p>	<p>SEYDINIRVAM SAIOM</p>
--	--------------------------



A00671 391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29-09-2021 12:34

ENTRADA

2021 - 136350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00194



A006754ed1391d1579a07e5168090c27c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://medelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

<p>PROYECTO: 30.30.9589 FINCA N.º 1</p>	<p>PROYECTO: 30.30.9589 FINCA N.º 1</p>	<p>PROYECTO: 30.30.9589 FINCA N.º 1</p>	<p>PROYECTO: 30.30.9589 FINCA N.º 1</p>	<p>PROYECTO: 30.30.9589 FINCA N.º 1</p>
<p>PROYECTO: 30.30.9589 FINCA N.º 1</p>	<p>PROYECTO: 30.30.9589 FINCA N.º 1</p>	<p>PROYECTO: 30.30.9589 FINCA N.º 1</p>	<p>PROYECTO: 30.30.9589 FINCA N.º 1</p>	<p>PROYECTO: 30.30.9589 FINCA N.º 1</p>

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original de Las Palmas de Gran Canaria a jueves, 6 de mayo de 2021.

00195



INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD REGISTRADA EN EL MUNICIPIO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

LA PROPIEDAD REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD REGISTRADA EN EL MUNICIPIO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA...

SE trata de una propiedad inscrita en el Registro de la Propiedad Registrada en el Municipio de Las Palmas de Gran Canaria...



<p>REVISOR</p> <p>PROPIETARIO</p> <p>DIRECCION</p> <p>25906</p> <p>Nº N V C N J 941 919A 386 0491 2021</p> <p>Para el Tomo 2202 de 386 0491 2021</p>	<p>LA PROPIEDAD REGISTRADA EN EL MUNICIPIO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA...</p> <p>SE trata de una propiedad inscrita en el Registro de la Propiedad Registrada en el Municipio de Las Palmas de Gran Canaria...</p>	<p>PROPIETARIO</p> <p>Nº 9</p> <p>VENTA</p>
--	--	---



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeoficial.cad.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

A000754ad1391d1579a07e5168930c21c

Copia Auténtica que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.gob.es/valDoc/idx.jsp>

REGISTRO GENERAL

NUMERO DE EXPEDIENTE 2 LAS PALMAS DE GC SVI

ACTUACION 2 LAS PALMAS SVI

INDIVIDUALIDAD LP

CRU: 35080000090981998309591

Vinculo con anterioridad: 022. Fecha: 06 de agosto de 2016

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria, Jueves, 6 de mayo de 2021.

Auto dictado por el Juzgado Provincial de lo Civil nº 2 de las Palmas de Gran Canaria en virtud de la orden de 12 de mayo de 2016 de la Sala I de lo Civil de este Tribunal dictada en el expediente de la causa nº 10/2016, en el que se tramita el proceso de ejecución de sentencia nº 24/2016 del Juzgado Provincial de lo Civil nº 1 de las Palmas de Gran Canaria, en virtud de la orden de 12 de mayo de 2016 de la Sala I de lo Civil de este Tribunal dictada en el expediente de la causa nº 10/2016, en el que se tramita el proceso de ejecución de sentencia nº 24/2016 del Juzgado Provincial de lo Civil nº 1 de las Palmas de Gran Canaria.

La parte demandada, D. Juan Rodríguez, comparece en el presente proceso de ejecución de sentencia, y solicita que se ponga fin al proceso de ejecución de sentencia, en virtud de la orden de 12 de mayo de 2016 de la Sala I de lo Civil de este Tribunal dictada en el expediente de la causa nº 10/2016, en el que se tramita el proceso de ejecución de sentencia nº 24/2016 del Juzgado Provincial de lo Civil nº 1 de las Palmas de Gran Canaria.

La parte demandante, D. Juan Rodríguez, comparece en el presente proceso de ejecución de sentencia, y solicita que se ponga fin al proceso de ejecución de sentencia, en virtud de la orden de 12 de mayo de 2016 de la Sala I de lo Civil de este Tribunal dictada en el expediente de la causa nº 10/2016, en el que se tramita el proceso de ejecución de sentencia nº 24/2016 del Juzgado Provincial de lo Civil nº 1 de las Palmas de Gran Canaria.

La parte demandada, D. Juan Rodríguez, comparece en el presente proceso de ejecución de sentencia, y solicita que se ponga fin al proceso de ejecución de sentencia, en virtud de la orden de 12 de mayo de 2016 de la Sala I de lo Civil de este Tribunal dictada en el expediente de la causa nº 10/2016, en el que se tramita el proceso de ejecución de sentencia nº 24/2016 del Juzgado Provincial de lo Civil nº 1 de las Palmas de Gran Canaria.

La parte demandante, D. Juan Rodríguez, comparece en el presente proceso de ejecución de sentencia, y solicita que se ponga fin al proceso de ejecución de sentencia, en virtud de la orden de 12 de mayo de 2016 de la Sala I de lo Civil de este Tribunal dictada en el expediente de la causa nº 10/2016, en el que se tramita el proceso de ejecución de sentencia nº 24/2016 del Juzgado Provincial de lo Civil nº 1 de las Palmas de Gran Canaria.

ENTRADA

00198

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

DOCUMENTO PARA LA INICATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD16 - PLAZA DE AMÉRICA- CAYETANA MANRIQUE,
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SEPTIEMBRE 2021

VERIFICACIÓN DE ORIGINALIDAD

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 133350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL



A0087546d1391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede3electronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 11

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



A0067F 391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



00199



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº 5

EMILIO CASTELAR, 4-6- 2º
35007 - LAS PALMAS G.C (LP)
Teléfono: 928263343/0068
Fax: 928260000

Correo electrónico: laspalmas5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RESIDENCIAL LAS AMERICAS SLU.

con DNI/CIF: B76279447

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
INVESTIGAR SU TITULARIDAD O LIMITACIONES.**

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F21NN79P1

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: **FINCA 86060**



C.S.V.: 23501127E24B2BBA

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12.34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran CanariaRegistadores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

CERTIFICO: Que a petición expresa de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SLU" con CIF número B-76279447, mediante solicitud telemática de fecha once de mayo de dos mil veintiuno, con interés legítimo alegado "Investigación titularidad y limitaciones" y presentada a las nueve horas del día doce de mayo de dos mil veintiuno, bajo el asiento 842 del Diario 148, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, de los que resulta:

PRIMERO: Que a favor del "EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", figura inscrita la siguiente finca:

URBANA: VIAL 2.- Parcela de forma rectangular, destinada a la remodelación de la calle Mario César, incluida en la Unidad de Actuación 08-2 Mesa y López-Almansa-Cayetana Manrique, en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Está destinada a vial, y tiene una superficie de mil ciento catorce metros noventa y siete decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con la calle Mario César; al Sur, con la calle Mario César; al Este, con Fachada de los inmuebles números veintitrés, veinticinco, veintisiete, veintinueve y treinta y uno de la calle Mario César; y al Oeste, con la parcela de resultado P-3 de esta Unidad de Actuación.

TITULO: El citado "Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria" es dueña de la finca descrita por adjudicación, en concepto de cesión legal de aprovechamiento, conforme los artículos 310 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y 18.3 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de Julio, y en virtud del Proyecto de Compensación aprobado por acuerdo del Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria adoptado en sesión celebrada el día veintisiete de septiembre de dos mil dos, en el que se estableció el sistema de ejecución empresarial, formalizado posteriormente mediante convenio urbanístico de fecha veintitrés de enero de dos mil cuatro, suscrito por dicha Corporación municipal y por la entidad "Fadesa Inmobiliaria, Sociedad Anónima", y según resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el uno de marzo de dos mil cinco ante la Notaria doña María del Pilar del Rey y Fernández, número 305 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción 1ª y "única" de la finca número 86.060 con Código Registral Único número 35011000887344, practicada con fecha 21 de abril de 2005, que obra al folio 164 del libro 904 de la sección 3ª, tomo 2.851.

SEGUNDO: Que dicha finca se halla LIBRE DE CARGAS y GRAVAMENES.

TERCERO: Que en el momento de la expedición de la presente certificación, se ha cancelado una nota marginal de afección fiscal, por caducidad, conforme al Art. 353-3 del Reglamento Hipotecario.

CUARTO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.



C.S.V.: 23501127EE4E2BBA

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00201



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



QUINTO: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en la finca descrita NO CONSTA el estado de coordinación con la representación geográfica resultante del catastro.

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 del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-



C.S.V.: 23501127EE4B2BBA

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34



Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Esta certificación NO tiene carácter de certificación con información continuada. De conformidad con el artículo 354 del Reglamento Hipotecario, el peticionario de una certificación podrá solicitar que ésta tenga el carácter de certificación con información continuada, para lo cual deberá solicitarlo expresamente al Registro, indicando un correo electrónico donde recibirla. La información continuada se referirá a los asientos de presentación que afecten a la finca de que se trate y se practiquen desde la expedición de la certificación hasta transcurridos los treinta días naturales siguientes.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, expido la presente certificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día doce de mayo del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 23501127EE4B2BBA

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación 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 del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V.: 23501127EE4B2BBA

WWW.REGISTRADORES.ORG

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34



A006754ad1391d1579a07c51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sedelectronica.laspalmasg.ces/va/Doc/Inclax.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A0067E 391d1579d765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.selectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



00203

FINCA ORIGEN Nº 12

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

00205



CÓDIGO	24111	NOMBRE / DESCRIPCIÓN	01919191	PROVINCIA
R0302	981	Z.C.S DE SANTIAGO SVT1	Z SANTIAGO SVT1	LP

121 24316 N CANI

CRU: Z265000080952

EMISION DE

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original.
Las Palmas de Gran Canaria a miércoles, 15 de septiembre de 2021.



delegado de la entidad mercantil "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.", por título de compra. Así resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el día veintinueve de julio de dos mil veintinueve, ante el Notario Don Francisco Javier Guerrero Arias, número 1932 de protocolo, la cual fue recibida telemáticamente en esta oficina a las 22:33 horas del día uno de julio de dos mil veintinueve y en tanto fuera de horario de presentación, siendo presentado en el libro Diario de Operaciones de la 9:00 horas del día dos de julio de dos mil veintinueve. Habiéndose otorgado en el día 122, Entrada número 196/196/2021. Habiéndose expedido en papel exclusivo para el pago/presentación de la que resulta el pago/presentación de impuesta por autoliquidación, según Diligencia de presentación en la misma mediante firmados electrónicamente, y trató procederse a la verificación en la misma institución, el Código Seguro de Verificación a través de la página web de dicha institución, cotejándose con el que allí figura, ha quedado archivada carta de pago, así como

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34



00206



<p>CRU: 350080000005922</p> <p>FINCA N.º 51337</p>	<p>N.º ORDEN DE PRESCRIPCIONES</p>	<p>NOTAS MARGINALES</p>
<p>una xerocopia de la incorporada en la que se inscribe con el número 010 del legajo correspondiente, habiéndose ingresado la cantidad de 29.250,00 euros por autoliquidación, con fecha 22 de julio de 2021, número de autoliquidación 6000506357370 según resulta de la carta de pago que se incorpora a la misma. Asimismo se ha remitido por el Notario ahora autorizada, copia simple de la escritura que motiva la presente, al Ayuntamiento de esta Ciudad, y recibido el acuse de recibo con fecha seis de julio de dos mil veintinueve, con valor de la comunicación prevista en el apartado 6 del Art. 110 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Excelentísimo Ayuntamiento de esta Ciudad, al objeto de cumplir con lo preceptuado en el apartado 5 del Artículo 25º de la Ley Hipotecaria, según resulta de la Diligencia extendida por el propio Notario con fecha seis de julio de dos mil veintinueve, y del acuse de recibo citado. Las Palmas de Gran Canaria a veintisiete de agosto de dos mil veintinueve.-</p>		



A006754ed139161579e07e51e090e21c

Copia AUTÉNTICA que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vn/DocIndex.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DOCUMENTO PARA LA INICATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD16 - PLAZA DE AMÉRICA- CAYETANA MANRIQUE,
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SEPTIEMBRE 2021



00207



A0067 139141573a07e51e89090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vulDor/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 13

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)


Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

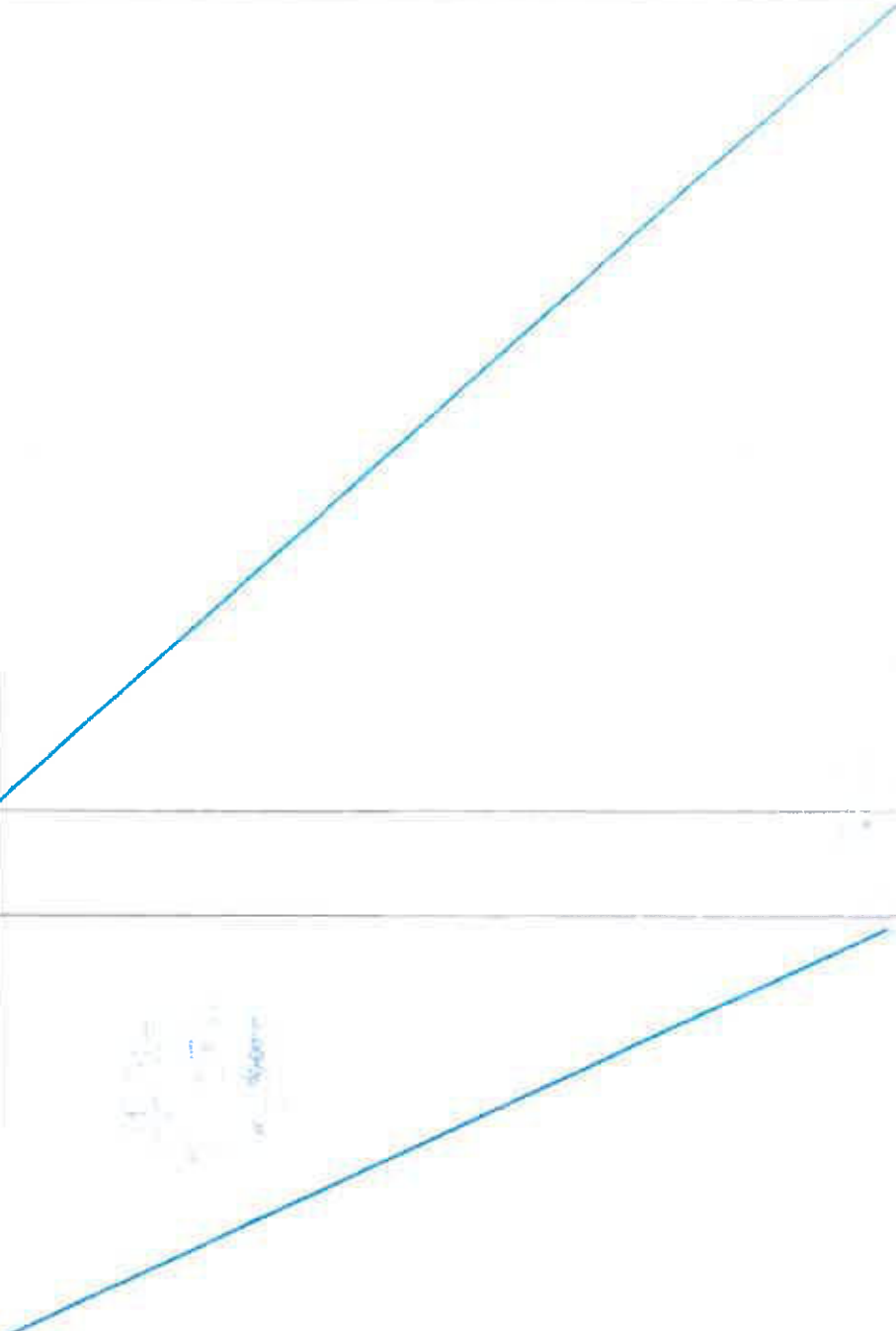


80209

ENTRADA	
2021 - 135350	29/09/2021 12:34
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	

	
A0867*	1391d1579a07e51e8090c21c
COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://redelectronica.laspalmasgc.es/Valido/index.jsp	



FINANCIACION	IMPORTE	NOTAS MARGINALES
		

ENTRADA

2021 - 135350


29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00211



<p>FINCA</p>	<p>Propiedad de finca nº</p>	<p>NOTAS MARGINALES</p> 
--------------	------------------------------	---



A0067E 391d1579a07e51a0090c21c

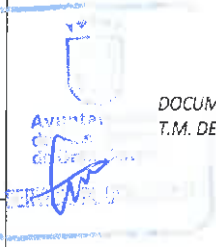
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://seidelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350 29/09/2021 12:34



00212

DOCUMENTO PARA LA INICATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD15 - PLAZA DE AMÉRICA- CAYETANA MANRIQUE,
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SEPTIEMBRE 2021



A006754ad1391d1579ad7851e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ANEXO II- ESCRITURAS DE PROPIEDAD

PROMUEVE: *Residencial Los Américas S.L.*

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00213



A00675' 391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://medelelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS .SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00214

Ignacio Gil-Antuñano Vizcaino
Notario
C/ Raimundo Fdez Villaverde Nº 61 - 3º
Tels. 915533303 Fax. 915544947
28003 Madrid
email: notarios@raimundo61.es

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO: MIL VEINTITRÉS.

COMPRAVENTA:

PARTE VENDEDORA, "MARTINSA FADESA, S.A. EN LIQUIDACIÓN" (en situación concursal).

PARTE COMPRADORA, "RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L."

En Madrid, a trece de marzo de dos mil diecisiete.

Ante mí, IGNACIO GIL-ANTUÑANO VIZCAINO, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital, comparecen:

De una parte, en representación de la vendedora:

DON JAVIER LÓPEZ TORRES, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de Madrid, a estos efectos, (Paseo de la Castellana, número 259 C) y titular del D.N.I./N.I.F. número 05.345.164-X.



A006754ed139f41579e07e5f6e090c271c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00215



2 _____
 DOÑA ARANZAZU MORENO RODRÍGUEZ, mayor de edad, soltera, abogado, vecina de Madrid, a estos efectos, (Núñez de Balboa, 108) y titular del D.N.I./N.I.F. número 50.859.395-R. _____

Y DOÑA BEATRIZ CARBONELL REBOLLEDA, mayor de edad, casada, abogado, vecina de Madrid, a estos efectos, (Paseo de la Castellana, 120, 1º) y titular del D.N.I./N.I.F. número 29.184.767-K. _____

INTERVIENEN: _____

I.- Los tres primeros, como administradores concursales y/o auxiliares delegados, en nombre y representación de la compañía mercantil española denominada "**MARTÍNSA-FADESA, SOCIEDAD ANÓNIMA, EN LIQUIDACIÓN**" (en situación **concurzal**), con Cif. A-80/163587, domiciliada en A Coruña (C/ Fontán 3, 1ªA), constituida con la denominación "Promociones y Urbanización Martín, S.A.", en escritura de 20 de noviembre de 1.991 autorizada por el Notario de Madrid don Pedro de la Herran Matorras, número 3.310 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1.854, folio 38, hoja M-33.381, inscripción 1ª. _____



A0067 139161579a07651e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00216



3 _____

En virtud de escritura de 13 de septiembre de 2.007 autorizada por el Notario de Madrid don Ángel Almoguera Gómez se fusionaron las entidades "Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A." y "Fadesa Inmobiliaria, S.A.", mediante la absorción de la primera por la última._____

Su actual denominación la adoptó en escritura de 3 de octubre de 2.007 por el Notario de Madrid don Antonio Luis Reina Gutiérrez, número 4.498 de protocolo._____

- La referida entidad fue declarada en concurso en el Procedimiento Concursal Voluntario número 408/2008 seguido en el Juzgado de lo Mercantil número 1 de A Coruña, mediante Auto de 24 de julio de 2008._____

- Que mediante sentencia de 11 de marzo 2011 se aprobó el convenio de acreedores de Martinsa Fadesa, S.A., cesando desde ese momento los efectos del concurso._____

- Que en virtud de Auto dictado por el _____



A006754ed1391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/ver/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00217



4

Juzgado de lo Mercantil número 1 de A Coruña, de 6 de marzo de 2.015, se declara la apertura de la fase de liquidación y en cada uno de los concursos acumulados de las entidades "Martinsa-Fadesa, S.A." "Town Planning Consultores, S.L.", "Fercler, S.L.", "Jafemafe, S.L.U.", "Inomar, S.L." e "Inmobiliaria Marplus, S.L.", quedando las deudoras suspendidas en el ejercicio de sus facultades de administración y disposición patrimonial, declarándose disueltas y cesando sus respectivos administradores societarios que serán sustituidos por la Administración Concursal, sin perjuicio de quedar aquellos en la representación de la concursada en el procedimiento y en los incidentes en los que sea parte.

- En virtud del mismo se reponen en el cargo a los administradores concursales doña Antonia Magdaleno Carmona, Abogado, don Ángel Martín Torres, en representación de "KPMG AUDITORES, S.L.", designada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores y don Antonio Moreno Rodríguez, en representación de la Acreedora



A0067 1391d1579a07e31e8990c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validar/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00218



5. _____
 "Bankinter, S.A."; habiendo aceptados la reposición en los cargos, doña Antonia Magdaleno Carmona el día 9 de marzo de 2.015, don Ángel Martín Torres el 10 de marzo de 2.015 y don Antonio Moreno Rodríguez el día 13 de marzo de 2.015, según resulta de las credenciales que me exhiben y devuelvo. _____

- Que en virtud de Auto del Juzgado Mercantil de A Coruña de fecha 6 de abril de 2.015 que tengo a la vista, se dispuso autorizar la delegación de las funciones de la administración concursal en los términos y con el alcance y en consecuencia se nombró para su desempeño, entre otras, a las siguientes personas: _____

- A propuesta de don Ángel Martín Torres a DON JAVIER LOPEZ TORRES, que aceptó el cargo de Auxiliar Delegado con idénticas funciones y responsabilidades que la administración concursal, con fecha de 10 de abril de 2.015. _____



A006754ed1391d1579e07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00219



6

- A propuesta de don Antonio Moreno Rodríguez a Doña ARANZAZU MORENO RODRÍGUEZ, que aceptó el cargo de Auxiliar Delegado con fecha de 17 de abril de 2.015, habiéndose autorizado la ampliación de las facultades aceptadas inicialmente de control de filiales españolas, elaboración del plan de liquidación de Martinsa Fadesa y filiales junto con los restantes auxiliares delegados nombrados; gestión de las operaciones de liquidación de filiales; seguimiento de pagos en el proceso de liquidación de filiales, de manera que sean plenas en virtud del Auto de ampliación de facultades de fecha 3 de mayo de 2.016.-----

- Y a propuesta de doña Antonia Magdalena Carmona a DOÑA BEATRIZ CARBONELL REBOLLEDA, que aceptó el cargo de Auxiliar Delegado con fecha de 16 de abril de 2.015, con idénticas funciones y responsabilidades que la administración concursal.-----

Son suficientes, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, las facultades acreditadas por la administración concursal y los auxiliares delegados, para el otorgamiento de la escritura



A0067E 09101579a07e51e090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34



00220



7 _____
de compraventa que en la presente se
instrumenta. _____

Aseguran los comparecientes que están
vigentes sus nombramientos y subsistentes las
facultades que les corresponden. _____

- Que por diligencia de ordenación de fecha
9 de diciembre de 2016 el Juzgado de lo
Mercantil número 1 de A Coruña de publicidad en
el tablón de anuncios de la relación de activos
del lote 10 en los términos expuestos de
publicidad contemplados en el plan de
liquidación que es firme. _____

Dejo incorporado a la presente matriz
fotocopia por mi obtenida con valor de
testimonio de la diligencia donde figuran las
fincas objeto de venta. _____

Hace constar la parte vendedora que mediante
Auto del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de La
Coruña, se aprobó el plan de Liquidación con
fecha 29 de septiembre de 2015, el cual ha sido



A006754e01391d1579e07e51e0990271c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00221



8 _____
 declarado firme mediante Auto nº 49/16 dictado por la Audiencia Provincial de La Coruña el 18 de abril de 2016, fotocopia del cual se incorpora a la presente. _____

La parte vendedora ha hecho entrega con anterioridad a este acto a la parte compradora del Plan de Liquidación, del auto de 29 de septiembre de 2015 y del auto de 18 de abril de 2016. _____

El auto de aprobación y el Plan de Liquidación ha quedado protocolizado en escritura otorgada en Madrid, el día 26 de octubre de 2015, ante el Notario Don Ángel Almoquera Gómez, con el número 5.946 de protocolo. _____

La concursada manifiesta que la presente compraventa cumple con las condiciones previstas en el citado plan de liquidación, y las especialidades que su contenido, y la propia situación concursal, determinan para el régimen de la presente compraventa, circunstancia que conoce y acepta la parte compradora. _____

Yo, el Notario, hago constar expresamente _____



A0067 13910157960765160900210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoCv/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00222



que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la ley 10/2010 de 28 de abril, manifestando los representantes de la concursada que la documentación societaria se desprende que el socio que ostenta más del 25% de las acciones que componen el capital social es don Fernando Martín Álvarez, titular del D.N.I./N.I.F. número 12.182.903-X.

En relación con el artículo 160.f de la Ley de Sociedades de Capital, manifiestan, que los bienes que por la presente se transmiten NO tienen su condición de activos esenciales de la sociedad, por no superar el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado.

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de compraventa, a cuyo efecto



A006754ed1391d1579a07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00223



10 _____

EXPONEN: _____

Que la mercantil "MARTINSA FADESA, S.A., EN LIQUIDACIÓN" (en situación concursal) es dueña del pleno dominio y por el título luego se dirá, de las siguientes fincas, sitas en Guanarteme, Las Palmas de Gran Canaria:_____

1.- **URBANA:** SOLAR sito en el lugar de Guanarteme de las Palmas de Gran Canaria, Avenida Mesa y López, con una superficie de seis mil setecientos noventa y seis metros cuadrados._____

Linda: Al frente o Norte, en parte con nueve trazados de la Avenida Mesa y López, y en parte con zona pública; al fondo o Sur, con la calle Mario César; a la izquierda o Este, con la plaza de América; y ala derecha u Oeste, con calle Cayetana Manrique._____

CARGAS.- HIPOTECA constituida a favor de la entidad COMERCIAL FINANCIERA, S.A. y del TENEDOR FUTURO de un pagaré por importe de 30.050,61 euros, por plazo hasta el treinta de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, sus intereses de demora al tipo máximo del 15% durante dos años, y 9.015,18 euros para costas



A0067 1391d1579a07e51e090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34



00224



11 _____
y gastos, según escritura de otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el treinta de septiembre de mil novecientos noventa y siete ante el Notario don Antonio Roberto García García. _____

INSCRIPCIÓN.- Finca 92668, folio 46 del tomo 2967, libro 1020, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria N° 5. _____

VALOR.- DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS UN EURO CON SETENTA Y UN CENTIMOS (17.518.501,71.-€). _____

TÍTULO.- La finca objeto de compraventa fue adquirida por Fadesa Inmobiliaria, S.A. (en la actualidad Martinsa-Fadesa, S.A.), en virtud de escritura de agrupación de fincas de fecha 26 de julio de 2006, otorgada ante el Notario de La Coruña D. Manuel Martínez Rebollido, con el número 1.476 de su protocolo. _____

2.- URBANA: EDIFICIO de dos plantas al que corresponde el número diecinueve de la calle _____



A006754ad1391d1579e07e51e000e271c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

00225



2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

12 _____
 Vergara, barrio de Guanarteme de la ciudad de
 Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una
 superficie de ciento cincuenta y siete metros
 noventa y cinco decímetros cuadrados. _____

Tiene figura triangular. Consta de planta
 baja con dos cámaras de frío, sala de máquinas
 de envasado, almacenes, baño y recepción y su
 planta primera destinada a oficina. _____

Linda: Norte o frontis en línea de trece
 metros, con la calle Vergara: Este o izquierda
 o naciente, en línea de veinticuatro metros
 treinta centímetros, con almacén de don Jesús
 Quintana Domínguez; Oeste o derecha o poniente,
 el línea de veintisiete metros sesenta
 centímetros, con el Barranquillo de la Ballena. _____

CARGAS.- Gravada con una **HIPOTECA**
 constituida con fecha 15 de junio de 1.988, a
 favor de los TENEDORES PRESENTES O FUTUROS de
 seis obligaciones hipotecarias al portador, por
 valor de 3.005,61 euros nominales cada una de
 ellas, representando la totalidad de la emisión
 un crédito de 30.050,61 euros; devengando un
 interés a favor del tenedor del 10%, durante
 tres anualidades y de 9.015,18 euros para

A0067 1391d1579a07e51e8030c21c

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00226



13 _____
costas y gastos. Plazo de TRES AÑOS a contar desde la fecha de la escritura. Tasada para la subasta en el doble del valor del principal del crédito, según escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el 18 de abril de 1.988, ante el Notario don Miguel Ángel de la Fuente del Rosal, número 1.001 de protocolo. _____

INSCRIPCIÓN.- Finca **3515**, folio 118 del tomo 1816, libro 294, Inscripción 10ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 19). _____

VALOR.- CUATROCIENTOS SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON VINTITRES CENTIMOS (407.158,23.-€). _____

TÍTULO.- La finca objeto de compraventa fue adquirida por Fadesa Inmobiliaria, S.A. (en la actualidad Martinsa-Fadesa, S.A.), en virtud de escritura de compraventa de fecha 9 de mayo de 2006, otorgada ante la Notario de Las Palmas de Gran Canaria Dña. María del Pilar Rey _____



A006754ed1391d1579e07e51e030c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.es/validoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00227



14 _____
Fernández, con el número 682 de su protocolo.—

3.- URBANA: CASA DE DOS PLANTAS situada en la calle Vergara, señalada con el número nueve de la parcela número veintiuno del plano de urbanización de la finca matriz de la Barriada de Guenarteme del Puerto de la Luz de Las Palmas de Gran Canaria, distinguida con el número dieciséis de gobierno, que mide nueve metros lineales de frontis por veinticuatro metros y treinta centímetros también lineales de fondo, ocupando una superficie de doscientos dieciocho metros y cuarenta centímetros cuadrados. _____

LINDA: Norte, o frontis, con calle Vergara. Sur, o espalda, solares adjudicados a doña Sofía Bonny Gómez, hoy casa señalada con el número 15 de gobierno de esta calle. Este, o naciente o izquierda, con solares adjudicados a doña Sofía Bonny Gómez, hoy casa señalada con el número 15 de gobierno de esta calle. Oeste, o Poniente o derecha, con el solar adjudicado a don Francisco Gómez Apolinario. _____

CARGAS.- Libre de cargas. _____

INSCRIPCIÓN.- Finca 31799, folio 110 del _____



A0087 139141578607851808021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00228



15 _____
tomo 1860, libro 338, Inscripción 9ª del
Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran
Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 17). _____

VALOR.- QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL
SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON
CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS (563.757,55.-€). _____

TÍTULO.- La finca objeto de compraventa fue
adquirida por Fadesa Inmobiliaria, S.A. (en la
actualidad Martinsa-Fadesa, S.A.), en virtud de
escritura de permuta de fecha 26 de septiembre
de 2002, otorgada ante la Notario de Las Palmas
de Gran canaria Doña María del Pilar del Rey
Fernández, número 1.798 de protocolo. _____

4.- URBANA: CASA de planta baja o terrera,
señalada con el número quince de gobierno de la
calle Vergara del Barrio de Guanarteme del
término municipal de Las Palmas de Gran
Canaria. _____

LINDA: Norte o frontis, con la calle de su
situación; Derecha o poniente, con solar de don



A006754ad1391d1579807e51e090271c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vallDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00229



16 _____
Francisco Delgado Armas; izquierda, entrando c
naciente, con casa de don Manuel Sarmiento
Suárez; Fondo, Sur o espalda, con casa de don
Francisco Vega Araña. _____

CARGAS.- Libre de cargas. _____

INSCRIPCIÓN.- Finca 31798, folio 108 del
tomo 1860, libro 338, Inscripción 10ª del
Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran
Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 15). _____

VALOR.- DOSCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS
CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y TRES
CENTIMOS (260.354,43.-€). _____

TÍTULO.- La finca objeto de compraventa fue
adquirida por Fadesa Inmobiliaria, S.A. (en la
actualidad Martinsa-Fadesa, S.A.), en virtud de
escritura de permuta de fecha 26 de septiembre
de 2002, otorgada ante la Notario de Las Palmas
de Gran canaria Dña. Maria del Pilar del Rey
Fernández, con el número 1.798 de su protocolo.-

5.- URBANA: Solar situado en el Barrio de
Guanarteme, calle El Salvador, s/n, de Las
Palma de Gran Canaria. _____

Tiene una superficie de terreno de ciento
veintiún metros, cincuenta decímetros

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp>

AD067 1391415792076516809027c

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00230



17 _____
cuadrados. _____

LINDA: Norte, o derecha, con solares de doña Sofía Bonny Gómez; Sur, o izquierda, con solares de doña Sofía Bonny Gómez; Este o naciente, en seis metros con la calle de El Salvador; Oeste, o Poniente, en seis metros y medio, con al Barranquillo de la Bailena. _____

CARGAS.- Libre de cargas. _____

INSCRIPCIÓN.- Finca 30658, folio 98 del tomo 1844, libro 322, Inscripción 6ª del Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria N° 2. (C/ El Salvador, 84). _____

VALOR.- TRESCIENTOS TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS (313.198,64.-€). _____

TÍTULO.- La finca objeto de compraventa fue adquirida por Fadesa Inmobiliaria, S.A. (en la actualidad Martinsa-Fadesa, S.A.), en virtud de escritura de compraventa de fecha 3 de mayo de 2002, otorgada ante la Notario de Las Palmas de _____



A006754ad1391d1579e07651e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00231



18 _____
 Gran Canaria Dña. Maria del Pilar Rey
 Fernández, con el número 98 de su protocolo.——

6.- URBANA: SOLAR de cabida doscientos un
 metros con diecinueve decímetros cuadrados,
 señalado con el número ochenta y uno de la
 calle El Salvador, de Las Palmas de Gran
 Canaria. _____

Linda: Derecha o Sur, la finca segregada;
 Fondo o Este, herederos de Calisto Domínguez; e
 izquierda, parcela catastral 67.187-07.——

CARGAS.- Libre de cargas. _____

INSCRIPCIÓN.- Finca 42398, folio 155 del
 tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del
 Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran
 Canaria Nº 2. (C/ El Salvador, 81). _____

VALOR.- QUINIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS
 CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y TRES
 CENTIMOS (518.543,53.-€). _____

TÍTULO.- La finca objeto de compraventa fue
 adquirida por Fadesa Inmobiliaria, S.A. (en la
 actualidad Martinsa-Fadesa, S.A.), en virtud de
 escritura de agrupación, segregación y cesión
 de fincas de fecha 4 de agosto de 2006,
 otorgada ante el Notario de La Coruña D.



ADOCITE
 391415798076518030021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
 Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00232



19 _____
Enrique Santiago Rajoy Feijóo, con el número
1.530 de su protocolo. _____

7.- URBANA: SOLAR situado en Guanarteme,
término municipal de Las Palmas de Gran
Canaria, que mide doscientos sesenta metros
doce decímetros cuadrados. _____

Linda: Norte, con solar de don Prudencio
Medina. Sur, con solar de doña Dolores Medina;
Este, o naciente, con casa de don José Medina
López y solares y casas de la finca matriz de
donde esta procede; y Oeste, o Poniente, con la
calle Almansa. _____

CARGAS.- Libre de cargas. _____

INSCRIPCIÓN.- Finca **14254**, folio 210 del
tomo 1671, libro 149, Inscripción 5ª del
Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran
Canaria Nº 2. (C/ Almansa, 55). _____

VALOR.- SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON
VEINTICUATRO CENTIMOS (685.995,24.-€). _____



A006754ed139f61579e07e5f6e090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vl/Doc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00233



20

TÍTULO.- Las finca objeto de compraventa fue adquirida por Fadesa Inmobiliaria, S.A. (en la actualidad Martinsa-Fadesa, S.A.), en virtud de escritura de compraventa de fecha 7 de octubre de 2005, otorgada ante la Notario de Las Palmas de Gran Canaria Dña. Maria del Pilar Rey Fernández, con el número 1580 de su protocolo.—

8.- URBANA: Solar de cabida trescientos setenta y cinco metros y ochenta y un decímetros cuadrados._____

Linda: Norte, herederos de doña Dolores Medina López, y más de Fadesa Inmobiliaria, S.A., parcela catastral 6714905b y 6714964; Sur, Proción segregada y herederos de doña Dolores Medina López, catastral 6714906; Este, Barranco de la Ballena; y Oeste, calle Almansa.—

CARGAS.- Libre de cargas._____

INSCRIPCIÓN.- Finca **42400**, folio 157 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria N° 2. (C/ Almansa, 59)._____

VALOR.- NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SESEN Y OCHO SENTIMOS (968.724,68.-€)._____



ADOSTE 39161579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00234



21 _____

TÍTULO.- Las finca objeto de compraventa fue adquirida por Fadesa Inmobiliaria, S.A. (en la actualidad Martinsa-Fadesa, S.A.), en virtud de escritura de agrupación, segregación y cesión de fincas de fecha 4 de agosto de 2006, otorgada ante el Notario de La Coruña D. Enrique Santiago Rajoy Feijoó, número 1.530 de protocolo. _____

9.- URBANA: SOLAR EN EL BARRANQUILLO DE LA BALLENA, Barriada de Guanarteme de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Mide siete y setenta centímetros cuadrados de frontis, por trece metros cincuenta centímetros de laterales. _____

LINDA.- Frente o naciente, con el barranquillo de La Ballena; Derecha o Norte, con resto de la finca matriz de donde se segregó la propiedad de los señores Medina López; Izquierda o Sur, con resto de la finca matriz de donde se segregó la propiedad de los _____



A088754ed1391d1579e07e5f1e030c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/visiDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12.34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00235



22. _____
 señores Medina López; y Fondo, o espalda o
 Poniente, con resto de la finca matriz de donde
 se segregó la propiedad de los señores Medina
 López. _____

CARGAS.- Libre de cargas. _____

INSCRIPCIÓN.- Finca 15267, folio 173 del
 tomo 1682, libro 160, Inscripción 4ª del
 Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran
 Canaria N° 2. (C/ Fernando Guanarteme, 144 A).-

VALOR.- DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL
 NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA
 Y CUATRO CENTIMOS (267.958,84.-€). _____

TÍTULO.- La finca objeto de compraventa fue
 adquirida por Fadesa Inmobiliaria, S.A. (en la
 actualidad Martinsa-Fadesa, S.A.), en virtud de
 escritura de compraventa de fecha 2 de febrero
 de 2006, otorgada ante la Notario de Las Palmas
 de Gran Canaria doña Maria del Pilar Rey
 Fernández, con número 164 de protocolo. _____

10.- URBANA: Solar en el que existe una casa
 terrera ocupando la totalidad del mismo,
 situado en el Barrio de Guanarteme de Las
 Palmas de Gran Canaria, que mide setenta y
 cinco metros y noventa y seis decímetros



A00637E 391d1579a07e51e0990c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
 Verificación en <http://ee3delectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00236



23 _____
cuadrados. _____

LINDA.- Norte, con casa que se le adjudica a doña Dolores Medina; Sur, con don José Medina; Este, o naciente, con el Barranco de La Ballena; Oeste, o Poniente, con solar adjudicado a don José Medina. _____

CARGAS.- Libre de cargas. _____

INSCRIPCIÓN.- Finca 38666, folio 156 del tomo 1961, libro 439, Inscripción 3ª del Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Fernando Guanarteme, 144 B).-

VALOR.- CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SIETE EUROS CON QUINCE CENTIMOS (195.807,15.-€). _____

TÍTULO.- La finca objeto de compraventa fue adquirida por Fadesa Inmobiliaria, S.A. (en la actualidad Martinsa-Fadesa, S.A.), en virtud de escritura de compraventa de fecha 23 de septiembre de 2005, otorgada ante la Notario de Las Palmas de Gran Canaria Dña. Maria del Pilar



A006754ad1391d1579ad7651e8090c27c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://se/electronica/laspalmasgca.es/validDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00237



24 _____
 Rey Fernández, con el número 1495 de su
 protocolo. _____

REFERENCIAS CATASTRALES.- Las fincas
 descritas, según resulta de las Certificaciones
 Catastrales Descriptivas y Gráficas obtenidas
 por medio telemáticos por este despacho
 notarial que dejo incorporadas a la presente,
 tienen las siguientes referencias catastrales:

6614204DS 5161S 0001GK (Parcela AD-16),
 6614205DS 5161S 0001QK (Parcela AD-16),
 6614201DS 5161S 0001AK (Parcela AD-16),
 6714406DS 5161S 0001PK (C/ El Salvador, 84),
 6714410DS 5161S 0001LK (C/ Vergara, 19),
 6714411DS 5161S 0001TK (C/ Vergara, 17),
 6714412DS 5161S 0001FK (C/ Vergara, 15),
 6715706DS 5161N 0001RP (C/ El Salvador 81),
 6714904DS 5161S 0001SK (C/ Fernando Guanarteme,
 144 A), 6714903DS 5161S 0001EK (C/ Fernando
 Guanarteme, 144 B), 6714910DS 5161S 0001HK (C/
 Almansa, 55) y 6714907DS 5161S 0001HK (C/
 Almansa, 59). _____

En relación con las referencias número
 6614204DS 5161S 0001GK (Parcela AD-16) y
 6614205DS 5161S 0001QK (Parcela AD-16) la parte

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
 Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

AD0675 391d1579d0765168090c21c

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00238



25 _____
 vendedora manifiesta que existe en tramitación solicitud de modificación catastral ante la Gerencia Regional del Catastro de Canarias, a los efectos de cambio de titularidad por constar la denominación anterior a la actual.—

En relación con la referencia catastral 6714907DS 5161S 0001HK (C/ Almansa, 59), la parte vendedora manifiesta que la misma se corresponde con dos fincas registrales, siendo sólo una de ellas objeto de la presente compraventa, circunstancia de la que ha sido informada y aceptada por la parte compradora.—

Advierto expresamente a los señores comparecientes de la obligación que tienen en el plazo de dos meses a partir del día de hoy, a presentar la correspondiente declaración del impuesto ante la Gerencia Catastral correspondiente, de la finca objeto de transmisión, y de las responsabilidades en que incurren por la falta de presentación de dicha



A006754nd1391d1579e07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validor/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Isla Palma de Gran Canaria

00239



26 _____
 declaración. _____

INFORMACION REGISTRAL. _____

Solicitada la información previa a que se refiere el artículo 175 del Reglamento Notarial mediante telefax remitido por este despacho notarial al Registro de la Propiedad, habiendo obtenido del Registro, mediante su telefax, la citada información, dejando éste unido a la presente escritura y haciendo saber a los comparecientes el contenido de tal información.-

De dicha información resulta que las fincas descritas se encuentran gravadas con las cargas que aparecen después de la descripción de cada una de ellas. _____

Los señores comparecientes solicitan la **CANCELACIÓN** de las dos hipotecas reseñadas por caducidad, siendo de cuenta de la entidad adquirente todos los gastos que se pudieran originar. _____

Hago la advertencia de la posible existencia de discordancia entre la información registral obtenida y los Libros del Registro de la Propiedad al no poderse efectuar el acceso telemático a éstos. _____



A0087E 19101579a07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/Indx.jsp>

2021 - 135380

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00240



27 _____

ASIENTO DE PRESENTACIÓN.- Las partes solicitan que se practique la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad por medio de copia autorizada electrónica de la presente. _____

Manifiesta la parte transmitente que la finca descrita no está sometida a ningún retracto, limitación urbanística ni restricción para la transmisión formalizada. _____

SITUACION URBANÍSTICA.- En el PGOU de Las Palmas de G.C. aprobado en el 2012 se ordena la zona del Barrio de Guanarteme, como una Actuación de Dotación (AD-16), de la cual Martinsa Fadesa es propietaria del 100%. En relación a la AD-16, la edificabilidad por usos es la siguiente: _____

- Edificabilidad Residencial: 37.724,00 m².—
- Edificabilidad Comercial: 9.715,48 m².—
- Edificabilidad Total de la AD-16: 47.439,48 m². _____



A006754ad1391d1579e07e51e03021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://edeo.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00241



28 _____
Respecto al resto de parcelas que se transmiten, la superficie de suelo total es 1.622,14 m²s, de los cuales: _____

- Afectadas por el PGOU (Ampliación Avda. Mesa y López): 497,30 m². _____

- Afectadas por el PGOU (Especie Libre): 376,65 m². _____

- Parcelas no afectadas por el PGOU: 748,19 m². _____

La edificabilidad de estas parcelas viene recogida según las Normas Urbanísticas de la zona. _____

SITUACIÓN ARRENDATICIA Y DE OCUPACIÓN.- La parte vendedora manifiesta que las fincas se encuentran libre de arrendamientos y ocupantes.-

SITUACIÓN TRIBUTARIA DEL INMUEBLE.- En relación con lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 65 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, a mi requerimiento, la parte vendedora manifiesta expresamente que las fincas objeto de ésta escritura se hallan al corriente en el pago del **Impuesto sobre bienes Inmuebles** con excepción del Ejercicio 2015, por un valor total de CUARENTA MIL EURCS (40.000,00



A00675 391d1579a07e5168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/VerDoc/Indef.jsp>



00242



29 _____
e), que será asumido por la parte compradora, de conformidad con el Auto de aprobación del plan de liquidación de 29 de septiembre de 2015 y el Auto nº 49/16 dictado por la Audiencia Provincial de La Coruña el 18 de abril de 2016.-

El IBI correspondiente al ejercicio 2016, será de exclusiva responsabilidad de la parte vendedora. _____

ACLARACIONES ADICIONALES.- La parte vendedora manifiesta lo siguiente: _____

A esta Administración Concursal no le consta que existan contratos privados que otorguen derechos de cualquier clase sobre las Fincas Registrales. En este sentido se destaca que, de conformidad con el apartado 5.3.1. del Plan de Liquidación, se han resuelto una serie de contratos de permuta, con el reconocimiento a favor de los permutantes de los créditos concursales ordinarios que corresponden, en la medida que la concursada la promoción que se _____



A006754611391d1579a0765168090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgpc.es/Validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00243



30 _____
planeó no está dispuesta para su entrega y el contrato ha quedado resuelto en el marco de lo establecido en el artículo 146 de la Ley Concursal. _____

* A esta Administración Concursal no le consta que existan ocupantes y arrendatarios, ni que existan elementos constructivos, de instalaciones, almacenaje o cualquier otra naturaleza. _____

* Esta Administración Concursal confirma que de haber existido algún proyecto constructivo sobre las Fincas Registrales, ya fuera básico o de ejecución, éste no estaría vigente en la actualidad. _____

* A esta Administración Concursal no le consta que haya sido suscrito contrato de dirección facultativa de obra o contratos con la OCT. _____

* A esta Administración Concursal no le consta que existan contratos de obra sobre las Fincas Registrales pendientes de ejecución, ni cantidad alguna pendiente de satisfacer en virtud de los mismos y/o que pudieran originar la aparición de créditos refaccionarios. _____



AD0675 3916157960765169090271c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34



00244



31

* A esta Administración Concursal no le consta que las oportunas licencias de obra que fueran obtenidas en relación con las Fincas Registrales, estén vigentes en la actualidad.—

* A efectos meramente informativos, la Administración Concursal manifiesta que, en interés del concurso, en el marco de las operaciones de liquidación, ha autorizado la continuación de la reclamación patrimonial en vía contenciosa frente al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la anulación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la Manzana comprendida entre las calles Mario César, Fernando Guanarteme y Cayetana Manrique, así como la Ordenanza M del PGOUM de las Palmas de Gran Canaria aprobado por el propio Ayuntamiento del 27 de enero de 2006. En cualquier caso, la Administración Concursal manifiesta que la RPA



A006754ad1391d1579e07e51e009021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/ver/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00245



32 _____
 solicita una compensación puramente pecuniaria por los daños y perjuicios ya ocasionados a Martinsa Fadesa, los cuales son independientes de los parámetros urbanísticos que actualmente se reconocen en el ámbito y, por supuesto, ajenos en su totalidad a cualquier futuro propietario. _____

Estas aclaraciones han sido publicadas en la web del concurso, declarando la parte compradora que ha sido informada de las mismas y que acepta con la firma de la presente escritura y así mismo manifiesta que conoce y acepta la existencia de varias edificaciones en alguna de las fincas objeto de la presente compraventa. _____

II.- Que el otorgante titular de las fincas, "MARTINSA FADESA, S.A. en LIQUIDACIÓN", han acordado con el comprador, la mercantil "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.", con CIF número B-76279447 y domicilio Calle Luis Correa Medina, nº9, 1º, Las Palmas de Gran Canaria, la compraventa de las fincas descritas en el exponiendo I que antecede, por lo que ante la imposibilidad material de reunirse ambas _____



A0067E 391015198076516090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00246



33 _____
 partes, dicha compraventa se formaliza conforme a la técnica del otorgamiento sucesivo, de manera que la venta queda formalizada en este acto y sujeta a la adhesión de la parte compradora, que será formalizada a continuación de la firma de la presente por los apoderados de la citada Compañía. _____

III.- Y teniendo convenida esta compraventa, los comparecientes, otorgan la presente escritura con arreglo a las siguientes, _____

CLÁUSULAS: _____

Primera.- "MARTINSA FADESA, S.A., EN LIQUIDACIÓN" (en situación concursal)", según está representada, **VENDE Y TRANSMITE**, las fincas descritas en la exposición I, de esta escritura, en pleno dominio, como cuerpo cierto, en el estado de cargas, urbanístico y arrendaticio expresado en los apartados correspondientes, con todo cuanto a las mismas sea accesorio e inherente, y en el estado de _____



A006754ad1391d1579807e51e0000271c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34



A0067E 3910157060765108090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/ValidoDoc/ndex.jsp>

00247



34 _____
deudas de toda clase de gastos, impuestos, cánones y arbitrios descritos, y demás circunstancias descritas en el Expositivo, a "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L." que **COMPRA y ADQUIERE.** _____

La parte compradora manifiesta que ha hecho un reconocimiento de las fincas y conoce y acepta el estado en que se le entregan las mismas. Circunstancia que se ha tenido en cuenta en el precio final de las mismas y por lo tanto renuncia a la reclamación a la vendedora de su configuración final. _____

Manifiesta y declara conocer además el estado físico, jurídico, administrativo, judicial y urbanístico en que se encuentran las mismas y por lo tanto la compradora exonera a la parte vendedora de cualquier responsabilidad a estos efectos y a la administración concursal en los términos expuestos en las condiciones generales de venta de activos del lote 10 suscritas por la parte compradora. _____

Segunda.- El precio total de esta compraventa se fija en **VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (21.700.000,00 €)**, de los _____

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00248



35 _____
cuales: _____

a).- La cantidad de **UN MILLON DE EUROS (1.000.000,00.-€)** fueron entregados mediante transferencia bancaria, de fecha 17 de febrero de 2017 desde la entidad "BANKINTER" contra la cuenta corriente número ES37 0128 9480 03 0100006265, en los términos expuestos en las condiciones generales de venta de activos del lote 10 suscritas por la parte compradora. _____

Fotocopia de la orden de transferencia dejo unida a esta matriz. _____

b).- Y el resto, es decir, la suma de **VEINTE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (20.700.000,00 €)** los recibe en este acto la parte compradora de la vendedora mediante dos cheques bancarios contra la cuenta corriente número ES29 3058 6103 2227 2002 4069 a favor de **MARTINSA-FADESA, S.A.** _____

Fotocopia por mí obtenida de los referidos cheques dejo unida a esta matriz. _____



A006754ad1391d157960765169090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.gob.es/vj/Doc/Index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00249



36 _____
 La parte vendedora otorga a favor de la compradora, total y eficaz carta de pago, salvo buen fin. _____

Igualmente la parte compradora hace entrega en este acto a la parte vendedora de la cantidad total de **SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS (628.633,89.-€)**, para hacer frente al pago de los gastos de IBI por importe de 40.000.-€, descritos en el expositivo de la presente y de la parte proporcional de IBI del ejercicio 2017 por importe de 28.633,89.-€ y de la plusvalía, por un importe estimado de **QUINIENTOS SESENTA MIL EUROS 560.000,00.-€**, mediante tres cheques bancarios de la entidad "CAJAMAR", contra la cuenta corriente número ES29 3058 6103 2227 2002 4069, que me exhiben y dejo incorporado a la presente por fotocopia, de conformidad con el Auto de aprobación del plan de liquidación de 29 de septiembre de 2015 y el Auto nº 49/16 dictado por la Audiencia Provincial de La Coruña el 18 de abril de 2016.

TERCERA.- ENTREGA Y POSESIÓN.- La parte compradora, por el mero hecho de este



AD067E 391415796076516909021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgcf.es/ValidDoc/index.jsp>



00250



37
otorgamiento, toma posesión a título de dueña de las fincas que adquiere, surtiendo la firma de esta escritura los efectos de la tradición, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.462 del Código Civil.

CUARTA.- Serán de cuenta exclusiva de la parte compradora los gastos derivados de la adjudicación, tales como los gastos notariales que se devenguen con ocasión de la formalización de la escritura pública, los gastos derivados de la inscripción en los Registros de la Propiedad correspondientes, los gastos derivados de la cancelación de las cargas y anotaciones registrales, así como los gastos de inscripción de regularización del tracto sucesivo e importes pendientes que pudieran existir.

Igualmente, serán por cuenta de la parte COMPRADORA el pago del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00251



38 _____

naturaleza urbana (plus valía), de conformidad con lo previsto en el Auto de aprobación del plan de liquidación de fecha 29 de septiembre de 2015 y el Auto nº 49/16 dictado por la Audiencia Provincial de La Coruña el 18 de abril de 2016. La parte vendedora gestionará el pago del citado impuesto, informando y acreditando a la parte compradora de la realización del mismo en periodo voluntario, mediante la entrega del correspondiente justificante de pago. _____

Asimismo tal y como se establece en el Auto de aprobación del plan de liquidación de 29 de septiembre de 2.015 y del Auto nº 49/16 dictado por la Audiencia Provincial de La Coruña el 18 de abril de 2016, corresponden al adquirente en su integridad el pago de los importes pendientes que pudieran existir a favor Comunidades de propietarios, etc. y de los tributos (IBIS fundamentalmente), devengados con anterioridad al día 6 de marzo de 2015, que se estiman en cuarenta mil euros (40.000,00€) de IBI y quinientos sesenta mil euros (560.000,00€) de plusvalía. _____

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

A0067E 394d1579a07e51a8090c21c

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



00252

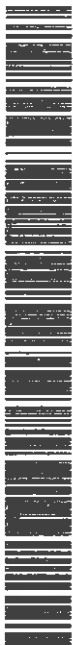


39 _____

De conformidad con lo expuesto en las condiciones generales de venta de activos del lote 10 publicadas y suscritas por la parte compradora, el IBI de 2017 corresponderá el pago de forma proporcional, a la concursada hasta la fecha de la formalización de la compraventa, correspondiendo de este día en adelante a la parte compradora, que se estima en la cantidad total de 35.670,20.-€, de los que 7.036,31.-€ correspondería a la vendedora y 28.633,89€ a la compradora. _____

QUINTA.- IMPUESTO GENERAL INDIRECTO CANARIO (IGIC). A efectos del Impuesto General Indirecto Canario, las partes manifiestan que la presente entrega está sujeta y no exenta de I.G.I.C., al 7%. _____

En especial manifiesta la parte compradora que no es de aplicación la exención de IGIC correspondiente a segundas o posteriores entregas de edificaciones ya que las _____



A006754ad1391d1579a07e51e6090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.aspx>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00253



40 _____

edificaciones existentes en algunas de las fincas objeto de entrega van a ser objeto de demolición con carácter previo a una nueva promoción urbanística, siendo de aplicación, por tanto, el artículo 50. uno. 22º. b) de la Ley 4/2012, de 25 de junio de 2012, de medidas administrativas y fiscales. _____

En virtud al artículo 19.1 .2º g) apartado segundo, de la Ley 20/1191 de 7 de junio de modificación de los aspectos fiscales del Régimen económico fiscal de Canarias, la Sociedad transmitente entregará la correspondiente factura a la adquirente sin efectuar ninguna repercusión del IGIC, habida cuenta que corresponde a la entidad adquirente cumplir con las obligaciones que, por su condición de destinataria -sujeto pasivo, le impone la Ley. _____

En cuanto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados, se solicita para esta escritura la declaración de acto no sujeto por el concepto de "Transmisión Patrimonial Onerosa"; sin perjuicio de la liquidación que proceda por el _____



A0087E 391d1579a07651a890a21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00254



41 _____
de "Acto Jurídico Documentado". _____

SEXTA.- Las partes se comprometen a subsanar y rectificar la presente escritura en todos sus términos hasta la total inscripción de la misma en los Registros de la Propiedad pertinentes, siempre y cuando dichas subsanaciones se limiten a aceptar la calificación verbal o escrita del señor Registrador. _____

SÉPTIMA.- Martinsa-Fadesa, S.A. es la entidad resultante de la fusión de las mercantiles Fadesa Inmobiliaria, S.A. y Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., tal y como resulta de las escrituras de fusión y cambio de denominación. A efectos de acreditar el TRACTO SUCESIVO de la titularidad registral del inmueble objeto de la presente transmisión, se solicita del Señor Registrador la regularización de la titularidad registral de conformidad con el contenido de las citadas escrituras de fusión y cambio de denominación. _____



A006754ed1391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://eeedeelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00255



42 _____
La parte compradora, en este acto se compromete a abonar los gastos derivados de la regularización registral que se efectúe con motivo de las escrituras de fusión y cambio de denominación de referencia. _____

La parte vendedora se compromete a presentar en el Registro de la Propiedad, las escrituras de fusión y cambio de denominación, si estas fueran requeridas por el mismo. _____

OCTAVA.- Advierto a la parte compareciente de la necesidad, para la plena efectividad de la presente, de **RATIFICACIÓN Y ADHESION POSTERIOR** por parte de la compradora. No obstante, advertida la parte compareciente, solicita el otorgamiento del presente instrumento. _____

COMUNICACIÓN.- A los efectos de dar cumplimiento a la D.F. Cuarta de la Ley 16/2012 que modifica el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, las partes me requieren para que en el caso de que fuera posible, remita al Ayuntamiento por medios telemáticos copia simple de esta escritura, incorporando a la presente justificante de la recepción de dicha _____



A0067E 39101519A07E51E090021C

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00256



43 _____
comunicación. _____

RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES Y
REGLAMENTARIAS. _____

Hechas las reservas y advertencias legales y reglamentarias, en especial de orden fiscal, entre ellas las consecuencias fiscales o de otra índole que se derivarían, en su caso, de la inexactitud de sus declaraciones o de una comprobación de valores; que la primera copia de esta escritura, ha de liquidarse del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en el plazo de treinta días hábiles; de la obligación de la parte vendedora de liquidación, en su caso, del impuesto sobre incremento de valor de los terrenos (Plusvalía); y al comprador la comunicación que establece el artículo 111 de la Ley de Haciendas Locales. _____

Protección de Datos de Carácter Personal: De conformidad con lo establecido en la Ley _____



A006754a11391d1579a07e51e9090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronicapalms.gcs.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00257



44 _____
 Orgánica 15/1.999, la parte compareciente queda informada y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. _____

Hago constar yo, el Notario, en cumplimiento de lo dispuesto en la disposición general novena, número uno, del Real Decreto 1.426/1.989, de 17 de noviembre, regulador de los Aranceles Notariales, y en la disposición adicional tercera de la Ley de Tasas 8/1.989, de 13 de abril, que este documento ha devengado, sobre la base del valor consignado por las partes y con arreglo a los números 2, 4 y 7 del Arancel, la cantidad de 8.472,97 euros.-

Así lo otorgan los comparecientes, quienes, cumplidos los requisitos de lectura de esta escritura de conformidad con lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 193 del Reglamento del Notariado, le prestan su consentimiento y la firman conmigo el Notario, que doy fe de su total contenido y: _____

a) De haber identificado a los _____



A0067E 391415792076516909021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/idx.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00258



45 _____
comparecientes por medio de sus documentos
identificativos, reseñados en la comparecencia,
que me han sido exhibidos. _____

b) De que los comparecientes, a mi juicio,
tienen capacidad y están legitimados para el
presente otorgamiento. _____

c) De que el consentimiento de los
otorgantes ha sido libremente prestado. _____

d) De que el otorgamiento se adecua a la
legalidad y a la voluntad libre y debidamente
informada de los comparecientes. _____

e) De que el presente instrumento público
queda extendido en veintitrés folios de papel
timbrado, exclusivo para documentos notariales,
serie DG., numerados correlativamente en orden
inverso al del presente. _____

Están las firmas de los señores
comparecientes y del Notario autorizante.
Signado, rubricado y sellado. _____

NOTA.- **RATIFICADA** por la representación legal



A006754ed1391d1578a07e51e000021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeel.electronical.palmapn.sgc.es/validoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00259



46 _____
 de "RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L." en
 escritura de 13 de marzo de 2.017 por el
 Notario de Las Palmas de Gran Canaria don David
 Gracia Fuentes, número 533 de protocolo. **DOY
 FE.** Firmado: Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno.——

Están las firmas de los comparecientes y
 la del Notario Autorizante. Signado, Rubricado
 y sellado. _____

—SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS—

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

ADOSTE 391615792076516809027C

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00260



JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 001
A CORUÑA

RUA ENRIQUE MARINAS S/N, ESTACION DE LAS AMERICAS (NACIONAL), A CORUÑA
TELÉFONO : 981182166-981182116
FAX : 981182124

16950

N.I.G.: 15030 47 1 2008 0013078

Proc.: CONCURSO ORDINARIO 0000408 /2008-DA (SECCION V)

CONCURSADO: MARTINSA-FADESA, S.A.

Abogado: MARIA JOSE PAZ-ARES RODRIGUEZ / RODRIGO LÓPEZ GONZÁLEZ

Procurador: JAVIER CARLOS SANCHEZ GARCIA

AUTO

A Coruña, a seis de marzo de dos mil quince

HECHOS

1º.- El pasado día ocho de enero de dos mil quince dictó este Juzgado auto por el que admitió a trámite las solicitudes de modificación de los convenios concursales aprobados por sentencia de este Juzgado de fecha 11 de marzo de 2011 de las deudoras MARTINSA-FADESA S.A. (Autos N° 408/2008), TOWN PLANNING CONSULTORES S.L. (N° 409/2008), FERCLER S.L. (N° 410/2008), JAFEMAFE S.L.U. (N° 411/2008), INOMAR S.L. (N° 413/2008) e INMOBILIARIA MARPLUS S.L. (N°414/2008), acumulados, presentadas por el procurador don Javier-Carlos Sánchez García junto con las correspondientes propuestas de modificación, planes de viabilidad y de pagos.

Se ordenó la formación de pieza separada de la sección quinta en cada uno de los concursos, encabezada con la solicitud y documentación adjunta de cada deudora y testimonio de esta resolución, para recibir las adhesiones de los acreedores por plazo legal.

La misma resolución estableció que el plazo de diez días para formular las adhesiones, sean notariales o por comparecencia ante el secretario del Juzgado, se iniciará el jueves 12 de febrero de 2015 y finalizará el jueves 26 de febrero de 2015, no obstante lo cual será válida cualquier adhesión de acreedores concursales que se formalice desde la fecha de este auto y hasta el inicio del plazo general.

2º.- Ha transcurrido el plazo legal en los términos fijados en el auto reseñado sin que se hayan logrado adhesiones a las propuestas de modificación en porcentaje necesario.

3º.- El día 3 de marzo de 2015 se registró en el Juzgado Decano el escrito del procurador don Javier-Carlos Sánchez García en la representación de las deudoras MARTINSA-FADESA S.A. (Autos N° 408/2008), TOWN PLANNING CONSULTORES S.L. (N° 409/2008), FERCLER S.L. (N° 410/2008), JAFEMAFE S.L.U. (N° 411/2008), INOMAR S.L. (N° 413/2008) e INMOBILIARIA MARPLUS S.L. (N°.414/2008) en solicitud de la apertura de la liquidación correspondiente a los seis concursos acumulados, al amparo de lo establecido en el artículo 142. 2 de la Ley concursal.



A006754ed1391d1579a07e51e8030c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00261



RAZONAMIENTOS JURIDICOS

1º.- Con arreglo a lo que establece el artículo 142. 2 de la Ley concursal, presentada la solicitud de apertura de la liquidación -fundada en el conocimiento de la deudora durante la vigencia del convenio de la imposibilidad de cumplir los pagos comprometidos y las obligaciones contraídas con posterioridad- el juez dictará auto abriendo la fase de liquidación.

No obstante la acumulación de los concursos, la liquidación se tramitará por separado para la realización de los bienes y derechos de cada una de las masas activas en la sección quinta de cada concurso encabezada con testimonio de la solicitud y de esta resolución.

2º.- De conformidad con lo establecido en el artículo 145. 1 de la LC, durante la fase de liquidación la situación del concursado será la de suspensión del ejercicio de las facultades de administración y disposición patrimonial, con todos los efectos establecidos para ella en el título III de la Ley.

3º.- Establece el apartado 2 del mismo artículo 145 de la Ley concursal que cuando en virtud de la eficacia del convenio, y conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 133, los administradores concursales hubieren cesado, el juez, acordado que haya sido la apertura de la liquidación, los repondrá en el ejercicio de su cargo o nombrará a otros.

Si bien la reforma de la Ley concursal operada por la Ley 38/2011, de 10 de octubre, modificó la estructura de la administración concursal, la disposición transitoria segunda de la referida Ley asigna al nuevo artículo 27 una retroactividad limitada a los concursos solicitados con anterioridad a la fecha de entrada en vigor (1 de enero de 2012) en los que no se haya procedido al nombramiento de administrador concursal. Nada prevé para la hipótesis del artículo 145. 2, en la que el mandato dirigido al juez es de reposición en el ejercicio del cargo de los administradores concursales (el precepto conserva el plural) o el nombramiento de otros.

Es evidente que la finalidad de la reforma fue la de aligerar la carga económica que supone la retribución con cargo a la masa de tres administradores concursales en concursos ordinarios, pero también es claro que no afecta a los concursos incoados con anterioridad en los que la administración concursal estaba ya designada y compuesta por tres miembros (en este caso, una abogada designada por el juzgado, un economista designado por un acreedor titular de créditos no garantizados y otro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores). Si se entendiera aplicable la reforma al caso de apertura de la liquidación tras la ineffectividad o el incumplimiento del convenio se neutralizaría de hecho el artículo 145. 2 de la LC, pues desaparece la primera opción que es la de reponer a los administradores concursales; opción que ha de entenderse también como la prioritaria, pues el nombramiento de otros presupone que concurren razones que aconsejan prescindir de los anteriores.

Es procedente, por ello, reponer en el cargo a los tres administradores concursales cesados con ocasión de la sentencia aprobatoria del convenio que, en todo caso, habrán de aceptar de nuevo el cargo y acreditar la suscripción del correspondiente seguro de responsabilidad civil en los términos del artículo 29 de la Ley concursal.

Ello no obstante -en consideración especial a la carga que la retribución arancelaria de la administración concursal pueda suponer para la tesorería de MARTINSA-FADESA S.A., al notorio desplome de los valores de mercado de activos inmobiliarios, principalmente suelos (los activos de MARTINSA-FADESA S.A. han sido recientemente valorados por la propia compañía, con ocasión de la solicitud de modificación del convenio, en 1.249.203.268,97 €, muy por debajo de la valoración que la masa activa recibió en 2010, y ello sin contar con la disminución propia del escenario de una liquidación), y para facilitar que pueda ser la empresa, o partes de ella, transmitida como unidad productiva en funcionamiento-, el cálculo que de la correspondiente a cada administrador resulte de la aplicación del RD 1860/2004, de

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00262



6 de septiembre (o de la norma reglamentaria que lo sustituya) partirá del valor actualizado de los activos de las concursadas y del de la masa pasiva minorada con los pagos hechos en ejecución del convenio, daciones en pago y ejecuciones consumadas desde la declaración del concurso. En el caso de las filiales -garantes de obligaciones de la matriz- no computará en el pasivo a efectos arancelarios el importe de las responsabilidades asumidas como fiadoras solidarias de obligaciones financieras de MARTINSA-FADESA S.A., teniendo en cuenta la reciente doctrina del Tribunal Supremo acerca de la naturaleza contingente de esta clase de créditos. Además, y de acuerdo con el criterio mantenido por este Juzgado en resoluciones anteriores, la retribución máxima correspondiente a la fase de liquidación por cada administrador no podrá exceder del 90% de la que, según los nuevos valores, correspondería por la fase común, aun en el caso -ciertamente probable- de que la liquidación se prolongue durante más de un año con justa causa; la norma del artículo 9. 2 del Arancel acota no sólo la forma y cuantía de la retribución mensual, sino también el importe máximo de la correspondiente a la fase de liquidación. Se procurará, por último, acompasar las percepciones correspondientes a la retribución arancelaria al estado de la liquidación, de modo que no se produzcan por esta causa tensiones de tesorería que pudieran desbaratar el funcionamiento de la empresa, mientras mantenga su actividad en todo o en parte, y las operaciones de venta proyectadas.

El plazo para la presentación del plan de liquidación (artículo 148 LC) se contará a partir de la aceptación de los tres administradores concursales.

4º.- Dado el tiempo transcurrido desde la elaboración de los textos definitivos la administración concursal aportará con su plan de liquidación un inventario actualizado de las masas activas de los concursos, tomando como base el anterior y ajustando los valores bajo al nuevo escenario de liquidación. Si la elaboración de la actualización precisara del encargo de tasaciones de experto independiente que no estuvieran concluidas en el momento indicado, la administración concursal aportará con su plan de liquidación un avance provisional descriptivo de las principales partidas del inventario y de su valor de liquidación si fuere conocido, a reserva de aportar la actualización en cuanto estuviere concluida.

Igualmente elaborará en el plazo máximo de tres meses a contar desde la aceptación un listado actualizado de acreedores a partir de la contabilidad de la deudora, y un listado actualizado de créditos contra la masa devengados y pendientes de pago a la fecha de presentación, con informe complementario acerca de los que sean de previsible generación. Ello se entiende sin perjuicio del derecho de los acreedores concursales interesados a pretender la modificación del texto definitivo de la lista de acreedores conforme a lo establecido en el artículo 97 bis de la Ley concursal.

5º.- Conforme a lo establecido en el apartado 3 del artículo 145, se ha de acordar como efecto de la apertura de la liquidación la disolución de las compañías deudoras y el cese de sus administradores, que serán sustituidos por la administración concursal, sin perjuicio de continuar aquéllos en la representación de las concursadas en el procedimiento y en los incidentes en que sean parte.

6º.- Por virtud de la remisión que el artículo 144 de la LC hace a los artículos 23 y 24 de la misma Ley, se ordenará la publicación de un anuncio relativo a la apertura de la fase de liquidación en el BOE -solicitando su publicación urgente y gratuita- y en un diario de ámbito nacional a costa de la masa, además de en el Registro Público Concursal, sección primera, y en el tablón de anuncios del Juzgado.

Se ordenará igualmente la inscripción del auto en la hoja abierta a las deudoras en el Registro Mercantil (Artículo 24. 2 LC).

A006754ed139d1d1579e07e51e8030e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

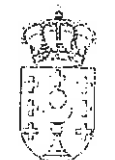
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A00675 139141579207651603090210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador.jspx>



ADMINISTRACIÓN DE REGISTROS

00263



7.- Conforme a lo establecido en el artículo 167. 2.º de la Ley concursal procede acordar la tramitación de la sección de calificación en todos los concursos acumulados a los efectos de determinar las causas del incumplimiento del convenio y las responsabilidades a que hubiere lugar. Y como se ha dictado en su día auto de archivo de la sección, ha de acordarse ahora y en esta misma resolución la reapertura de la sección sexta, con incorporación a ella de las actuaciones anteriores y de esta resolución.

El plazo de diez días para que cualquier interesado o persona con interés legítimo pueda personarse en la sección de calificación (artículo 168 .1 LC) se contará a partir de la última de las cuatro publicaciones de este auto que se han ordenado en el apartado anterior.

En atención a lo expuesto,

DISPONGO:

1.- La apertura de la fase de liquidación en cada uno de los concursos acumulados de las entidades deudoras MARTINSA-FADESA S.A. (Autos Nº. 408/2008), TOWN PLANNING CONSULTORES S.L. (Nº. 409/2008), FERCLER S.L. (Nº. 410/2008), JAFEMAFE S.L.U. (Nº. 411/2008), INOMAR S.L. (Nº. 413/2008) o INMOBILIARIA MARPLUS S.L. (Nº.414/2008), en virtud de la solicitud de su representación procesal.

2.- Durante la fase de liquidación quedan las deudoras suspendidas en el ejercicio de sus facultades de administración y disposición patrimonial, con todos los efectos establecidos en el Título III de la LC en cuanto sean compatibles con la finalidad de la liquidación.

3.- Declaro la disolución de las sociedades deudoras MARTINSA-FADESA S.A., TOWN PLANNING CONSULTORES S.L., FERCLER S.L., JAFEMAFE S.L.U., INOMAR S.L. e INMOBILIARIA MARPLUS S.L., y el cese de sus respectivos administradores societarios que serán sustituidos por la administración concursal, sin perjuicio de continuar aquéllos en la representación de la concursada en el procedimiento y en los incidentes en los que sea parte.

4.- Repongo en el cargo a los administradores concursales doña Antonia Magdalena Camona, abogada, don Ángel Martín Torres en representación de KPMG AUDITORES S.L., designada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y don Antonio Moreno Rodríguez, en representación de la acreedora BANKINTER S.A..

Los administradores concursales deberán aceptar el cargo en el juzgado dentro de los cinco días siguientes a la comunicación que se les practique y acreditar simultáneamente la vigencia y suficiencia de su seguro de responsabilidad civil en los términos del artículo 29 de la Ley concursal.

5.- Inscribese en los registros correspondientes la apertura de la fase de liquidación, librándose los mandamientos a los Registradores Mercantiles encargados que, además, cuidarán del cumplimiento de lo ordenado en el artículo 323 del Reglamento del Registro Mercantil.

6.- En el plazo de quince días hábiles computados desde la aceptación de los administradores concursales repuestos en el cargo presentarán éstos un plan para la realización de los bienes y derechos de cada una de las masas activas de los deudores concursados, conforme a lo establecido en el artículo 148 de la LC. Si así lo solicitare el plazo será prorrogado por otro igual, conforme a lo establecido en la Ley.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 136350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00264



Acompañarán un inventario actualizado de las masas activas de los concursos, tomando como base el anterior y ajustando los valores bajo al nuevo escenario de liquidación, a salvo lo que establece el razonamiento jurídico 4º de esta resolución

7.- La administración concursal elaborará en el plazo de tres meses a contar desde la aceptación un listado actualizado de acreedores a partir de la contabilidad de la deudora, y un listado actualizado de créditos contra la masa devengados y pendientes de pago a la fecha de presentación, con informe complementario acerca de los que sean de previsible generación. Ello se entiende sin perjuicio del derecho de los acreedores concursales interesados a pretender la modificación del texto definitivo de la lista de acreedores conforme a lo establecido en el artículo 97 bis de la Ley concursal.

8.- Anúnciese la apertura de la liquidación en el BOE, solicitando su publicación urgente y gratuita, y en un diario de ámbito nacional de entre los cinco de mayor difusión, a costa de la masa, además de en el Registro Público Concursal, sección primera, y en el tablón de anuncios del Juzgado.

9.- Ordeno la reapertura de la sección de calificación en todos los concursos acumulados a los efectos de determinar las causas del incumplimiento del convenio y las responsabilidades a que hubiere lugar, con incorporación a ella de las actuaciones anteriores y de esta resolución.

El plazo de diez días para que cualquier interesado o persona con interés legítimo pueda personarse en la sección de calificación (artículo 168 .1 LC) se contará a partir de la última de las cuatro publicaciones de este auto que se han sido previamente ordenadas.

Contra este auto cabe recurso de apelación ante la Ilma. Audiencia Provincial de A Coruña, sección Cuarta, que podrá interponerse en el plazo de veinte días a contar desde su notificación a las partes personadas, con simultánea constitución del depósito legalmente exigido.

Así lo acuerda, manda y firma Pablo González-Carrero Fojón, magistrado-juez del Juzgado de lo Mercantil Número Uno de A Coruña; doy fe.-

E./



A000754ad1391d1579a07e516d030c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspca.maspq.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria



A006751139101579207651609021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.c.es/Validador/index.jsp>



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

00265



JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 001

A CORUÑA

RÚA ENRIQUE MARIÑAS S/N, EDIFICIO FROA 7º ANDAR (MATUGRANDE), A CORUÑA
99998 N.I.G.: 15030 47 1 2008 0013078Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO 0000408 /2008 /DA -(SECCION V LIQUIDACION)
Sobre OTRAS MATERIAS

De D/ña. MARTINSA-FADESA, S.A.

Procurador/a Sr/a. JAVIER CARLOS SANCHEZ GARCIA

TESTIMONIO

FERNANDO SANTISO VAZQUEZ, Letrado de la Administración de Justicia, del Juzgado de lo Mercantil n° 1 de A Coruña, Doy Fe y Testimonio que en la sección segundo de Concurso de Ordinario núm. 408/08/da consta se ha dictado auto que no es firme de fecha 29/09/2015, de aprobación del plan de liquidación y auto de fecha 23/10/2015, de aclaración al auto de 29/09/2015, que literalmente se pasa a transcribir a continuación:

"AUTO

A Coruña, a 29 de septiembre de dos mil quince

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO. - La administración concursal del concurso voluntario ordinario del deudor MARTINSA-FADESA S.A.(N°. 408/2008) presentó el pasado día 12 de mayo de 2015 el plan de liquidación de los bienes y derechos de la concursada, que fue puesto de manifiesto a las partes personadas por plazo legal.

Se ha recibido un escrito de alegaciones, con propuestas de modificación.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Dentro de los antecedentes judiciales relevantes previos a la decisión sobre la aprobación del plan de liquidación de la concursada MARTINSA-FADESA S.A. debe tenerse en cuenta que por medio de Auto de fecha 6 de marzo de 2.015 se ha dictado la apertura, a instancia de los deudores, de la fase de liquidación, por imposibilidad de cumplimiento de las obligaciones y compromisos de pago asumidos en el convenio judicialmente aprobado. En dicho Auto se acuerda que los administradores concursales repuestos en el cargo presentarán un plan para la realización de los bienes y derechos de cada una de las masas activas de los deudores concursados, conforme a lo previsto en el art. 148 LC; por Auto de este Juzgado de fecha 15 de abril de 2.015 se concedió una prórroga de quince días hábiles para la presentación del plan de liquidación junto con el inventario actualizado de las masas activas de los concursos. El inventario de la masa activa ha sido presentad junto con la propuesta de plan de liquidación y en él se han incluido los activos existentes (activos actuales,

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00266



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

sus bajas, incorporaciones y sus variaciones y/o correcciones de valor).

La fase de liquidación del concurso, arts. 142 y ss LC, tiene por objeto la realización de los bienes integrados en la masa activa para proceder al pago con su producto a los acreedores. Como señala la AC, las expectativas de cobro de los acreedores dependerán, en cierta medida, de la forma en que se opte para la realización de los bienes y derechos que integran la masa activa de la concursada.

MARTINSA-FADESA S.A. es titular de numerosos activos de naturaleza diversa, que pueden agruparse en.

- Activos inmobiliarios
- Participaciones en sociedades españolas
- Participaciones en sociedades internacionales
- Otros
- Tesorería

El plan de liquidación elaborado por la AC propone la enajenación de los activos por grupos de activos atendiendo al orden de prelación de pago de créditos contemplado en la LC.

Las fases serían las siguientes:

Primera Fase: operaciones de liquidación destinadas a la realización de activos libres para atender créditos contra la masa y créditos con privilegio general.

Se estima por la AC que existen bienes libres de cargas suficientes con los que proceder a atender a ambas categorías de créditos por el orden de prelación de la LC. Con los bienes y derechos que se integren en este grupo A en su conjunto se atenderán los créditos contra la masa que se vayan generando durante la fase de liquidación y privilegiados generales. En caso de existir sobrante tras satisfacer los créditos contra la masa y créditos con privilegio general el importe pasará a integrar una bolsa de efectivo que se reservará para el pago de los créditos ordinarios.

Se distinguen las especialidades en la venta directa en función de la tipología de los activos:

- a) Venta directa de activos inmobiliarios individuales o activos inmobiliarios por lotes: se fija como valor razonable de mercado el que comprende una horquilla entre el 100 % del valor del inventario del activo que ha presentado la AC y el 70 % de ese valor, que se ha considerado a estos efectos como "precio mínimo".
- b) Venta directa de inversiones financieras permanentes: el precio mínimo a efectos de transmisión coincidirá con el valor razonable de mercado. Se fija como valor razonable de mercado el que comprende una horquilla entre el 100 % del valor del inventario del activo que



A006754ad1391d1579ad7e5160390e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00267

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

ha presentado la AC y el 70 % de ese valor, que se ha considerado a esto efectos como "precio mínimo".

c) Venta directa de otros activos: también se realizará su enajenación a valor razonable de mercado. Se fija como valor razonable de mercado el que comprende una horquilla entre el 100 % del valor del inventario del activo que ha presentado la AC y el 70 % de ese valor, que se ha considerado a esto efectos como "precio mínimo".

De no cubrirse por el proceso de venta directa el precio mínimo, se celebrará una subasta privada, cuyas reglas se detallan en el Documento nº 2 anexo al plan (p. 3 a 5).

La AC ha reconocido que existe un error material que concierne a esta primera Fase, al hacer referencia al Documento nº 1 anexo al plan, cuando en realidad debería referirse al Documento nº 2.

Segunda Fase: esta fase tiene por objeto la realización de activos afectos a privilegio especial para atender dichos créditos.

Para la realización de este tipo de activos se contempla i) la venta directa, de conformidad con las previsiones del artículo 155.4 LC ii) la adjudicación en pago a favor de las entidades de crédito (siempre que el GAV a 31 de diciembre de 2.014, valor de mercado de los activos, sea inferior a la carga y no hayan podido ser enajenados en venta directa) iii) subasta notarial, para el resto de activos afectos al pago de créditos con privilegio general, cuya realización tendrá lugar con sujeción a lo dispuesto en el art. 155.4 LC; para la subasta se fijará un precio mínimo de adjudicación de cada activo, por debajo del cual la subasta quedará desierta iv) medios subsidiarios de realización para aquellos activos afectos al pago de créditos con privilegio especial que no hayan sido adjudicados en subasta (se podrá optar por la dación en pago, venta directa y subasta sin sujeción a precio mínimo, con sujeción al artículo 155.4 LC en cuanto resulte aplicable).

Tercera Fase: esta fase tiene por objeto las operaciones de liquidación destinadas a la realización de activos para atender a los créditos ordinarios.

La AC considera necesario ponderar el valor de los activos libres destinados a la satisfacción de estos créditos; el valor ponderado será el "GAV/NAV ponderado". A estos efectos y sobre los activos disponibles para atender los créditos ordinarios, el total del GAV/NAV ponderado será igual al total del valor GAV o NAV, en su caso- a 31 de diciembre de 2.014 (facilitado por la concursada y según tasaciones de terceros independientes).



A00675 4391d1579a07651e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedejuz.ejctribuna.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00268

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Una vez calculado el GAV/NAV ponderado, se procederá a computar el porcentaje de pasivo que se entenderá atendido con la realización del activo a valor GAV/NAV ponderado. A continuación se crearán tres grupos:

- o Participaciones filiales nacionales e internacionales (se distingue entre participaciones de filiales afectas a la garantía personal otorgada a favor del crédito sindicado y participaciones de filiales no afectas a la garantía personal otorgada a favor del crédito sindicado)
- o Patrimonio y Stock
- o Suelos

El esquema de realización de tales activos sería el que sigue:

1. Participaciones de filiales nacionales e internacionales en concurso o liquidación: la AC llevará a cabo las actuaciones necesarias en el seno del proceso de concurso o liquidación hasta su finalización.
2. Resto de participaciones de filiales nacionales e internacionales que han otorgado garantía personal a favor del crédito sindicado: se indica en el plan que resulta desincentivadora la asunción de garantía personal de la que responden todos los activos de las filiales y por ello se prevén los siguientes modos de realización:
 - a. Venta de participaciones previa renuncia a la garantía personal: este medio de realización exige un acuerdo unánime de renuncia a la garantía personal. El producto de la venta se distribuirá a prorrata entre los acreedores ordinarios y se cancelará el porcentaje de deuda de dicho activo valorado a NAV Ponderado represente en el pasivo ordinario.
 - b. Autorización judicial de alzamiento de garantías personales que pesan sobre los activos de las filiales, previa a su realización. Si no se alcanzara el acuerdo de renuncia, se prevé en el plan la posibilidad de solicitar autorización judicial para la cancelación de las garantías personales.
 - c. Para el supuesto de que no se obtenga la autorización judicial para la cancelación de las garantías personales, se prevé que la AC pueda adjudicar en pago a aquel/aquellos acreedor/ es que se hubiese/n negado a renunciar a su garantía personal las participaciones sociales que correspondan proporcionalmente a su porcentaje de deuda en el pasivo ordinario. Previamente se

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A006757 13941579807651680900210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

concederá a los acreedores un nuevo plazo para comunicar su decisión de proceder a la renuncia de la garantía y si transcurrido el plazo, el acuerdo fuera unánime, se procederá a la venta; en otro caso, se adjudicará en pago de deuda y hasta donde alcance al/ a los acreedor/es que no hubiera/n renunciado a su garantía, el porcentaje de participaciones sociales que correspondan proporcionalmente a su crédito ordinario.

3. Participaciones de filiales no afectas a la garantía personal otorgada a favor del crédito sindicado, patrimonio y stock y suelos: los activos se realizarán en pública subasta. El tipo mínimo de cada activo coincidirá con el GAV/NAV ponderado y por debajo la subasta quedará desierta. Si un acreedor ordinario resultara adjudicatario del activo, el precio de la adjudicación se traducirá en la cancelación de su deuda en la proporción que dicho GAV/NAV ponderado represente en el pasivo ordinario.

Sistema de realización por lotes homogéneos. Una vez finalizadas las operaciones mencionadas anteriormente, todos aquellos activos que no se hayan realizado a través de las formas de realización descritas conformarán una nueva bolsa de activos que se segmentará en los siguientes grupos de activos por tipologías: participaciones en filiales que no hayan otorgado garantía personal, stock y patrimonio y suelo, cuya realización tendrá lugar por el sistema propuesto en el documento n° 4 del plan.

Este sistema exige el reajuste del porcentaje de pasivo ordinario que corresponde al GAV/NAV ponderado y se listarán los acreedores ordinarios según el porcentaje de deuda que posean, de modo que se conformarán tres grupos i) Acreedores ordinarios cuyos créditos no superen la cifra de 10.000.000 euros ii) Acreedores ordinarios de derecho público con independencia del importe del crédito iii) Tantos subgrupos de acreedores ordinarios cuyos créditos superen la cifra de 10.000.000 euros como número de acreedores responden a este criterio clasificatorio.

Se prevé la conformación de lotes homogéneos de activos y cada lote incluirá activos de cada uno de los grupos de activos por tipologías. Los activos se adjudicarán mediante un proceso de asignación de lotes con criterios homogéneos y proporcional a cada subgrupo de acreedores ordinarios en los términos y condiciones que se detallan en el Documento n° 5 anexo al plan.

En el caso de los acreedores de derecho público, la AC asume la labor de realización del lote asignado, al no resultar posible la adjudicación en pago.

Se contempla la hipótesis de que dentro de un subgrupo no exista unanimidad en la decisión de asumir las gestiones de realización de los activos asignados que conforman el lote: la AC asumirá la gestión directa de las operaciones para su

00269



2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL



00270



enajenación, pero se indica que de dicha gestión no se puede derivar responsabilidad alguna frente a la AC por las posibles discrepancias en cuanto al precio obtenido por las gestiones de venta y descontando los gastos de realización y mantenimiento de los activos.

Se interesa igualmente que en el Auto en el que se acuerde sobre la aprobación del plan de liquidación se autorice expresamente el levantamiento de los embargos y las cargas inscritas, sin perjuicio de los derechos del titular, todo ello en virtud del art. 149.3 LC.

SEGUNDO.- La complejidad del presente concurso y la multiplicidad de observaciones que se han recibido a la propuesta de plan de liquidación elaborada por la AC, obliga a este órgano judicial a tratar de dar respuesta a las observaciones y propuestas de modificación formuladas siguiendo un determinado orden lógico en el que se concederá respuesta de forma conjunta a aquellas observaciones que resulten coincidentes en cuanto a su contenido. A estos efectos, se acepta el orden que se ha seguido por la AC en su escrito de alegaciones a las observaciones al plan, presentado tras la concesión por este Juzgado de un traslado en virtud de Providencia de fecha 22 de julio de 2.015, en el que responde a las observaciones y propuestas de modificación planteadas por la concursada y por los acreedores.

A. Observaciones relativas a la falta de previsión de la venta de unidad productiva

La concursada reprocha a la AC que no haya incluido dentro de la propuesta de plan de liquidación la venta de la unidad productiva como la primera opción para la realización de los activos de la concursada.

En efecto, el artículo 148.1 LC establece que la propuesta de plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso deberá contemplar, siempre que sea factible, la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de algunos de ellos. El artículo 149 LC, dentro de las reglas legales de la liquidación, establece como primera regla supletoria para las operaciones de liquidación la preferencia por la enajenación de las unidades productivas como un todo o transmisión unitaria de empresas en crisis, salvo que el juez estime más conveniente para los intereses del concurso su previa división o la realización aislada de todos los elementos componentes o sólo de algunos de ellos.

La noción de "unidad productiva" resulta aparentemente imprecisa, si bien puede definirse como un conjunto de medios organizados con el fin de llevar a cabo una actividad económica. La transmisión de la empresa no tiene por qué ser

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspjpalmasgcf.es/validador/index.jsp>

A006754ad1391d1579a07e5f6e090c21c

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

A000757 1391d1579a07651e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspjmasgc.es/validoac/index.jsp>

00271



global, sino que puede referirse a "partes" de la misma: ahora bien, estas "partes" han de constituir una unidad productiva.

Aunque este concepto está dotado de una enorme flexibilidad, no cabe confundir la transmisión de unidades productivas con una venta en globo o transmisión unitaria. En el primer caso se exigen trabajadores que den continuidad a la actividad económica, mientras que en otro caso nos hallaríamos ante una venta conjunta de determinados activos, pero que no es apta para la actividad productiva.

La prioridad que el legislador establece para fomentar la transmisión de unidades productivas queda condicionada a que ello resulte "factible" (art. 148.1 LC). Pero la enajenación unitaria nos remite a la existencia de una empresa en funcionamiento y a una transmisión apta para la continuidad de la actividad económica. Como señala la AC, la concursada **MARTINSA-FADESA S.A.** ha reducido su actividad exclusivamente a la venta de los activos inmobiliarios de su titularidad; se ha abandonado por completo la actividad de promoción y desarrollo urbanístico. Es más, este Juzgado ha acordado la extinción de los contratos de trabajo de la práctica totalidad de los trabajadores que integraban la plantilla de la concursada, por lo que no existe una organización empresarial cuya continuidad pueda operarse mediante la enajenación de la unidad productiva que se propone por la concursada.

Tampoco debe obviarse que la continuidad de la actividad empresarial está subordinada a la satisfacción de los intereses preferentes de los acreedores. Se quiere decir con ello que la enajenación unitaria ha de ser ponderada por la AC en términos de rentabilidad, pues la conservación de la empresa debe ser evaluada desde la perspectiva de la mayor satisfacción de los intereses de los acreedores.

B. Observaciones relativas a la valoración de los activos de la concursada contemplada en el Plan de Liquidación

Se afirma en las observaciones de la concursada que la AC ha incurrido en una valoración inadecuada de los activos propiedad de **MARTINSA-FADESA S.A.**, pues se ha asumido la valoración que sirvió de base para la elaboración de la propuesta de modificación de convenio de fecha 30 de diciembre de 2.014.

Antes de hacer alusión al mecanismo de valoración por el que ha optado la AC, es preciso recordar que no es necesario otorgar una valoración a cada bien a efectos liquidatorios, salvo que resulte aconsejable proceder a una nueva valoración o a la actualización de los valores que en su día se asignaron en el informe (Auto del JM de A Coruña de 12/12/05). En todo caso, la nueva valoración tampoco habrá de asentarse en una tasación pericial, pues bastará con que la administración concursal, a su buen criterio, efectúe las correcciones valorativas que procedan. El criterio de valoración vendrá fijado finalmente por el precio de mercado y así el valor del

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00272



bien es el que resulta, en definitiva, de lo que por él se ofrece en el mercado.

Además, el plan de liquidación no tiene que ser consentido ni por el deudor, ni por los acreedores, ni por los trabajadores; los legitimados podrán formular sus observaciones o propuestas de modificación, pero en ningún caso se exige su consentimiento al plan (AAP Córdoba de 14/05/09).

El Plan Aurora que la concursada presentó a sus acreedores en el mes de enero de 2.015, con el fin de eludir la liquidación de la compañía, partía de las mismas valoraciones que acepta ahora la AC. El artículo 82 LC dispone para la formación del inventario que el avalúo de los bienes se realizará con arreglo a su valor de mercado, teniendo en cuenta los derechos, gravámenes, trabas y cargas que afecten a tales bienes y derechos. El precio de mercado era el que se reflejó en los informes de valoración que han sido realizados por entidades de tasación homologadas.

Si es cierto que el Auto de fecha 6 de marzo de 2.015, por el que se acordaba la apertura de la fase de liquidación, ordenó, a la vista del tiempo transcurrido desde la elaboración de los textos definitivos, que la AC debería aportar un inventario actualizado de la masa activa del concurso, ajustando los valores bajo el nuevo escenario de la liquidación. La AC ha decidido tomar como base las valoraciones que la concursada presentó a sus acreedores para tratar de renegociar el convenio y con ello se puede entender cumplido el requerimiento judicial formulado a este efecto. Cuestión diversa será si estas valoraciones pueden constituir el punto de partida que se emplea para algunos de los métodos de enajenación por los que ha optado la AC, si bien esta problemática se analizará posteriormente.

La concursada considera que la apertura de la liquidación ha supuesto una importante pérdida de valor para gran parte de sus activos. Aun cuando esta pérdida de valor pueda producirse para algunos de los activos como consecuencia del hecho de que MARTINSA-FADESA S.A. está actualmente sometida a un proceso liquidativo, también es importante tener en cuenta que las valoraciones que se realizaron hace unos meses se efectuaron por entidades de tasación. Y, lo que resulta más relevante, lo determinante para la valoración de los activos será lo que resulte del juego de la oferta y de la demanda, pues no es posible asegurar la enajenación a un concreto precio de mercado. Y la AC habrá de indicar las causas de las diferencias entre la valoración concedida a los bienes y el precio de enajenación alcanzado en sus informes trimestrales de la liquidación.

C. Observaciones relativas a la indeterminación del plazo de realización.

La observación realizada se refiere al hecho de que nada se concreta en la propuesta de plan de liquidación en relación al



A006754ad1391d1519ad7e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lapalmaparc.org/servlet/DocFinDocFin>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00273

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

tiempo en el que deben acometerse las operaciones liquidatorias.

Como argumentos esgrimidos por la AC para justificar la falta de fijación en el plan de plazos tasados y reglados para las distintas fases de realización de los activos se aduce el riesgo de pérdida de valor en caso de realización precipitada de los mismos y el contexto de crisis en el mercado inmobiliario, que no favorece la rápida enajenación de los activos.

Parece razonable atender, en parte, la propuesta de modificación que se realiza por algunos de los acreedores. Así, la complejidad del presente concurso desaconseja establecer en este momento plazos pre-determinados para cada una de las fases de enajenación de bienes y derechos de la concursada. Por ello, estas previsiones temporales podrán acotarse mientras avanza la fase de liquidación, estableciendo a tal fin plazos de duración de los distintos hitos previstos en el plan de liquidación, si bien su duración se concretará en atención a las circunstancias que concurran en cada momento y al avance de la propia fase de liquidación, sobre la que habrá de informarse al Juzgado en los términos del artículo 152 LC.

D. Observaciones relativas a la falta de identificación de los activos que deben conformar cada grupo.

Se afirma que la AC no ha especificado los activos que integran cada uno de los grupos a que se refiere en su propuesta.

No puede acogerse la observación que se ha realizado en cuanto a este punto. Como se ha indicado en la presente resolución, en la propuesta de plan se han detallado las distintas fases de realización de bienes y derechos de la concursada y la clase de bienes que se incluirán en cada una de dichas fases. No resulta atendible la crítica de que el plan adolece de la concreción necesaria en cuanto a las operaciones de realización de la masa activa, si quien formula las observaciones no presenta genuinas propuestas con un contenido concreto ni se brindan los elementos de juicio imprescindibles para poder concretar las modificaciones que debieran introducirse (AAP de Madrid de 16/07/2010).

La AC ha elaborado un inventario actualizado de la masa activa, que se ha presentado con la propuesta de plan de liquidación y en él se han incluido los activos actuales, sus bajas, incorporaciones y variaciones o correcciones de valor. Asimismo, las operaciones de liquidación, dado el carácter variado de la naturaleza de los activos, se han articulado en la propuesta sobre la base de grupos de activos. Por lo que respecta a las fases de las operaciones de liquidación, se han estructurado en el modo que se ha dejado expuesto y así se incluirán en la primera fase los activos libres de cargas, con la finalidad de atender créditos contra la masa y créditos con privilegio general; en la segunda fase se incluyen operaciones



A00675-1391015798076516090021C

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validar/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00274

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

de liquidación para la realización de activos afectos a privilegio especial con el fin de atender al pago de dichos créditos; y la tercera fase pretende la realización de activos para atender a los créditos ordinarios (es preciso recordar que en esta fase se crearán tres grandes grupos de activos identificados como participaciones filiales, patrimonio y stock y suelos). Frente a lo que sostiene la concursada, sí se identifican criterios para la selección de activos que integrarán cada grupo y la finalidad que se pretende en cada una de las fases de las operaciones de liquidación.

En particular, el documento n° 4 anexo al plan expone como el primer paso necesario para la realización de los activos disponibles para atender a los acreedores ordinarios ha sido clasificarlos, segmentándolos en cuatro grandes grupos. Para ello se han tenido en cuenta criterios como tipología de activos, localización, superficie, cuestiones operativas, calificación urbanística etc.

Cuestión diversa es la que nos remite a las observaciones relativas a la realización de activos para el pago a los acreedores ordinarios y al esquema para la realización de activos dentro de esta tercera fase que se refleja en el plan de liquidación, si bien este punto del plan habrá de ser objeto de análisis en un apartado independiente dentro de la presente resolución.

E. Observaciones relativas a la publicidad del procedimiento de realización de activos de la concursada

Varios acreedores han formulado alegaciones relativas a las formas de publicidad propuestas por la AC para las operaciones de enajenación de activos de la concursada.

Se ha sugerido que se adicione como mecanismo de publicidad de las operaciones de enajenación de activos la publicación en el tablón de anuncios del Juzgado. A pesar de que la AC tacha de obsoleta e ineficiente la publicidad en el tablón de anuncios del Juzgado, en nada perjudica a los intereses del concurso esta publicidad adicional a la publicidad en la página web creada por la AC, por lo que esta observación sí debe ser aceptada.

F. Observaciones relativas a la imputación de gastos, impuestos y comisiones derivados de las operaciones de liquidación.

Varios acreedores formulan observaciones en relación al régimen de pago de los gastos, impuestos y comisiones derivados de la venta de activos de la concursada.

El plan indica que serán por cuenta del acreedor los gastos e impuestos que gravan la adjudicación de los activos, incluidos los gastos de otorgamiento de escritura e inscripción en el Registro correspondiente de las diferentes anotaciones del concurso en sus diversas fases y, en su



A085754a21391d1579a07651e91030c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedejusticia.gob.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00275



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



AD06375 1391015194076516009021C

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VerDoc/index.jsp>

caso, de la escritura de compraventa. También se atenderá al importe pendiente que pudiera existir a favor de las Comunidades de Propietarios y del IBI devengado y no abonado y en garantía de pago de la plusvalía se depositará aval bancario o depósito indisponible por el importe de la plusvalía, que permanecerá vigente hasta la fecha en que se acredite por el adjudicatario el pago de la plusvalía.

En cuanto a gastos derivados de las operaciones de liquidación, no se acepta la propuesta de modificación que se ha planteado por los acreedores: los gastos derivados de la adjudicación habrán de ser asumidos en su integridad por el comprador o adquirente.

Se pone de manifiesto por la AC en relación a determinados gastos que pueden ser reclamados por las Administraciones Públicas al adquirente en caso de que el vendedor no los abonara y se citan las disposiciones de la LPH o de la LGT. La existencia de disposiciones legales que impongan al adquirente el abono de determinados gastos no satisfechos por el vendedor resulta de preceptiva observancia, como lo es también la normativa reguladora de los distintos tributos que habrán de abonarse como consecuencia de la adjudicación.

En este punto, si debe aceptarse la modificación que se propone, de modo que los tributos que en su caso hayan de abonarse como consecuencia de la enajenación de bienes y derechos de la concursada que originen un concreto hecho imponible, se satisfarán conforme a lo dispuesto por la concreta norma jurídica que discipline el tributo correspondiente, debiéndose estar a la legislación tributaria que en su caso resulte aplicable en cuanto a la identificación del sujeto pasivo. Ello incluye, como no puede ser de otro modo, el pago de la plusvalía.

Aunque no se contempla expresamente en el plan de liquidación, si para la transmisión de activos la AC se valiese de una entidad especializada, los honorarios correrán de cargo de la AC, así como las comisiones que pudieran pactarse.

G. Venta como cuerpo cierto y libre de cargas.

El punto 5.4 del plan de liquidación (p. 20) prevé que se dicte por el Juzgado un Auto general de levantamiento de cargas y gravámenes anteriores al concurso.

Dispone el artículo 149. 5 LC "en el auto de aprobación del remate o de la transmisión de los bienes o derechos realizados ya sea de forma separada, por lotes o formando parte de una empresa o unidad productiva, el juez acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales, salvo las que gocen de privilegio especial conforme al artículo 90 y se hayan transmitido al adquirente con subsistencia del gravamen".

Por lo que respecta al artículo 55.3 LC establece "cuando las actuaciones de ejecución hayan quedado en suspenso

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00276

AYUNTAMIENTO
DE LAS PALMAS
DE GRAN CANARIAAYUNTAMIENTO
DE LAS PALMAS
DE GRAN CANARIA

conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, el juez, a petición de la administración concursal y previa audiencia de los acreedores afectados, podrá acordar el levantamiento y cancelación de los embargos trabados cuando el mantenimiento de los mismos dificultara gravemente la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado. El levantamiento y cancelación no podrá acordarse respecto de los embargos administrativos".

El régimen de cancelación de cargas difiere en fase común y en liquidación, ya que en el primer supuesto se exige la audiencia al acreedor embargante y se dispone una imposibilidad de cancelar embargos administrativos.

El Auto del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Oviedo de 9/12/2011 señalaba "la conclusión que una interpretación sistemática de ambos preceptos arroja es la siguiente: en fase de liquidación, o en fase común si se procede a la venta ex artículo 43.2, podrá procederse a la purga de embargos, incluidos los administrativos. El artículo 55 debe ser interpretado a la luz de su ubicación sistemática en la ley. Si nos fijamos, está colocado en sede de efectos de la declaración de concurso, de donde se colige que la simple declaración concursal o la apertura de la liquidación no son sustrato fáctico suficiente para proceder a la cancelación, que se difiere al momento ulterior de la venta".

La observación que se realiza por algunos de los acreedores se encuentra justificada. El levantamiento de cargas y gravámenes (purga de embargos) habrá de acordarse por medio de resoluciones individualizadas, una vez que se adjudiquen los bienes, debiendo respetar las excepciones que legalmente procedan.

La AC acepta otra de las modificaciones propuestas, consistente en incluir la posibilidad de dirigir al Juzgado la petición de que se dicten resoluciones individualizadas a través de las cuales se pueda subsanar cualesquiera defectos que impidieran la inscripción de las transmisiones en el Registro de la Propiedad.

H. Observaciones relativas a la enajenación individual o por lotes

Se han formulado observaciones en cuanto a enajenación de los activos, en lo que respecta a si su enajenación ha de realizarse de forma individual o por lotes de activos.

Ciertamente, como señala la AC, en algunas ocasiones resultará más conveniente la enajenación individualizada, mientras que en otras lo será la conformación de lotes de activos.

Por tanto, la AC habrá de ponderar las circunstancias concurrentes y así en los casos en que resultara más aconsejable, se promoverá la enajenación individualizada de los activos.

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00277

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

I. Observaciones relativas a la venta a través de empresa especializada

A este respecto, únicamente cabe señalar que la AC indica que no se va a optar por la enajenación de los activos a través de empresa especializada. En caso de que así se llevara a efecto, los gastos se detraerán de la retribución de la AC (artículo 149.1.1ª LC).

J. Observaciones relativas a la subasta

Can carácter previo al examen de las diversas observaciones que se han formulado en relación a la subasta, parece oportuno hacer una breve mención a la siguiente cuestión: las reglas de la LEC no son todas ellas directamente aplicables a una subasta en sede de liquidación concursal. El Auto del JM nº 1 de Oviedo de 21/03/2012 se refiere a qué sucede cuando a la subasta se llega como consecuencia del fracaso de los demás medios de realización previstos en el plan de liquidación y afirma que la posición de ejecutante la ostenta la AC, ahora bien "la posición de ejecutante que se reconoce a la administración concursal es sui generis. No son trasladables, sin más, los atributos y potestades que la LEC reconoce a quien ostente tal condición. Antes al contrario, es un ejecutante huérfano de tales facultades..."

1. Subasta notarial vs subasta judicial

Han sido varias las observaciones que se han realizado en lo que se refiere a la conveniencia de que la subasta sea judicial. En el plan de liquidación se propone que las subastas sean notariales. Además de la ingente carga de trabajo que supondría la opción por la subasta judicial, que podría provocar que la celebración de las subastas se demorase en el tiempo, también parece que el empleo de esta modalidad permitiría celebrar las subastas en Notarías ubicadas en puntos cercanos a la ubicación de los activos, lo que posibilitaría incrementar la posible concurrencia de interesados. En cuanto a la publicidad y transparencia del procedimiento, no parece que se vea mermada al optar por este procedimiento de realización.

2. Fijación de un tipo mínimo

Algunos acreedores han interesado la fijación de un tipo mínimo en las subastas.

Dentro del documento nº 2 anexo al plan (p. 3 y 4) se detalla el procedimiento de subasta en caso de quedar desierta la venta, con el fin de proceder al pago de los créditos contra la masa y créditos con privilegio general. Y se contempla de modo expreso que las condiciones de la enajenación, en caso de no cubrirse por el proceso de venta



A00675/-1391d1579a07651e8090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00278

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

directa el precio mínimo, se celebrará una subasta privada cuyas condiciones de enajenación se publicarán en la página web del concurso, además de otros medios de comunicación que la AC estime convenientes para facilitar la máxima concurrencia y transparencia del procedimiento.

Se ha sugerido y aceptado que se adicione como mecanismo de publicidad de las operaciones de enajenación de activos la publicación en el tablón de anuncios del Juzgado.

Además, en la página 4 del Documento n° 2 se especifica que los activos que conformarán la subasta se valorarán en función de sus expectativas de desarrollo futuro, según el criterio que se fijará para cada caso por la AC; estos criterios se expondrán en la web tomando en consideración criterios de valoración objetivos (precio de salida). Se indica que no se aceptarán ofertas que incluyan pago aplazado o un precio inferior al precio mínimo.

Por tanto, la observación debe ser rechazada: se fijará un precio de salida, que se concretará atendiendo a criterios objetivos en función de las particularidades de cada activo. Y se dará publicidad a las condiciones de enajenación en los términos expuestos, lo que garantiza la transparencia del procedimiento.

En el caso del procedimiento de subasta de la segunda fase, relativa a los activos inmobiliarios afectos a créditos con privilegio especial (documento n° 3 anexo al plan), se señala que el pliego de condiciones de la subasta se pondrá a disposición de los posibles interesados en la oficina de la Notaría autorizante y, entre las condiciones de la licitación, se especificará el precio de salida (precio mínimo de adjudicación que se fijará por la AC, de tal modo que por debajo del precio mínimo la subasta quedará desierta).

3. Necesidad de consignación.

En cuanto al acreedor con privilegio especial, el punto 3.4 de documento n° 3 anejo al Plan (referente a la descripción del procedimiento de subasta de la segunda fase) prevé que el titular de este crédito sobre los bienes objeto de subasta quede exento de la obligación de consignar para tomar parte en la misma.

Por lo que respecta a los acreedores ordinarios y a la no necesidad de consignación que se ha propuesto por algunos acreedores en sus observaciones, no se considera oportuno aceptar dicha modificación. En el caso de que el bien resulte adjudicado a uno de los acreedores ordinarios, el precio que se obtiene en la enajenación no se destina necesariamente al pago de su crédito y por este motivo debe fijarse un requisito mínimo de acceso a la subasta, para garantizar su efectivo interés en este procedimiento de realización.

4. Cesión del remate



A006754ed1391d1579a0765168030221c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://edeledorica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00279

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Se ha aceptado por la AC y resulta procedente la introducción de la posibilidad de que el acreedor privilegiado y quien resulte adjudicatario de un bien en la subasta realizada podrán ceder el remate a un tercero previa o simultáneamente al pago del precio del activo.

5. Mejora de posturas en la subasta

Parece razonable la propuesta que se realiza por la AC a la vista de las observaciones realizadas al plan. Las observaciones que se han efectuado por algunos de los acreedores sugieren que tras la celebración de cualquier subasta se publicite su resultado por diez días en la página web y tablón de anuncios del Juzgado para que cualquier interesado pueda presentar mejor postura; a continuación, en caso de existir aquéllas, se publicaría nuevamente el resultado por diez días para que pudiera mejorar la nueva mejor postura. Se propone que el plazo de diez días debería abrirse tantas veces como fuere necesario.

Sin embargo, para evitar una operativa que pudiera dilatarse en exceso, se incluirá un único trámite de mejora, por término de diez días, al que sólo tendrán acceso quienes hubiesen participado en la subasta y presenten ante el Notario una postura que mejore en al menos un 3 % el precio de la adjudicación que se haya obtenido en la subasta; llegado el undécimo día, el Notario procederá a la adjudicación del bien a favor de la nueva mejor oferta, siempre que cumpla con los requisitos del plan de liquidación.

K. Observaciones relativas a la venta directa de bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial

Antes de examinar las concretas observaciones que se han realizado en relación a la venta directa de bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial, resulta imprescindible aludir a la cuestión referente a la aplicación de las reglas del artículo 155 de la Ley Concursal en caso de venta directa de bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial. La respuesta que ha de darse a esta cuestión es que resulta obligada la observancia de las normas imperativas que disciplinan la enajenación de bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial, en particular, las contenidas en el artículo 155.4 LC.

El precepto establece los requisitos formales y materiales referidos a la realización de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial, que se hará en subasta o por venta directa en la que la autorización judicial y sus condiciones se anunciarán con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien y con un plazo de diez días para abrir la licitación entre los oferentes y acordar la fianza que hayan de prestar (AJM n° 3 de Barcelona de 29/04/2005).

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00280

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Las garantías hipotecarias pueden ser objeto de ejecución separada (arts. 55.4, 57 y 155 LC), pero igualmente cabe que sean objeto de ejecución colectiva (art. 155.3 LC), ya que se permite que la venta se haga, en este último caso, con mantenimiento de la carga. En tal caso habrá de abonarse al acreedor garantizado el importe de su crédito con lo obtenido en la venta del bien (AJM nº 9 de Madrid de 6/07/2012).

Así, la pregunta de si en el plan de liquidación pueden obviarse los requisitos del art. 155v LC, estableciendo otros (generalmente, más flexibles), había dado lugar a posturas encontradas, representadas, a título de ejemplo, por el Auto de la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Girona de 1 de febrero de 2012 y la Sentencia de la Audiencia Provincial de Lugo de 29 de abril de 2011. El Auto de la AP de Córdoba de 3/06/2015 recordaba que "existía también una postura ecléctica, a la que se adscribía este tribunal, representada por el Auto de la Sección 8ª de la Audiencia Provincial de Alicante de 5 de mayo de 2012, según la cual únicamente podría alterarse el régimen legal si no había oposición del acreedor con garantía real, pues de lo contrario habría de estarse a los estrictos términos del artículo 155.4 LC, que devenían imperativos. No obstante, dicha controversia fue finiquitada por la Sentencia de la Sala Iª del Tribunal Supremo 491/2013, de 23 de julio, que casó la antes citada de la Audiencia Provincial de Lugo, y que aunque resolvió sobre la aplicación del artículo 155.3 y no específicamente sobre el artículo 155.4, estableció doctrina general en la materia, al indicar que "El plan de liquidación puede prever una forma especial de realización o enajenación de los activos del deudor, alternativa o complementaria a las previstas con carácter general y subsidiario en el art. 149 LC, pero no puede obviar los derechos del acreedor hipotecario en el concurso regulados legalmente, en este caso, respecto del pago de su crédito, en el art. 155 LC".

Puede el plan de liquidación prever mecanismos específicos o alternativos para la realización de bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial, mas los derechos sustantivos de este acreedor privilegiado habrán ser respetados.

Sentado lo anterior, que da respuesta a buena parte de las observaciones formuladas en cuanto a la realización de los activos afectos a crédito con privilegio especial, debe darse respuesta específica a aquellas observaciones que se han efectuado en relación a la venta directa de estos activos. A saber, se trataría de las siguientes:

1. Fijación de un tipo mínimo

La realización mediante venta directa de los activos afectos al pago de créditos con privilegio especial, según el Plan de liquidación, se llevará a cabo siempre y cuando en la venta se obtenga un precio superior al importe del crédito con



A006754ed1391d1579a07e5f68030c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00281

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

privilegio especial, destinándose el exceso a la bolsa de efectivo (Bolsa 2).

Ya se ha indicado que, en el caso del procedimiento de subasta de la segunda fase, relativa a los activos inmobiliarios afectos a créditos con privilegio especial (documento n° 3 anexo al plan), se señala que el pliego de condiciones de la subasta se pondrá a disposición de los posibles interesados en la oficina de la Notaría autorizante y, entre las condiciones de la licitación, se especificará el precio de salida (precio mínimo de adjudicación que se fijará por la AC, de tal modo que por debajo del precio mínimo la subasta quedará desierta).

2. Diferencial reconocido como crédito ordinario

En este punto, habrá de estarse a lo establecido en el artículo 155 LC.

3. Venta directa de los activos en menos de seis meses

Con respecto al establecimiento de un plazo específico para la realización de los activos afectos a privilegio especial, que no habría de ser superior a seis meses, basta señalar que la complejidad de este procedimiento concursal hace imposible sujetar la venta de este tipo de activos a dicho lapso temporal, al menos de forma pre-determinada y estricta. Todo ello sin perjuicio de que a medida que avance la liquidación puedan concretarse los plazos de duración de las distintas fases.

4. Observación relativa al modo de pago del precio de venta de activos afectos al pago del privilegio especial

En el plan de liquidación se reconoce que el modo de pago será al contado, destinando el precio obtenido en la enajenación al pago del crédito con privilegio especial, que se materializará en el mismo acto mediante entrega de un cheque bancario nominativo a favor del acreedor con privilegio especial o mediante transferencia de abono inmediato u otro medio de pago admitido en derecho a favor del acreedor. En relación a la propuesta consistente en que el pago sea "en efectivo", basta citar la necesaria observancia de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, razón por la que la AC no admitirá entregas en efectivo.

L. Observaciones relativas a la dación en pago

1. Observación relativa a la posibilidad de permitir la dación o venta a favor de alguna sociedad participada o del grupo de empresas del acreedor privilegiado

00282

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Esta posibilidad se prevé en el propio plan de liquidación (p. 13).

- Observación relativa a la inclusión de una mención relativa a que, en caso de rechazo por el acreedor privilegiado de la dación en pago, pasará directamente a la subasta.

Esta posibilidad se ha reflejado en el plan.

- Observación relativa a que en caso de aceptarse la dación en pago, el crédito privilegiado no cubierto deberá reconocerse como ordinario

Ya se ha hecho mención a la aplicación imperativa de lo establecido en el artículo 155 LC.

- Observación relativa a las adjudicaciones a los acreedores con privilegio especial y a la fiscalidad de las daciones en pago y cancelación de la totalidad del crédito

En cuanto a la nueva tasación actualizada del activo, en caso de dación en pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe, basta con recordar nuevamente la aplicación imperativa del artículo 155.4 LC, que exige que las realizaciones de los activos se efectúen a valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles.

ANÁLISIS DE LAS FASES QUE SE CONTEMPLAN EN EL PLAN PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS ACTIVOS DE MARTINSA-FADESA

FASE PRIMERA

Esta fase tiene por objeto las operaciones de liquidación destinadas a la realización de activos libres para atender créditos contra la masa y créditos con privilegio general.

Se estima por la AC que existen bienes libres de cargas suficientes con los que proceder a atender a ambas categorías de créditos por el orden de prelación de la LC.

La AC señala en el plan que se seleccionarán un grupo de activos no afectos a privilegio (Grupo A.1) para proceder a la venta directa de forma individual o por lotes. También se conformará otro grupo de activos (Grupo A.2) integrado por aquellos activos cuyas características especiales desaconsejen su realización en un primer momento.

Se han formulado observaciones en las que se considera procedente fijar un plazo para concretar los activos de los grupos A.1 y A.2.

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00283

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

En efecto, sí parece oportuno y razonable que los liquidadores concreten en un plazo máximo de TRES MESES cuáles son los activos que van a conformar estos grupos y que se les conceda publicidad a los listados a través de la página web que se ha creado.

En lo que atañe al derecho de mejora que habría de reconocerse a favor de los acreedores de la concursada, en caso de que fracase la venta directa, habrá de conceder un plazo de diez días a los acreedores el derecho a mejorar la postura, en los términos en que se ha acordado en esta resolución.

FASE SEGUNDA

Esta fase tiene por objeto la realización de los activos afectos a privilegio especial.

En cuanto a los acreedores con privilegio especial que tienen condición resolutoria inscrita, se ha propuesto por la AC en su escrito de alegaciones de 27 de julio de este año una nueva redacción dentro del plan. La nueva redacción propuesta se detallará más adelante y debe ser aceptada en esta resolución.

FASE TERCERA

Esta fase tiene por objeto las operaciones de liquidación destinadas a la realización de activos para atender a los créditos ordinarios.

El esquema de realización de tales activos se ha esbozado en la presente resolución. Para la adecuada comprensión de esta fase se considera oportuno reproducir nuevamente los puntos más relevantes que se contemplan en el plan en relación a la tercera fase de las operaciones de liquidación.

4. Participaciones de filiales nacionales e internacionales en concurso o liquidación: la AC llevará a cabo las actuaciones necesarias en el seno del proceso de concurso o liquidación hasta su finalización.
5. Resto de participaciones de filiales nacionales e internacionales que han otorgado garantía personal a favor del crédito sindicado. Se indica en el plan que resulta desincentivadora la asunción de garantía personal de la que responden todos los activos de las filiales y por ello se prevén los siguientes modos de realización:
 - 2.1 Venta de participaciones previa renuncia a la garantía personal: este medio de realización exige un acuerdo unánime de renuncia a la garantía personal. El producto de la venta se distribuirá a prorrata entre los acreedores ordinarios y se cancelará el

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00284

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

- porcentaje de deuda de dicho activo valorado a NAV Ponderado represente en el pasivo ordinario.
- 2.2 Autorización judicial de alzamiento de garantías personales que pesan sobre los activos de las filiales, previa a su realización. Si no se alcanzara el acuerdo de renuncia, se prevé en el plan la posibilidad de solicitar autorización judicial para la cancelación de las garantías personales.
- 2.3 Para el supuesto de que no se obtenga la autorización judicial para la cancelación de las garantías personales, se prevé que la AC pueda adjudicar en pago a aquel/aquellos acreedor/ es que se hubiese/n negado a renunciar a su garantía personal las participaciones sociales que correspondan proporcionalmente a su porcentaje de deuda en el pasivo ordinario. Previamente se concederá a los acreedores un nuevo plazo para comunicar su decisión de proceder a la renuncia de la garantía y si transcurrido el plazo, el acuerdo fuera unánime, se procederá a la venta; en otro caso, se adjudicará en pago de deuda y hasta donde alcance al/ a los acreedor/es que no hubiera/n renunciado a su garantía, el porcentaje de participaciones sociales que correspondan proporcionalmente a su crédito ordinario.
6. Participaciones de filiales no afectas a la garantía personal otorgada a favor del crédito sindicado, patrimonio y stock y suelos: los activos se realizarán en pública subasta. El tipo mínimo de cada activo coincidirá con el GAV/NAV ponderado y por debajo la subasta quedará desierta. Si un acreedor ordinario resultara adjudicatario del activo, el precio de la adjudicación se traducirá en la cancelación de su deuda en la proporción que dicho GAV/NAV ponderado represente en el pasivo ordinario.

Sistema de realización por lotes homogéneos. Una vez finalizadas las operaciones mencionadas anteriormente, todos aquellos activos que no se hayan realizado a través de las formas de realización descritas conformarán una nueva bolsa de activos que se segmentará en los siguientes grupos de activos por tipologías: participaciones en filiales que no hayan otorgado garantía personal, stock y patrimonio y suelo, cuya realización tendrá lugar por el sistema propuesto en el documento n° 4 del plan.

Este sistema exige el reajuste del porcentaje de pasivo ordinario que corresponde al GAV/NAV ponderado y se listarán los acreedores ordinarios según el porcentaje de deuda que posean, de modo que se conformarán tres grupos i) Acreedores ordinarios cuyos créditos no superen la cifra de 10.000.000 euros ii) Acreedores ordinarios de derecho público con independencia del importe del crédito iii) Tantos subgrupos de acreedores ordinarios cuyos créditos superen la cifra de



A006754ad1391d1579a07e51e0300c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/doc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00285



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



1391415792076516899021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

10.000.000 euros como número de acreedores responden a este criterio clasificatorio.

Se prevé la conformación de lotes homogéneos de activos y cada lote incluirá activos de cada uno de los grupos de activos por tipologías. Los activos se adjudicarán mediante un proceso de asignación de lotes con criterios homogéneos y proporcional a cada subgrupo de acreedores ordinarios en los términos y condiciones que se detallan en el Documento nº 5 anexo al plan.

En el caso de los acreedores de derecho público, la AC asume la labor de realización del lote asignado, al no resultar posible la adjudicación en pago.

Se contempla la hipótesis de que dentro de un subgrupo no exista unanimidad en la decisión de asumir las gestiones de realización de los activos asignados que conforman el lote: la AC asumirá la gestión directa de las operaciones para su enajenación, pero se indica que de dicha gestión no se puede derivar responsabilidad alguna frente a la AC por las posibles discrepancias en cuanto al precio obtenido por las gestiones de venta y descontando los gastos de realización y mantenimiento de los activos.

Para la comprensión de la problemática inherente a esta tercera fase de las operaciones de liquidación y, en particular, los extremos que se refieren a la enajenación de participaciones de filiales nacionales e internacionales que han otorgado garantía personal a favor del crédito sindicado y el sistema de realización por lotes homogéneos *ut supra* reproducido, debe hacerse una breve mención de la finalidad de las operaciones de liquidación.

El propósito de la realización de la masa activa en el concurso es la conversión a metálico de los bienes y derechos que la integran, aunque no todos los bienes y derechos vayan a someterse al mismo procedimiento de realización.

El artículo 148 LC establece que, salvo para los acreedores públicos, en el plan de liquidación se puede prever la cesión de bienes o derechos en pago o para pago de los créditos concursales, con las limitaciones y el alcance previsto, respecto a los bienes afectos a una garantía, en el apartado 4 del artículo 155.

El artículo 148.5 LC ha introducido la cesión *pro soluto* o *pro solvendo* como medio de satisfacción para acreedores no públicos. Esta previsión normativa altera el dictado general del artículo 1.166 CC, que establece que el deudor de una cosa no puede obligar al acreedor a recibir otra diferente, aun cuando fuere de igual o mayor valor que la debida. Si el artículo 146 LC dispone que la apertura de la liquidación conlleva la conversión en dinero de los créditos que consistan en otras prestaciones, la cuestión que aquí se plantea es si es posible imponer al acreedor dinerario el pago mediante la entrega de bienes. Sostiene MUÑOZ PAREDES, A., (El Derecho de la Insolvencia, Tirant lo Blanch, 2.015, p. 816), que sólo se podrá pagar en especie si concurre el consentimiento del acreedor afectado y dicho consentimiento podrá ser expreso o

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 136350

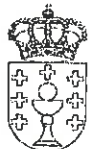
29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de La Palma de Gran Canaria



00286

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

presunto (deducido este último de su silencio en el traslado que se le haga del plan de liquidación); ahora bien, en este supuesto, tampoco podría considerarse la posible prestación de un consentimiento tácito de los acreedores, ante la falta de formulación de alegaciones al plan por algunos de ellos, pues los lotes de activos que van a ser adjudicados en pago de sus créditos serán conformados por la AC en un momento ulterior, de tal forma que los acreedores afectados desconocen cuáles son los bienes que les podrían ser adjudicados y así difícilmente podrían prestar su consentimiento a la dación. De esta forma, si media oposición del acreedor afectado no resulta posible imponer la entrega de un bien o derecho distinto del que constituía el objeto primitivo de su relación obligatoria.

La opción en el plan de liquidación por la dación en pago, además de exigir del consentimiento del acreedor afectado, parece imponer una valoración ajustada del bien y correlativa al importe del crédito o créditos. Nótese que en sede de convenio el artículo 100.3 LC dispone la posibilidad de que se incluya la cesión en pago de bienes o derechos a los acreedores, siempre que se trate de bienes no necesarios y que su valor razonable, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 94, sea igual o inferior al crédito que se extingue (si fuese superior, la diferencia habrá de ingresar en la masa activa).

Al hilo de lo anterior, relacionada con la posible vulneración de la *par conditio creditorum* que se denuncia en el escrito de observaciones de la concursada y que se derivaría de la situación en que se dejaría a los acreedores minoritarios en el sistema previsto en el plan de liquidación, debe señalarse lo siguiente: la dación en pago se contempla en el plan para la satisfacción de los créditos con privilegio especial, si bien en este caso resulta preceptiva la aplicación del artículo 155 LC.

Por otra parte, la AC ha optado para la realización de activos destinados a la satisfacción del crédito ordinario (Fase 3) por la conformación de lotes de activos homogéneos y, una vez conformados los lotes, el siguiente paso consistiría en computar el porcentaje de pasivo ordinario que se cancela con la asignación del lote por el GAV/NAV ponderado: como se indica al folio 18 del plan, en el caso de que dentro de un subgrupo de acreedores ordinarios no exista unanimidad en la decisión de asumir la gestión de realización de los activos que conformen el lote adjudicado, para lo que basta con que un único acreedor muestre su rechazo, la AC asumirá la gestión directa de las operaciones de enajenación del lote adjudicado en pago de su deuda a ese Subgrupo de acreedores ordinarios.

La AC niega la posible vulneración denunciada de la *par conditio creditorum*, pues sostiene que los valores de los lotes en el momento de la asignación son idénticos y la naturaleza de los activos es homogénea; es decisión de cada subgrupo de acreedores ordinarios la de vender o no hacerlo,

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspain.mgc.es/validador/index.jsp>

A006754ed1391d1579ed7e51e9090e21c

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



A0097E 39416157960765168090021C

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

00287



asumiendo los gastos de mantenimiento y conservación de los activos que componen el lote adjudicado.

Varios son los problemas que plantea la admisibilidad de las operaciones de liquidación que propone la AC para la tercera fase de realización de los grupos de activos que se han especificado.

Así, en lo que atañe a la enajenación de las participaciones de filiales nacionales e internacionales que han otorgado garantía personal a favor del crédito sindicado, la AC sugiere para la realización de tales activos: en primer lugar, la venta de participaciones previa renuncia a la garantía personal; si no se alcanzara el acuerdo de renuncia, se prevé en el plan la posibilidad de solicitar autorización judicial para la cancelación de las garantías personales. En definitiva, se prevé en el plan que el juez del concurso conceda una autorización judicial de alzamiento de garantías personales que pesan sobre los activos de las filiales, previa a su realización. Esta autorización judicial contraviene no sólo las disposiciones de la LC, sino también las que regulan con carácter general la prestación de garantías personales.

Por tanto, la previsión que se contiene en el plan para la realización de las participaciones de filiales nacionales e internacionales que han otorgado garantía personal a favor del crédito sindicado no puede ser aceptada: primeramente, porque en buena medida se "compele" a los acreedores a la renuncia a una garantía personal que no ha sido rescindida; en segundo lugar, porque trata de suplirse el acuerdo de renuncia con una autorización judicial contraria a derecho; y, en tercer lugar, porque la adjudicación en pago de deuda se "impone" al acreedor por parte de la AC, incluso en contra de su consentimiento y esta adjudicación forzosa se presenta como una suerte de "sanción" a su negativa a la renuncia de unas garantías personales válidamente constituidas a su favor.

Otras objeciones se plantean en cuanto al sistema de realización por lotes homogéneos. Algunas de estas objeciones guardan conexión con el necesario respeto a la paridad de trato para los acreedores ordinarios y subordinados, que ha de respetarse tanto en los pagos en especie como en metálico. En el supuesto de bienes afectos a una garantía, el artículo 148.5 efectúa una remisión expresa al art. 155.4 LC.

En el plan de liquidación se contiene la siguiente opción solutoria para los acreedores ordinarios, para lo cual debe distinguirse entre acreedores ordinarios de derecho público y los restantes acreedores ordinarios. En todo caso, ha de partirse de la previsión en el plan de conformación de lotes homogéneos de activos y cada lote incluirá activos de cada uno de los grupos de activos por tipologías. Los activos se adjudicarán mediante un proceso de asignación de lotes; se afirma que se emplean a tal efecto criterios homogéneos y que esta asignación es proporcional a cada subgrupo de acreedores ordinarios en los términos y condiciones que se detallan en el Documento nº 5 anexo al plan.

00288



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

En el caso de los acreedores ordinarios de derecho público, la AC asume la labor de realización del lote asignado, al no resultar posible la adjudicación en pago. Se sostiene en las alegaciones formuladas por la AC a las propuestas de modificación y observaciones al plan que no existe dación en pago a los acreedores de derecho público.

Sin embargo, el criterio interpretativo y la opción solutoria que propone la AC para esta clase de acreedores (art. 94.2 LC) sí constituye una adjudicación en pago de créditos concursales, que contravendría lo preceptuado en el artículo 148.5 LC. Si lo que se sugiere por la AC es la conformación de lotes para su posterior asignación a cada subgrupo de acreedores y "con la asignación de los lotes se producirá la cancelación de la totalidad de la deuda ordinaria asociada al GAV/NAV ponderado" (hoja 17 del plan), indubitadamente existe una adjudicación en pago de deuda. El plan no evita el riesgo de vulneración del artículo 148.5 LC que supone esta adjudicación en pago, en el caso de los acreedores de derecho público: para eludir esta prohibición, se matiza que la AC asume la labor de realización del lote asignado a estos acreedores, al no resultar posible la adjudicación en pago. Basta citar el artículo 6.4 CC para comprender que existe dación en pago a los acreedores ordinarios de derecho público, ya que es el lote de activos en el que se asigna a los acreedores de derecho público, produciéndose la consiguiente cancelación de la deuda ordinaria asociada al GAV/NAV ponderado. Las gestiones que pueda asumir la AC para la realización del lote asignado a esta clase de acreedores, para proceder con el producto de la venta a cancelar el porcentaje de deuda que dicho lote valorado a GAV/NAV ponderado represente en el pasivo, es el mecanismo legal que se propone para sortear la prohibición de cesión de bienes o derechos en pago o para pago de créditos concursales, que se contiene en el mencionado artículo 148.5 LC.

Llegados a este punto, es preciso examinar otros dos problemas que se suscitan en torno a las operaciones de liquidación destinadas a la realización de activos para atender el pago de créditos ordinarios. Ello guarda relación con i) el eventual riesgo de vulneración de la *par conditio creditorum* ii) la opción solutoria por la dación en pago, sin contar con el consentimiento de los acreedores ordinarios a los que se adjudica en pago de su deuda un determinado lote de activos.

La primera de estas cuestiones se ha apuntado en las observaciones al plan que se presentaron por la concursada. Ya se dio respuesta a otra de las observaciones de la concursada, consistente en afirmar que la AC ha incurrido en una valoración inadecuada de los activos propiedad de MARTINSA-FADESA S.A., pues se ha asumido la valoración que sirvió de base para la elaboración de la propuesta de modificación de convenio de fecha 30 de diciembre de 2.014. En tal sentido, se ha señalado que no es necesario otorgar una valoración a cada

A086754ed1391d1579a07e51e8390c21c

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00289

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

bien = efectos liquidatorios, salvo que resulte aconsejable proceder a una nueva valoración o a la actualización de los valores que en su día se asignaron en el informe; en todo caso, la nueva valoración tampoco habrá de asentarse necesariamente en una tasación pericial, pues bastará con que la administración concursal efectúe las correcciones valorativas que procedan. En efecto, el criterio de valoración vendrá fijado finalmente por el precio de mercado y así el valor del bien es el que resulta, en definitiva, de lo que por él se ofrezca en el mercado.

Precisamente en este punto es donde se puede generar la vulneración de la *par conditio creditorum*, ya que las valoraciones que se han tomado por la AC para la ponderación del GAV/NAV de los activos libres es la que resulta del Plan Aurora que la concursada presentó a sus acreedores en el mes de enero de 2.015, con el fin de eludir la liquidación de la compañía. Al folio 14 del plan, la AC indica que "a estos efectos y sobre los activos disponibles para atender los créditos ordinarios, el total del GAV/NAV ponderado será igual al total del valor GAV-o NAV, en su caso- a 31 de diciembre de 2.014, facilitado por MARTINSA FADESA y según tasaciones realizadas por terceros independientes".

De este modo, aún en el supuesto hipotético de existir el consentimiento de los acreedores afectados (a lo que se aludirá a continuación), no debe perderse de vista que para que la adjudicación en pago pueda ser utilizada como mecanismo solutorio es imprescindible que se haya ajustado el valor del bien al importe del crédito, pues "con la asignación de los lotes se producirá la cancelación de la totalidad de la deuda ordinaria asociada al GAV/NAV ponderado". En el presente caso, no puede asegurarse que así suceda si las valoraciones que se han tomado en cuenta para calcular el GAV/NAV ponderado son valoraciones que se elaboraron en un escenario radicalmente diverso al actual (la valoración obedecía a una propuesta de modificación de convenio, frente a la fase de liquidación, en la que se halla la concursada), como diverso es el momento temporal en el que estas valoraciones serán utilizadas por la AC para conformar lotes de activos en adjudicación de pago de deuda ordinaria asociada a ese GAV/NAV ponderado. Esta posible asimetría en el trato a los acreedores ordinarios no puede salvarse, frente a lo que sugiere la AC, con unos valores de los lotes que, en efecto, pueden ser idénticos en el momento de la asignación, puesto que i) las valoraciones empleadas responden a un escenario diverso del actual ii) la pretendida homogeneidad de los lotes es teórica, pero podría distar mucho de la homogeneidad real, teniendo en cuenta las exigencias del mercado y su verdadero valor en éste, que depende del precio que llegue a pagarse por cada uno de los activos que integran el lote.

Tampoco puede obviarse que la imposición al acreedor dinerario del pago de su deuda mediante entrega de bienes, a falta de previsión expresa (a diferencia de lo que ocurre con los acreedores no dinerarios, ex artículo 146 LC), podría



A006 113916157980765180900210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://vedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Perlas de Gran Canaria

00290

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

contravenir el artículo 1.166 CC. El artículo 148.5 LC permite que el plan de liquidación prevea la cesión en pago o para pago de los créditos concursales, pero resulta indispensable el consentimiento del acreedor o acreedores afectados. Mas en este caso el mecanismo que se propone por la AC hace imposible que los acreedores afectados puedan mostrar en este momento su consentimiento a la cesión, a saber: al folio 16 del plan se expone que, una vez finalizadas las operaciones mencionadas anteriormente, todos aquellos activos que no se hayan realizado conformarán una nueva bolsa de activos que se segmentará en grupos de activos por tipologías. Se conformarán lotes de activos homogéneos, que incluirá activos de cada uno de los grupos de activos por tipologías; y posteriormente se adjudicarán los activos así agrupados.

En consecuencia, el sistema propuesto impide conocer en este instante al acreedor o acreedores afectados cuáles son los activos que conforman el lote que se le va a adjudicar. Ello genera una indeterminación en este punto de las operaciones de liquidación. Las previsiones del plan no permiten conocer los activos que podrían ser adjudicados en pago de los créditos ordinarios. Asimismo, es tarea de la AC la "realización" de todos los bienes que constituyen la masa activa del deudor concursado, de forma que los créditos concursales han de ser satisfechos según el orden y modo que dispone la LC, que muestra una preferencia por el pago "en metálico" y que constituye precisamente el objeto de la liquidación (AJM n° 7 de Madrid de 15/01/09).

Por otra parte, es preciso añadir que la previsión en el plan, para el caso de que dentro de algún subgrupo de acreedores ordinarios no exista unanimidad en la decisión de asumir directamente las gestiones de realización de los activos que conforman el lote adjudicado (p. 18 del plan), en cuyo caso la AC asume la gestión directa de las operaciones de enajenación del lote, no es suficiente para soslayar las anteriores salvedades: riesgo de vulneración de la par *conditio creditorum*; riesgo de vulneración de las normas de pago a los acreedores contenidas en los artículos 154 y ss, en concreto, el artículo 157 LC relativo al pago de los créditos ordinarios (satisfacción a prorrata, conjuntamente con los créditos con privilegio especial, en la parte en que éstos no hubieren sido satisfechos con cargo a los bienes y derechos afectos); riesgo de imposición de la dación en pago en contra del consentimiento del acreedor o acreedores afectados.

Consecuencia de lo anterior, es que no puede aprobarse la previsión contenida en el plan de liquidación para la tercera fase, operaciones de liquidación destinadas a la realización de activos para atender el pago de créditos ordinarios, tanto en lo relativo a la realización de participaciones de filiales nacionales e internacionales que han otorgado garantía personal a favor del crédito sindicado, como el punto 3, que lleva por rúbrica "Sistema de realización por lotes homogéneos".

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lasperlas.gob.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

00291



Cuando la liquidación parte del plan elaborado por la AC, de producirse observaciones o propuestas, el juez del concurso resolverá aprobar el plan en los términos propuestos, introducir modificaciones en función de las observaciones o propuestas formuladas o acordar la liquidación conforme a las reglas supletorias previstas en la LC (art. 149). El juez está vinculado al plan o a las modificaciones; si el plan resulta irrealizable podrá acudir a las reglas supletorias de la ley, a las que también acudirá para suplir omisiones (AAP de Tarragona de 20/06/07).

En estos puntos de la Fase Tercera del plan, respecto de los cuales no se aprueba la propuesta de realización de activos que se contiene en el mismo, habrán de seguirse las reglas supletorias del artículo 149 LC.

Otras observaciones

Observaciones relativas a que si las ofertas son inferiores al 50 % del valor o importe de la deuda se dará traslado para continuar con el procedimiento de ejecución hipotecaria

Respecto de esta observación, es suficiente con indicar que contraviene lo establecido en el artículo 57 LC.

Observaciones relativas al tratamiento de condiciones resolutorias

La AC propone y se acepta que la previsión del plan de liquidación quede redactada del siguiente modo: "para aquellos activos adquiridos por la concursada con pago de precio aplazado y condición resolutoria, y que se encuentren sujetos a privilegio especial, la administración concursal tratará de alcanzar un acuerdo con el vendedor/acreedor mediante el cual, o bien éste proceda a renunciar a dicha condición, o la concursada pueda adquirir una parte del activo o cuota indivisa del mismo, equivalente al importe ya pagado sobre el mismo. En ausencia de acuerdo y de resolución del contrato por el vendedor/acreedor, se procederá a su realización en los términos aplicables al resto de activos gravados con privilegio especial."

Observaciones realizadas por acreedores financieros partícipes del préstamo sindicado

En relación al respeto del acuerdo de 7 de mayo de 2.008, basta decir que en la página 25 del plan se prevé que los pagos se realizarán a los titulares de los créditos concursales reconocidos como tales en la lista de acreedores aprobada por el juzgado en su día, sin más variaciones que los cambios de titularidad derivados de la cesión, siempre que hayan sido acreditados y comunicados ante la AC.

2021 - 136350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00292

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

En cuanto a las observaciones referentes a la Fase 3 y al posible rechazo de la autorización judicial sobre cancelación de garantías, se ha resuelto que dicha cancelación debe ser individualizada, así como la improcedencia de la adjudicación forzosa de las participaciones sociales de las filiales.

Otras cuestiones

No prevé la Ley Concursal, en caso de apertura de la liquidación por fracaso del convenio, cómo debe actualizarse el inventario y la lista de acreedores, puesto que entre la aprobación del convenio y esta liquidación sobrevenida puede haber transcurrido un período de tiempo considerable, que habrá alterado la composición de la masa activa y pasiva. Dicha carencia ha provocado que se acuda analógicamente al artículo 180 LC, de modo que en el Auto de apertura de la fase de liquidación de fecha 6 de marzo de 2.015 se requirió a la AC para la aportación de un inventario actualizado de la masa activa del concurso y, en plazo de tres meses, para la aportación de un listado actualizado de acreedores a partir de la contabilidad de la deudora, así como un listado actualizado de créditos contra la masa devengados y pendientes de pago a la fecha de presentación.

Las discrepancias que hayan podido surgir, una vez presentados por la AC, el inventario actualizado de la masa activa del concurso y el listado actualizado de acreedores a partir de la contabilidad de la deudora, habrán de dilucidarse por el trámite del incidente concursal. Ante la falta de previsión normativa en la LC para los supuestos de apertura de la liquidación por fracaso del convenio, la aplicación analógica del artículo 180.2 remite las impugnaciones que pudieran realizarse de los documentos actualizados a lo establecido en el Capítulo IV del Título IV de la LC, por lo que, en caso de existir impugnaciones, se estará a la aplicación por analogía de lo establecido en el artículo 96 LC; sin embargo, por esta vía no podrán suscitarse cuestiones relativas a la impugnación de la lista de acreedores que en su día se confeccionó por la AC, sino únicamente las que se deriven de la actualización del listado de acreedores en los términos en que se ha requerido a la AC.

En cuanto al listado actualizado de créditos contra la masa devengados y pendientes de pago a la fecha de presentación, en caso de promover acciones relativas a la calificación o pago, habrán de ejercitarse por los trámites del incidente concursal, de conformidad con en el artículo 84.4 LC. Así sucede, por ejemplo, con el escrito de fecha 4 de junio de 2.015 presentado por la Diputación de A Coruña, en el que se interesa el reconocimiento a su favor de un crédito contra la masa pendiente de pago por parte de la concursada.

En atención a las anteriores consideraciones, las alegaciones que en realidad consistan en una impugnación de la lista de acreedores no pueden ser valoradas ni resueltas al



A036754ed1391d1579a07e51e8030e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser contrastada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS EL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00293

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

tiempo de la aprobación judicial del plan de liquidación de la concursada.

La AC ha dado respuesta a algunas de estas alegaciones y así, en el caso de BBVA, se indica que los nuevos créditos concursales figuran reconocidos en la lista de acreedores de MARTINSA-FADESA S.A. presentada en fecha 16 de junio de 2.015.

Lo mismo ocurre con las alegaciones que se han formulado en relación al inventario actualizado de bienes y derechos que integran la masa activa del concurso. La impugnación del Ayuntamiento de Miño ha recibido respuesta por parte de la AC y se reconoce que se procederá a la modificación del inventario de la masa activa. También se procederá de este modo en el caso de las alegaciones del Gran Casino de Aranjuez y Comar Inversiones y Dirección de Empresas. En todo caso, si no se admitiesen por la AC las modificaciones pretendidas en lo que atañe al inventario de la masa activa, una vez cumplimentado el traslado que se acordó a estos efectos por Providencia de 22 de julio de 2.015, quedará expedita la vía del incidente concursal, tal y como se ha razonado en relación a este extremo. Por estos motivos, tampoco es éste el momento procesal adecuado para resolver las observaciones o alegaciones que se han formulado por GESUBIN SIGLO XXI S.L. y RIOJANA DE BARRICAS S.L.

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación.

DISPONGO:

Apruebo el plan de liquidación de los bienes y derechos de la masa activa del concurso voluntario del deudor MARTINSA-FADESA S.A. en los términos en que ha sido presentado por la administración concursal, con las salvedades que se establecen en el razonamiento jurídico 2º de esta resolución.

En la medida en que las gestiones de cobro de los derechos del concursado, o cualquier otra actuación encaminada a la realización de la masa activa, exijan el ejercicio de acciones judiciales frente a terceros, la administración concursal queda autorizada para promoverlas en interés de la masa, debiendo dar cuenta en la sección de los procedimientos judiciales que promueva y de su resultado.

El primer informe general de liquidación (artículo 152 LC) tras la aprobación del plan será presentado en el juzgado no más tarde del día 29 de diciembre de 2015, salvo que la liquidación concluya con anterioridad a esa fecha.

Notifíquese este auto a las partes personadas y publíquese en el tablón de anuncios del Juzgado.



AOCF 113914157940765168090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeellectronica.laspalmasg.cas/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00294

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Contra este auto cabe recurso de apelación para ante la Ilma. Audiencia Provincial de A Coruña, que deberá interponerse en el Juzgado dentro de los veinte días siguientes a su notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 458 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de enero, según redacción procedente de la Ley 37/2011, de 10 de octubre, con simultánea constitución del depósito de cincuenta euros legalmente exigido.

Así lo acuerda, manda y firma Nuria Fachal Noguera, Magistrada-Juez de apoyo en el Juzgado de lo Mercantil N.º 1 de A Coruña, de lo que doy fe.

Firma Juez

Ante "

AUTO

En A Coruña, a 23 de octubre de 2015.

HECHOS

ÚNICO.- En fecha 2 de octubre de este año la representación de PRAVI ENTERPRISES S.L. y RUPWANTI MOHANDAS MAHTANI presentó escrito en el que interesaba que se aclarase el Auto de este Juzgado de fecha 29 de septiembre de 2015 por el que se acordó la aprobación del plan de liquidación de la concursada MARTINSA-FADESA SA.

En fecha 5 de octubre de 2015 la administración concursal de MARTINSA-FADESA SA presentó escrito en el que solicitó que se aclarase el Auto de fecha 29 de septiembre de 2015, en el sentido de especificar que los gastos derivados de empresa especializada, si se llegase a valer de la misma la AC durante la fase de liquidación, en caso de enajenación individualizada de los activos, habrán de ser asumidos por el comprador o adquirente; se interesaba que se aclarase el Auto en el sentido de incluir la previsión de que la tasación oficial actualizada por entidad homologada de inmuebles afectos a créditos con privilegio especial podrá realizarse por el propio acreedor con privilegio especial.

Se dio traslado a las partes, formulando alegaciones a las solicitudes de aclaración las representaciones de ABANCA S.A., BANCO POPULAR ESPAÑOL, SAREB, CAIXABANK.

A continuación, quedaron las actuaciones pendientes de resolver.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

ÚNICO.- El artículo 214.1 de la LEC, después de proclamar el principio de que los tribunales no podrán variar sus resoluciones una vez firmadas, permite sin embargo, en el apartado 2 se prevé la posibilidad de solicitar aclaraciones de

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://edelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

A0067E 391d1579a07e51e8090a21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

00295



conceptos oscuros y, en el apartado 3, de rectificar errores materiales manifiestos o errores aritméticos que se hubieran podido cometer, rectificación que puede tener lugar en cualquier tiempo. Igualmente, el artículo 215 del mismo texto legal prevé la posibilidad de subsanar omisiones o defectos de que pudieran adolecer las sentencias o autos y que fuese necesario remediar para llevar plenamente a efectos dichas resoluciones judiciales.

En cuanto a la aclaración del Auto de fecha 29 de septiembre de 2.015 que se ha interesado por la representación de PRAVI ENTERPRISES S.L. y RUPWANTI MOHANDAS MAHTANI, en relación a que en el Auto dictado por este Juzgado se indica, en el apartado "Otras cuestiones", que las discrepancias que hayan podido surgir, una vez presentados por la AC, el inventario actualizado de la masa activa y el listado actualizado de acreedores, habrán de dilucidarse por el trámite del incidente concursal, no ha lugar a efectuar la aclaración solicitada, pues: en la Diligencia de 3 de julio de este año se ha concedido a los acreedores un plazo de diez días para acreedores y, formuladas las mismas, se le confiere traslado a la AC por plazo de diez días para que mantenga o no dicho listado. El dictado del Auto de fecha 29 de septiembre de 2.015 no puede ir en contra la fuerza de cosa juzgada formal de las resoluciones judiciales que se han dictado en el curso del proceso, por lo que lógicamente el posible planteamiento del incidente concursal queda postergado a la realización de los correspondientes trámites de alegaciones que se han acordado por este Juzgado en resoluciones anteriores.

En lo que respecta a las solicitudes de aclaración formuladas por la AC, se trata de las dos siguientes:

- Se solicita que los gastos derivados de la venta mediante empresa especializada, si se llegase a valer de la misma la AC durante la fase de liquidación, en caso de enajenación individualizada de los activos, habrán de ser asumidos por el comprador o adquirente. Pues bien, el Auto de fecha 29 de septiembre de 2.015 cita, en efecto, la previsión contenida en el art. 149.1.1º LC, que se refiere a la transmisión mediante entidad especializada (con cargo a las retribuciones de la AC), cuando tenga lugar una transmisión del conjunto de establecimientos, explotaciones y otras unidades productivas; si bien es cierto que esta previsión no se refiere a la transmisión individualizada de activos, cabe la aplicación analógica de dicho precepto para tales supuestos y además debe tenerse en cuenta que la previsión del apartado F) del Auto de fecha 29 de septiembre de 2.015, que señala en el párrafo tercero que los gastos derivados de la adjudicación de activos han de ser asumidos en su integridad por el comprador o adquirente, se refiere a gastos a los que se alude son los derivados de la transmisión (p.e. cancelación de cargas y anotaciones registrales y gastos de venta pública), pero no incluye los honorarios de la entidad especializada, a la que se le pueda encomendar la tarea de la enajenación (propia de las funciones de la AC durante la fase de liquidación), precisamente por parte de la AC. El propio apartado F) de la resolución indica en su último párrafo que los honorarios de la entidad especializada correrán a cargo de la AC y también las comisiones que pudieran pactarse. Por tanto, ha de mantenerse lo ya acordado en tal extremo, incluida la mención del apartado I) del Auto de fecha 29 de septiembre de 2.015, en cuanto a los honorarios y gastos de la entidad especializada, que correrán a cargo de la AC.

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00296



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



A006754ed1391d1579a07e5168090221c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspnmasgoc.es/validador/index.jsp>

La segunda cuestión a que se refiere la solicitud de aclaración es la relativa a la inclusión de la previsión de que la tasación oficial actualizada por entidad homologada de inmuebles afectos a créditos con privilegio especial podrá realizarse por el propio acreedor con privilegio especial. Así se ha mostrado la conformidad por las entidades bancarias que han formulado alegaciones a las solicitudes de aclaración presentadas; en efecto, como señala la AC, se trata de una tasación que podrá ser a costa del acreedor con privilegio especial; para el supuesto de que así se lleve a efecto, es procedente incluir la sugerencia que se ha realizado por las entidades bancarias, consistente en que en este caso será el acreedor con privilegio especial el que designará a la entidad homologada que realizará la tasación (con quien pactará los honorarios correspondientes) y quien aportará la tasación junto con la oferta que se realice por dicho acreedor para la adquisición del activo que corresponda.

PARTE DISPOSITIVA

NO HA LUGAR A LA ACLARACIÓN solicitada por la representación de PRAVI EMPRESAS S.L. y RUPWANTI MOHANDAS MAHTANI.

HA LUGAR A LA ACLARACIÓN Y SUBSANACIÓN del Auto de fecha 29 de septiembre de 2015 interesada por la administración concursal de MARTINSA-FADESA SA, únicamente en el segundo de los puntos a que se refiere dicha solicitud de aclaración (relativa a la inclusión de la previsión de que la tasación oficial actualizada por entidad homologada de inmuebles afectos a créditos con privilegio especial), de modo que debe ACLARARSE Y COMPLETARSE en dicho punto que esta tasación oficial actualizada por entidad homologada podrá realizarse por el propio acreedor con privilegio especial. Así Para el supuesto de que así se lleve a efecto, es procedente incluir la sugerencia que se ha realizado por las entidades bancarias, consistente en que en este caso será el acreedor con privilegio especial el que designará a la entidad homologada que realizará la tasación (con quien pactará los honorarios correspondientes) y quien aportará la tasación junto con la oferta que se realice por dicho acreedor para la adquisición del activo que corresponda.

Contra la presente resolución no cabe recurso alguno, sin perjuicio de los recursos que procedan contra la resolución a la que se refiere la solicitud formulada.

Notifíquese esta resolución a las partes.

Así lo acuerda, manda y firma Nuria Fachal Noguera, Magistrada Juez de refuerzo de este Juzgado de lo Mercantil. Doy fe. "

Lo anteriormente transcrito conuerda bien y fielmente con su original al que me remito, extendiéndose el presente en A Coruña, a 10 de marzo de 2016, se expide a instancia de la Administración Concursal de MARTINSA-FADESA, S.A.

El Letrado de la Administración de Justicia

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00297

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

AUD. PROVINCIAL SECCION N. 4 de A CORUÑA

N18740
CAPITAN JUAN VARELA S/N

Tfno.: 981182091 Fax: 981182089

MP

N.I.G. 15030 47 1 2008 0013078
ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000072 /2016
Juzgado de procedencia: XDO. DO MERCANTIL N. 1 de A CORUÑA
Procedimiento de origen: SECCION V LIQUIDACION 0000408 /2008

Recurrente: JUAN MARTINEZ ORENES, MIGUEL ANGEL MARTINEZ ORENES, FRANCISCO ANDRES MOLINA ALBERT, JUAN CARLOS MOJINA ALBERT

Procurador: INES CONDE RODRIGUEZ, INES CONDE RODRIGUEZ, INES CONDE RODRIGUEZ, INES CONDE RODRIGUEZ

Abogado: ,
Recurrido: ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A., BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A., SHINSEI BENK, LIMITED ("SHINSBI")Procurador: CARMEN BELO GONZALEZ, MARÍA DEL PILAR CASTRO REY, JUAN ANTONIO GARRIDO PARDO
Abogado: ,TESTIMONIO

LORENZO VILLALPANDO LUCAS, Letrado de la Administración de Justicia, del AUD. PROVINCIAL SECCION N. 4 de A CORUÑA, Doy Fe y Testimonio que en los autos de RECURSO DE APELACION (LECN) 0000072 /2016 consta, que literalmente se pasa a transcribir a continuación:

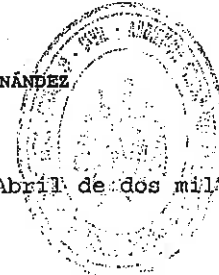
AUTO

Nº 49/16

Magistrados Ilmos. Sres.:

JOSÉ LUIS SEOANE SPIEGELBERG
ANTONIO MIGUEL FERNÁNDEZ-MONTELLS Y FERNÁNDEZ
PABLO GONZÁLEZ-CARRERÓ FOJÓN.

En A CORUÑA, a dieciocho de Abril de dos mil dieciséis.



VISTO en grado de apelación ante esta Sección 004, de la Audiencia Provincial de A CORUÑA, los Autos de SECCION V LIQUIDACION 0000408 /2008, procedentes del XDO. DO MERCANTIL N. 1 de A CORUÑA, a los que ha correspondido el Rollo RECURSO DE APELACION (LECN) 0000072 /2016, en los que aparece como parte recurrente ADMINISTRACION CONCURSAL MARTINSA FADESA, ADMINISTRADORES CONCURSALES: ANTONIA MAGDALENO CARMONA,



ADOC 1139141579407651689900210

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vvd/Doc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00298



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

ANTONIO MORENO RODRIGUEZ, ANGEL MARTIN TORRES, domicilio: Calle Juan Flórez nº 82, ent-Local 3, CP 15005-A Coruña; como parte recurrida A BANCA CORPORACION BANCARIA S.A., representado por la Procuradora SRA. BELO GONZÁLEZ y con la dirección Letrada del SR. VAZQUEZ GUILLEN Y SR. CASTRESANA OLIVER; BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., representada por la Procuradora SRA. CASTRO REY y con la dirección Letrada igual que la anterior; SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), representada por el Procurador SR. SANCHEZ GONZÁLEZ y con la dirección Letrada del SR. CASTRESANA OLIVER; SHINSEI BANK, LIMITED ("SHINSEI"), representada por el Procurador SR. GARRIDO PARDO y con la dirección Letrada del SR. MENDIETA GRANDE; BANK OR AMERICA MERRILL LYNCH INTERNATIONAL LIMITED (BAML), representada por el Procurador SR. AMENEDO MARTINEZ y con la dirección Letrada de la SRA. BORRALO VEIGA; CAIXABANK, S.A. representada por el Procurador SR. PARDO DE VERA LOPEZ y con la dirección Letrada del SR. CASTRESANA OLIVER; SACYR CONSTRUCCION S.A.U., con igual representación que la anterior y con la dirección Letrada del SR. AYMERICH GIMENEZ DE LOS GALANES; TILLHET AVOMO; MASLEN TEODORA, representada por la Procuradora SRA. BEREIA RUIZ y con la dirección Letrada del SR. BOKOKO BOSUBOBE; CASTELLANA AMBIENTAL PROMOCIONES Y OBRAS, con igual representación que la anterior y con la dirección Letrada del SR. FERRIOL RICOS; MARTIN MONTERO TESTILLANO, representada por la Procuradora SR. FERNANDEZ DIEGUEZ, sobre APROBACION DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN.

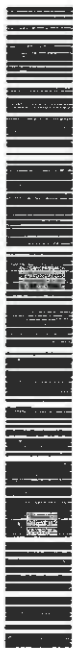
ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se aceptan y dan por reproducidos los antecedentes de hecho contenidos en la resolución apelada, dictada por EL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE A CORUÑA de fecha 29-9-15. Su parte dispositiva literalmente dice: "Apruebo el plan de liquidación de los bienes y derechos de la masa activa del concurso voluntario del deudor MARTINSA-FADESA S.A., en los términos en que ha sido presentado por la administración concursal, con las salvedades que se establecen en el razonamiento jurídico 2º de esta resolución.

En la medida en que las gestiones de cobro de los derechos del concursado, o cualquier otra actuación encaminada a la realización de la masa activa, exijan el ejercicio de acciones judiciales frente a terceros, la administración concursal queda autorizada para promoverlas en interés de la masa, debiendo dar cuenta en la sección de los procedimientos judiciales que promueva y de su resultado.

El primer informe general de liquidación (artículo 152 LC) tras la aprobación del plan será presentado en el juzgado no más tarde del día 29 de diciembre de 2015, salvo que la liquidación concluya con anterioridad a esa fecha".

2



A006754ed1391d1579a07651e8000021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 133350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00299

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

EL AUTO ACLARATORIO DE FECHA 23-10-15, en su parte dispositiva literalmente dice: " NO HA LUGAR A LA ACLARACIÓN SOLICITADA por la representación de PRAVI ENTERPRISES S.L. Y RUPWANTI MOHANDAS MAHTANI.

HA LUGAR A LA ACLARACION Y SUBSANACIÓN del auto de fecha 29 de septiembre de 2015 interesada por la administración concursal de MARTINSA-FADESA, S.A., únicamente en el segundo de los puntos a que se refiere dicha solicitud de aclaración (relativa a la inclusión de la precisión de que la tasación oficial actualizada por la entidad homologada de inmuebles afectos a créditos con privilegio especial), de modo que debe ACLARASE Y COMPLETARSE en dicho punto que esta tasación oficial actualizada por entidad homologada podrá realizarse por el propio acreedor con privilegio especial. Así para el supuesto de que así se lleve a efecto, es procedente incluir la sugerencia que se ha realizado por las entidades bancarias, consistente en que en este caso será el acreedor con privilegio especial el que designará a la entidad homologada que realizará la tasación (con quien pactará los honorarios correspondientes) y quien aportará la tasación junto con la oferta que se realice por dicho acreedor para la adquisición del activo que corresponda."

SEGUNDO.- Contra la referida resolución por LA ADMINISTRACION CONCURSAL DE MARTINSA FADESA, se interpuso recurso de apelación para ante la Audiencia Provincial que les fue admitido, elevándose los autos a este Tribunal, pasando los autos a ponencia para resolución.

TERCERO.- Ha sido Ponente el Iltmo. Sr. Magistrado D. JOSÉ LUIS SROANE SPIEGELBERG.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Planteamiento del litigio en la alzada.-

Es objeto del presente recurso de apelación la impugnación del auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de A Coruña, que aprueba el plan de liquidación de los bienes y derechos de la masa activa del concurso voluntario de la entidad MARTINSA FADESA S.A., presentado por la administración concursal con las salvedades establecidas en su fundamento de derecho segundo.

Contra la referida resolución judicial se interpuso, por parte de la administración concursal, el presente recurso de apelación, basado en los siguientes causales de impugnación a través de los cuales se insta la revocación de la mentada resolución judicial:

I. Infracción del art. 148 de la LC al introducir, en su fundamento de derecho segundo letra F), modificaciones al plan relativas a la imputación de gastos, impuestos y comisiones derivados de las operaciones de liquidación, concretamente en sendos extremos:

I.1. Modificación relativa a la repercusión de los impuestos generados en las operaciones de liquidación.



AOCF 133314157920765168090210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgpc.siv.val/foaf/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00300

476
Ga
de



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

I.2. Modificación relativa a los gastos por comisiones de venta.

II. Infracción del art. 148 de la LC, al introducir en su fundamento de derecho segundo letra G), determinadas modificaciones al plan de liquidación, solicitando en este sentido la administración concursal que el auto que aprueba el Plan de liquidación autorice expresamente al levantamiento de los embargos y cargas inscritas, sin perjuicio de los derechos del titular de derechos reales, es decir que dicho auto de aprobación del Plan de Liquidación incluyese una mención expresa a que las enajenaciones llevabas a cabo con sujeción al mismo lo fueran libres de embargos y cargas.

III. El auto de fecha 29 de septiembre de 2015 infringe el apartado 5 del art. 148 LC al aplicar a los acreedores ordinarios una exigencia no contenida en la norma, así como por interpretar incorrectamente el sistema de pago previsto para los acreedores de derecho público.

Concretamente se impugnan con respecto a la denominada fase tercera del plan de liquidación los extremos siguientes:

III.1 Que el auto apelado entiende que la Administración concursal plantea una dación en pago para los acreedores de derecho público.

III.2 Que el auto apelado considera exigible el consentimiento de los acreedores ordinarios en la dación en pago, lo que se reputa contrario a lo normado en el art. 148.5 LC.

IV. Infracción por el auto impugnado de los arts. 148 y 149 en relación con el art. 157 de la LC sobre la vulneración de la par conditio creditorum y la regla de la prorrata en la que incurriría el sistema de realización por lotes homogéneos, prevista en la fase 3 del Plan de Liquidación.

Determinados pues cuales son los concretos motivos de impugnación al auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil, procede entrar a examinar cada uno de los puntos objeto de impugnación, a los efectos de dar satisfacción al derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, que proclama el art. 24.1 CE, siguiendo para ello el mismo orden del recurso precedentemente expuesto.

SEGUNDO: I. Infracción del art. 148 de la LC, al introducir en su fundamento de derecho segundo letra F), modificaciones al plan relativas a la imputación de gastos, impuestos y comisiones derivados de las operaciones de liquidación.-

En este causal de apelación, como ya hemos reseñado, se cuestiona el criterio del Juzgado sobre la repercusión de los impuestos generados en las operaciones de liquidación y la modificación relativa a los gastos por comisiones de venta.

En el auto apelado se señala que debe aceptarse la modificación al plan de liquidación relativa a que "los tributos que en su caso hayan de abonarse como consecuencia de la enajenación de bienes y derechos de la concursada que origine un concreto hecho imponible se satisfarán conforme a



A006754ed1391d1579e07e51e808021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspjmatrustc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00301

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

lo dispuesto por la concreta norma jurídica que discipline el tributo correspondiente, debiéndose de estar a la legislación tributaria que en su caso resulte aplicable en cuanto a la identificación del sujeto pasivo. Ello incluye como no puede ser de otro modo, el pago de plusvalía”.

No vemos razón para modificar el plan de liquidación elaborado por la administración concursal sobre la repercusión de dichos impuestos, pues una regla liquidatoria de tal naturaleza es perfectamente admisible, y, en modo alguno, contraria a Derecho, ni tampoco perjudica los intereses del concurso.

Los adquirentes son libres o no de aceptar las condiciones de la realización de los activos, ahora bien sí las aceptan se someten a ellas, asumiendo la obligación de satisfacer los impuestos, cuya determinación no es compleja y serán tenidos en cuenta a los efectos de efectuar la puja u oferta de adquisición correspondiente.

Ello tampoco perjudica a los intereses de los acreedores, pues los impuestos que pudieran corresponder a la concursada, si bien generarán una disminución del precio del bien ofertado, al hacerse cargo los adquirentes de los tributos que gravan a la deudora, que descontarán del precio que estuvieran dispuestos a pagar, no es menos cierto también que liberan a la misma de la obligación de satisfacerlos, con lo que podrá la administración concursal destinar el importe previsto, para el cumplimiento de la indeclinable obligación fiscal, al pago de los créditos de la masa pasiva.

Ello no implica, como es natural, que frente a la administración tributaria correspondiente, el obligado sea el determinado por la normativa fiscal, puesto que, en modo alguno, el plan de liquidación contempla una suerte de novación del sujeto pasivo tributario, que sería manifiestamente ilegítima.

Así resulta del art. 17.5 de la 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que establece al respecto que: “Los elementos de la obligación tributaria no podrán ser alterados por actos o convenios de los particulares, que no producirán efectos ante la Administración, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas”, dentro de las cuales se incardinan los pactos concertados entre las partes (art. 1091 del CC) sobre la repercusión impositiva en sus relaciones internas, cuya validez y licitud (art. 1255 CC) ha sido refrendada por la doctrina jurisprudencial, sirviendo a título de simple ejemplo las SSTS 628/2007, de 25 mayo, 742/2010, de 17 noviembre y 2/2015, de 19 de enero. Y todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad de la administración concursal en los términos del art. 43 de la LGT.

El otro extremo de impugnación es el concerniente a la modificación introducida por el auto apelado relativa a los gastos por comisiones de venta, señalándose al respecto por la jueza a quo en su resolución que “si para la transmisión de activos la AC se valiese de una entidad especializada, los honorarios correrán a cargo de la AC, así como las comisiones que pudieran pactarse”.

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00302



Por la Administración Concursal se solicitó aclaración en el sentido de si dicha modificación se limitaba a las enajenaciones del conjunto o de determinadas unidades productivas en las que interviniese una entidad especializada, como previene el art. 149.1.1º LC, o a toda enajenación en la que intervengan éstas, tal cuestión fue aclarada por auto de 23 de octubre de 2015 del Juzgado, considerando que afecta a todas las enajenaciones.

Conforme a lo normado en el art. 149.1.1º de la LC, de no aprobarse un plan de liquidación y, en su caso, en lo que no hubiere previsto el aprobado, las operaciones de liquidación se ajustarán a las siguientes reglas supletorias, y entre ellas figura la primera ellas que señala:

"El conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios pertenecientes al deudor se enajenará como un todo, salvo que, previo informe de la administración concursal, el juez estime más conveniente para los intereses del concurso su previa división o la realización aislada de todos los elementos componentes o sólo de algunos de ellos.

La enajenación del conjunto o, en su caso, de cada unidad productiva se hará mediante subasta. No obstante, el juez podrá acordar la realización a través de enajenación directa o a través de persona o entidad especializada cuando la subasta quedare desierta o cuando, a la vista del informe de la administración concursal, considere que es la forma más idónea para salvaguardar los intereses del concurso. La transmisión mediante entidad especializada se realizará con cargo a las retribuciones de la administración concursal".

En definitiva, este precepto, en su último inciso, señala, para el supuesto de que se acudiera a la venta por medio de una entidad especializada, que los gastos de ésta serían a cargo de la asignación económica de la administración concursal.

Es cierto que dicho precepto se refiere a las enajenaciones del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios, y no a las realizaciones de activos singulares, como igualmente lo es que dicho precepto fue introducido Real Decreto-ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal, en cuya disposición transitoria primera, relativa a los procedimientos concursales en tramitación a la entrada en vigor de dicho real decreto-ley, se normó que lo dispuesto en el número 2 del apartado dos del artículo único, en donde se encuentra ubicado, el mentado art. 149, en la redacción dada por dicho RDL, sólo "será de aplicación a los procedimientos concursales en tramitación en los que no se haya emitido el informe de la administración concursal", y, en este caso, tal informe ya se había emitido en tal fecha. Es cierto igualmente que el art. 149.1 LC es una norma subsidiaria que sólo entraría en juego en ausencia de previsión en el plan de liquidación o cuando éste necesite ser complementado por no regular exhaustivamente la liquidación.

6



A006754ad1391d1579a07e5f68090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

20303

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

No obstante, son funciones específicas de la administración concursal las de realización de valor y liquidación, sustituyendo a los administradores o liquidadores cuando se abra la fase de liquidación, conforme al art. 33.1. f) 1º LC, llevando a efecto la misma según el plan de liquidación judicialmente aprobado.

Una aprobación genérica de que, en cualquier caso, cabría la utilización de una entidad especializada y que los honorarios de ésta recaería sobre los adquirentes, con una razonable repercusión en el importe del precio a pagar en función del coste de dicha comisión, podría conllevar a un abandono de las funciones propias de la AC, que si bien, en este caso no se trata de una situación sobre la que existiese el más mínimo indicio de generarse, constituye una prevención razonable que no consideramos necesario corregir, y máxime cuando, como sostiene la propia administración concursal, en ningún momento del Plan de Liquidación se indica que se valdrá de una entidad de tal clase para la transmisión de activos.

No obstante, en atención a la complejidad del presente concurso, si la administración concursal, en función de la naturaleza de los activos a realizar, del lugar en los que los mismos se encuentran ubicados o por mor de otras causas justificadas, debidamente explicitadas, tuviera que valerse de una entidad de tal clase, se podrá solicitar del Juzgado autorización para que la repercusión de los honorarios de dicha entidad pudiera recaer sobre el adquirente en las condiciones de venta.

TERCERO: Motivo de apelación que pretende que el auto que aprueba el Plan de liquidación autorice expresamente al levantamiento de los embargos y cargas inscritas, sin perjuicio de los derechos del titular de derechos reales, es decir que incluyese una mención expresa a que las enajenaciones llevabas a cabo con sujeción al mismo lo fueran libres de embargos y cargas.

En el apartado 5.4 del plan de liquidación se contempla que: "Mediante el presente se interesa que en el Auto por el que se acuerde aprobar el Plan de Liquidación se autorice expresamente el levantamiento de los embargos y cargas inscritas, sin perjuicio de los derechos de los titulares de derechos reales, todo ello en virtud del art. 149.3 LC, a fin de evitar dilaciones y trámites complementarios posteriores, atendiendo al elevado número de fincas registrales de las que MF es titular".

Esta petición merece una consideración especial con respecto a lo realmente pretendido por parte de la Administración Concursal, que explica en su recurso de apelación.

En primer término, que el alzamiento de las cargas lo sea al tiempo en que se materialice la enajenación de los concretos bienes gravados, constituyendo el auto una autorización anticipada de dicho alzamiento de la carga, que sólo despliega efectos concretos en la fecha de materialización de la operación de transmisión del respectivo activo.

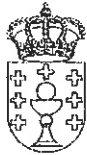
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp>

30304

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Se señala también que no se pretende obtener un pronunciamiento judicial genérico de levantamiento de cargas y gravámenes anteriores al concurso.

Se sigue matizando que lo que se pretende incluir en el Plan de Liquidación es la previsión de que el auto aprobatorio del mismo "autorice expresamente el levantamiento de los embargos y cargas inscritas, sin perjuicio de los derechos reales..."; es decir que dicho auto incluyese una mención expresa a que las enajenaciones llevadas a cabo con sujeción al mismo lo fueran libre de embargos y de cargas no reales.

Ello, por considerar la AC, que esta mención sería suficiente para que, en el momento exacto de la realización del bien, la transmisión se perfeccione ya libre de cargas, sirviendo el auto de título habilitante para que los correspondientes registros cancelen toda carga anterior a la enajenación sin que fuera precisa una resolución judicial al efecto.

Se razona que tal petición tiene sentido dada que la masa activa comprende más de 7000 activos, así como que el art. 149.5 de la LC tiene carácter supletorio, para los supuestos de inexistencia de previsión concreta en el plan de liquidación.

Tal motivo de apelación consideramos debe prosperar. En sede de liquidación es preciso alzar los embargos trabados, puesto que los acreedores, salvo los que hubieran disfrutado del derecho previamente ejercitado con sujeción a lo dispuesto en los arts. 55.1 II y 57.3 LC han de cobrar con sujeción a lo normado en los arts. 155 y ss., sin que la ley reconozca otros privilegios o preferencias que los expresamente contemplados conforme al art. 89.2. Es más si no se liberasen esas cargas no reales la realización de la masa activa sería ilusoria, puesto que se descontaría del precio de la adquisición del bien el derivado del levantamiento de dichas trabas, que además se debería contemplar a los efectos de fijar en subastas el precio del remate conforme a los arts. 639.3 y 666.1 LEC, de resultar aplicables. Y sin perjuicio claro está de lo previsto en el art. 155.3, no olvidemos que ya la propia administración concursal excluye de su petición las cargas reales.

En este último sentido, la STS 491/2013, de 23 de julio señala que: "El plan de liquidación puede prever una forma especial de realización o enajenación de los activos del deudor, alternativa o complementaria a las previstas con carácter general y subsidiario en el art. 149 LC; pero no puede obviar los derechos del acreedor hipotecario en el concurso regulados legalmente, en este caso, en el art. 155 LC. El plan de liquidación hubiera podido prever el levantamiento de la carga hipotecaria si con la venta del bien gravado se hubiera abonado, hasta donde se pudiera, el crédito garantizado, sabiendo que el resto de crédito no satisfecho permanecería reconocido en la masa pasiva del concurso, con la clasificación que pudiera corresponderle".

No ha de ofrecer duda que es competencia del juez de lo mercantil que conozca del concurso, conforme a lo dispuesto en el art. 8 de la LC, no sólo llevar a cabo las ejecuciones



A006754ad1391d1579a07e5168900c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/ver.asp>

00305



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

singulares, sino ordenar también la cancelación de los embargos y anotaciones practicadas, de manera que la regla general de que la competencia para cancelar una anotación preventiva la tiene el mismo juez o Tribunal que la hubiera ordenado conforme al artículo 84 de la Ley Hipotecaria, puede extenderse a favor de esta competencia del juez del concurso en fase de liquidación.

Es doctrina de la Dirección General de Registros que la competencia del juez del concurso para cancelar embargos, queda sometida a una triple condición: a) que la decreta el juez del concurso a petición de la administración concursal; b) que concurra como causa habilitante el hecho de que el mantenimiento de los embargos trabados dificulte gravemente la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado, y c) la audiencia previa de los acreedores afectados, todo ello en aplicación del art. 55.3 LC.00

No obstante, abierta la fase de liquidación, en el supuesto de haberse aprobado el plan para llevarla a efecto, presentado por la administración concursal, estos requisitos han de ser conciliados con el nuevo estadio por el que se desarrolla el procedimiento, habida cuenta que, en estos casos, la petición de la administración concursal estará justificada por la aprobación del plan de liquidación en el que se acuerde la cancelación de los embargos, y sin que sea ya exigible como requisito habilitante la continuidad de la actividad profesional o empresarial, que carece en este caso de sentido. Es obvio que MF no continúa su actividad en el tráfico mercantil, ni se procede al mantenimiento de unidades productivas. La publicidad del auto aprobatorio de la liquidación sirve de notificación y vincula a los acreedores titulares de tales trabas anteriores, que quedan sometidos al mismo, sirviendo de comunicación suficiente de la cancelación declarada de tales cargas no reales.

Se invoca en el recurso además la RDGRN de 8 de julio de 2015, que se refiere a la subsidiaridad del mentado art. 149.5, en los términos siguientes:

"Respecto de la segunda alegación de la administración concursal -la relativa a la expresa previsión en el plan de liquidación aprobado-, ya se ha señalado, al exponer los hechos, que el plan distinguía entre la enajenación de los bienes inmuebles con garantía real, y aquellos otros que carecieran de esa garantía. En el primer caso, la administración concursal podía elegir entre la dación en pago al acreedor hipotecario; la venta directa a cualquier persona física o jurídica, con el consentimiento de todos los acreedores hipotecarios; o la subasta judicial o extrajudicial. Repárese en que en este supuesto nada se dice en el plan de liquidación acerca de la cancelación de los derechos reales de garantía, cancelación que, por consiguiente, estará sometida a las reglas legales generales. En el segundo caso, se preveía la enajenación mediante venta directa en el precio y condiciones que determinase la administración concursal, señalando expresamente que con la resolución judicial que aprobara el plan de liquidación «se cancelarán todas las cargas y anotaciones que consten inscritas en el Registro de la Propiedad, incluso las



000677 391015192076516809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CELAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	23/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00306



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

anotaciones de embargo acordadas en procedimientos de apremio administrativos (AEAT, TGSS, Ayuntamientos, Comunidades Autónomas o cualquier otro) o ejecuciones laborales». Repárese también en que en este segundo caso nada se dice acerca de la cancelación de las hipotecas porque se parte precisamente de que tales bienes no están hipotecados. En el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la Propiedad, el administrador concursal realiza una «traslación» de esta regla al caso de que sobre las fincas correspondientes se hubiera constituido un derecho real de hipoteca. Pero esa regla no estaba pensada para ese caso. Al existir defecto de previsión en el plan de liquidación, la Ley impone la aplicación de lo previsto como regla legal supletoria».

Se considera que en el caso que nos ocupa existe previsión y no se trata de cancelación de cargas reales.

Solo en el caso, de no aprobarse el plan de liquidación, o, en su caso, si nada se hubiera previsto, la cancelación de las anotaciones preventivas de embargo se verificaría con sujeción a lo dispuesto en el artículo 149.5 de la Ley Concursal, al determinar que "el auto de aprobación del remate o de la transmisión de los bienes o derechos realizados ya sea de forma separada, por lotes o formando parte de una empresa o unidad productiva, acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales, salvo que gocen de privilegio especial conforme al artículo 90 y se hayan transmitido al adquirente con subsistencia del gravamen".

Pues bien, no vemos inconveniente en aprobar el plan de liquidación incorporando la previsión del levantamiento de los embargos y cargas inscritas, sin perjuicio de las de naturaleza real, sometidas a su particular régimen jurídico, que se hará efectiva en el momento de la realización del bien, de manera tal que la transmisión se perfeccione ya libre de aquéllas, sirviendo el auto aprobatorio del plan de liquidación de título habilitante para que los correspondientes registros cancelen toda carga anterior a la enajenación, de naturaleza no real, sin necesidad de una específica resolución judicial al efecto.

Y sin perjuicio de la observación aceptada por la Administración Concursal de dirigir al Juzgado la petición del dictado de resoluciones individualizadas a través de las cuales se pueda subsanar cualesquiera defectos que impidan la inscripción de las transmisiones en el Registro de la Propiedad.

CUARTO: Motivo de apelación consistente en infracción del apartado 5 del art. 148 LC, al aplicar a los acreedores ordinarios una exigencia no contenida en la norma, así como por interpretar incorrectamente el sistema de pago previsto para los acreedores de derecho público.-

Concretamente, en este causal de apelación, se impugna el auto recurrido, en tanto en cuanto entiende que el plan de liquidación contiene una dación de pagos para la satisfacción de créditos públicos, y por considerar exigible el

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A0067E 39101519A07E51E8090021C

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



ADMINISTRACIÓN DE REGISTRO



ADMINISTRACIÓN DE JUSTITIA

consentimiento de los acreedores ordinarios para la operatividad jurídica de dicha fórmula liquidatoria.

El art. 148.5 LC, cuya redacción proviene del Real Decreto-ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal, considerado como infringido, reza que: "Salvo para los acreedores públicos, en el plan de liquidación podrá preverse la cesión de bienes o derechos en pago o para pago de los créditos concursales, con las limitaciones y el alcance previsto, respecto a los bienes afectos a una garantía, en el apartado 4 del artículo 155".

El auto recurrido no aprueba tal dación de pago por considerar que la misma requiere el consentimiento de los acreedores, citando en apoyo de tal posición lo normado en el art. 146 de la LC, cuando establece que la apertura de la liquidación producirá el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados y la conversión en dinero de aquéllos que consistan en otras prestaciones, así como el art. 1166 del CC, según el cual el deudor de una cosa no puede obligar a su acreedor a que reciba otra diferente, aun cuando fuere de igual o mayor valor que la debida, ni tampoco en las obligaciones de hacer podrá ser sustituido un hecho por otro contra la voluntad del acreedor.

Ahora bien, no consideramos que el plan de liquidación infrinja la normativa expuesta. En efecto, los mentados preceptos han de ceder sobre el más específico art. 148.5 LC, que permite en la liquidación, salvo para los acreedores públicos, prever la cesión de bienes o derechos en pago o para pago de los créditos de la masa pasiva.

Por otra parte, el art. 1166 del CC, expresión del principio "aliquid pro alio invito creditorum solvi non potest", que se halla ubicado dentro del Libro IV, Título I, capítulo IV del referido texto legal, relativo a la extinción de las obligaciones, tiene clara naturaleza convencional, por lo que no es de aplicación a la fase de liquidación del concurso, que carece de la misma al ser un procedimiento de ejecución universal de un patrimonio.

En efecto, el plan de liquidación, para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, es elaborado por la administración concursal. El deudor y los acreedores sólo podrán formular al mismo observaciones o propuestas de modificación, y el Juez decidirá aceptándolas o repudiándolas. La aprobación judicial no se halla pues subordinada a la voluntad de los acreedores, que expresamente acepten el plan de liquidación, exteriorizando su voluntad positiva al respecto.

Otra cosa es que el referido plan vulnerase normas imperativas, que no es caso, sin que exista actualmente precepto que prohíba la dación de pago en esta fase del concurso.

En efecto, en modo alguno, nuestra legislación veda a los acreedores la adquisición de los bienes de la masa activa, puesto que sólo opera una prohibición de tal clase con respecto a la administración concursal en el art. 151.1 de la



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

LC, que la prohíbe expresamente por razones fácilmente entendibles. Es cierto que la dación de pagos podrá forzar la voluntad del acreedor adjudicatario, pero, insistimos, la fase de liquidación no tiene naturaleza convencional.

El especial escollo derivado de la aceptación de la dación en pago en el concurso, ya ha desaparecido, tras la modificación del art. 100.3, por Real Decreto-ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal, según el cual podrá incluirse en convenio la cesión en pago de bienes o derechos a los acreedores, con los condicionantes expuestos en la dicción normativa de dicho precepto, lo que ratifica la reforma llevada a efecto por Ley 9/2015, de 25 de mayo. Y ello independientemente de que el convenio no deja de ser una forma negocial de conclusión del concurso, a diferencia de la liquidación, que es, por el contrario, un conjunto de operaciones de realización de un patrimonio imperativamente sometidas al plan de liquidación previamente aprobado, que es la ley de la liquidación, y al que necesariamente han de someterse los acreedores, sin que la observancia del mismo se encuentre sometida a su expresa aceptación.

Igualmente el RDL 4/2014, de 7 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial, que reforma la disposición adicional cuarta de la LC, extiende, por la homologación judicial, a los acreedores de pasivos financieros, que no hayan suscrito el acuerdo de refinanciación o que hayan mostrado su disconformidad al mismo y cuyos créditos no gocen de garantía real o por la parte de los créditos que exceda del valor de la garantía real, "la cesión de bienes o derechos ... en pago de la totalidad o parte de la deuda".

Por todo ello, no consideramos que la dación de pago exija la aceptación expresa de los acreedores ordinarios y que sea de aplicación el art. 1166 del CC, máxime cuando aquella está prevista además con carácter subsidiario para los supuestos de fracaso previo de los otros procedimientos de realización de los activos previstos en el plan de liquidación, mediante venta directa o subasta. Otra cosa sería, al hallarnos ante un escenario jurídico distinto, que con ello se vulnerase la "par conditio creditorum", lo que examinaremos más adelante.

Tampoco entendemos que se haya vulnerado la prohibición de dación de bienes para el pago de los créditos de derecho público. En el plan de liquidación se prevé expresamente al respecto: "para el caso del Subgrupo de Acreedores Ordinarios de Derecho Público, al no ser posible la adjudicación en pago, se asumirá por la Administración Concursal la labor de realización del lote asignado a este subgrupo, procediéndose con el producto de su venta a cancelar el porcentaje de deuda que dicho lote valorado a GAV/NAV Ponderado represente en el pasivo".

Es decir, que no existe una suerte de transmisión o cesión de la propiedad o posesión de los bienes con finalidad pro soluto o pro solvendo de créditos públicos, sino una simple asignación igualitaria de bienes para llevar a efecto la administración concursal la ordenada liquidación del



A006754ed1391d1579e076d1e090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A0067C 391d1579a07e51e2090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/ver/index.jsp>



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

patrimonio del deudor, mediante la formulación de lotes homogéneos como forma subsidiaria de liquidación, y solo para el caso de que hayan fracasado los sistemas de venta directa y subasta.

En el plan de liquidación, cuya legalidad se cuestiona, no se liberan ni transmiten los bienes a los titulares de los créditos públicos como forma de pago, sino que es la propia administración concursal quien procede a la venta de los mismos, previa determinación de los activos realizables a tales efectos, y con su conversión en metálico abona los créditos de tal naturaleza a dicha clase de acreedores, que, por ello, reciben un trato específico derivado de las exigencias impuestas por el art. 148.5 de la LC, que, por ende, no lo consideramos vulnerado.

Por todo ello, tal motivo de apelación igualmente ha de ser acogido.

QUINTO: Infracción por el auto impugnado de los arts. 148 y 149 en relación con el art. 157 de la LC sobre la vulneración de la par conditio creditorum y la regla de la prorrata.-

Se considera que vulnera tal regla y art. 157 de la LC, el sistema de realización por lotes homogéneos previsto para la fase 3 del Plan de Liquidación. Tampoco compartimos tal argumento.

A tales efectos, con carácter general, es necesario realizar una serie de consideraciones previas sobre el presente plan de liquidación que, por su entidad y repercusión en el tráfico jurídico general, es condigno con el establecimiento de específicos sistemas de liquidación, que se separan de los modelos estandarizados, sin que ello suponga, claro está, permitir la infracción de la legalidad concursal imperativa, que opera como valladar infranqueable de ineludible respeto.

En el plan de liquidación ya se contemplan estas específicas circunstancias. Y así se señala que los activos habrán de ser liquidados de la manera más eficiente posible a fin de conseguir que los acreedores minoren su pérdida, teniendo presente la atonía del mercado. Una salida masiva y precipitada del elevado stock existente en Martinsa Fadesa (MF) sin tomar en consideración el contexto temporal, supondría de facto que un elevadísimo número de ellas fuera prácticamente imposible de vender por motivos diversos e innumerables, con un claro efecto rebote de caída en picado de los precios, dando al traste con las perspectivas que apuntan los expertos de una recuperación gradual y moderada del sector, con la consiguiente minoración del precio de venta que se pudiera obtener como consecuencia de la liquidación.

Cabe destacar que MF posee, según el inventario de bienes y derechos de la masa activa, una gran cartera de activos de suelos muy heterogénea, por sus localizaciones, características, tamaños, y en distintas fases de planeamiento urbanístico. El número de los mismos es superior, según indica la administración concursal, a los 7000. El inventario actualizado del activo presentado se eleva a 2.199.214.570 € y el pasivo a 6.950.170.000 €.

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00310

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Para la fase tercera que es la que ahora nos interesa, a los efectos del presente recurso de apelación, para atender a los créditos ordinarios, se señala en el plan de liquidación que:

Una vez finalizadas las operaciones mencionadas anteriormente, todos aquellos activos que no se hayan realizado a través de las formas de realización descritas conformarán una nueva bolsa de activos que se segmentará al menos, en los siguientes grupos de activos por tipologías: participaciones en filiales que no hayan otorgado garantía personal, Stock y Patrimonio, y Suelo, a fin de proceder a su realización a través del siguiente sistema: (ver Documento n°4).

i. Se ordenarán los activos de cada uno de los grupos anteriores según el porcentaje que su GAV/NAV Ponderado represente sobre el total de los mismos.

ii. A continuación se reajustará el porcentaje de pasivo ordinario que corresponde al GAV/NAV Ponderado y se listarán los acreedores ordinarios ("Acreedores Ordinarios") según el porcentaje de la deuda que posean, conformándose los siguientes subgrupos de Acreedores Ordinarios:

a) Un subgrupo de acreedores ordinarios cuyos créditos no superen la cifra de 10.000.000 de euros, que se integrarán en un único subgrupo ("Subgrupo de Acreedores Ordinarios < 10").

b) Un subgrupo de acreedores ordinarios de derecho público con independencia del importe de su crédito ("Subgrupo de Acreedores Ordinarios de Derecho Público").

c) Tantos subgrupos de acreedores ordinarios cuyos créditos superen la cifra de 10.000.000 de euros ("Acreedores Ordinarios >10") como número de acreedores respondan a este criterio de clasificación.

iii. Seguidamente, se conformarán tantos lotes de activos homogéneos como Subgrupos de Acreedores Ordinarios se identifiquen. Cada lote incluirá, en proporción homogénea, activos de cada uno de los grupos de activos por tipologías. (Patrimonio y/o Stock y Suelo y participaciones en filiales no afectas a garantía personal).

iv. Posteriormente, se adjudicarán los activos así agrupados mediante un proceso de asignación de lotes con criterios homogéneos y proporcional a cada Subgrupo de Acreedores Ordinarios en los términos y condiciones establecidos en el Documento n° 5. Con la asignación de los lotes se producirá la cancelación de la totalidad de la deuda ordinaria asociada al GAV/NAV Ponderado.

Por excepción, para el caso del Subgrupo de Acreedores Ordinarios de Derecho Público, al no ser posible la adjudicación en pago, se asumirá por la Administración Concursal la labor de realización del lote asignado a este subgrupo, procediéndose con el producto de su venta a cancelar el porcentaje de deuda que dicho lote valorado a GAV/NAV Ponderado represente en el pasivo.

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AD067E 391d1579a07e51e8090a21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VerDoc/Index.jsp>

00311



v. Sin perjuicio de lo expuesto en el punto iv anterior, cada Subgrupo de Acreedores Ordinarios tendrá derecho a percibir a prorrata de su crédito el excedente de las Bolsas 1, 2, 3 y 4 que se destinará al pago de créditos ordinarios una vez satisfechos los de mejor rango y antes de procederse con dicho producto al pago de créditos subordinados.

vi. Finalmente, en caso de que dentro de algún Subgrupo de Acreedores Ordinarios no exista unanimidad en la decisión de asumir directamente las gestiones de realización de los activos que conformen el lote adjudicado, bastando al efecto con que un único acreedor de dicho Subgrupo comunique su rechazo, la Administración Concursal asumirá la gestión directa de las operaciones de enajenación del lote adjudicado en pago de su deuda a ese Subgrupo de Acreedores Ordinarios.

En dicho caso, se procederá a su realización por cuenta de ese Subgrupo de Acreedores Ordinarios por cualquier medio admitido en derecho, sin que de dicha gestión se pueda derivar responsabilidad alguna frente a la Administración Concursal por las posibles discrepancias en cuanto al precio obtenido por sus gestiones de venta y descontando del producto de la venta los gastos de realización y de mantenimiento de los activos que conforman el lote.

vii. Dada la multitud de voluntades, situaciones y características que confluyen en el Subgrupo de Acreedores Ordinarios < 10, esta Administración Concursal considera que no compartirán el mismo criterio a la hora de decidir la adjudicación de los activos a su favor, lo que nos llevará necesariamente a la venta de los activos que componen el lote que les corresponda.

En el documento cinco al plan de liquidación se contempla la forma específica de adjudicación de bienes en los términos siguientes:

El proceso de asignación se realizará por el siguiente orden, completándose la asignación de cada grupo en los términos descritos a continuación antes de proceder al siguiente:
 Grupo 1: Participaciones de filiales no afectas a la garantía personal del crédito sindicado,
 Grupo 2: Patrimonio y Stock,
 Grupo 3 y sucesivos: Suelo (tantos grupos de suelo como se hayan considerado necesarios por la Administración Concursal).

Se seleccionará del grupo Suelos un activo, a determinar por la Administración Concursal, que será reservado hasta el final del proceso para garantizar el reparto exacto tal y como se detalla en el último punto de este documento.

Se establece al azar el orden de los subgrupos de acreedores ordinarios.

El subgrupo de acreedores ordinarios con el que se inicie el proceso, se le asignará el primer activo del Grupo 1, cuyo GAV/NAV ponderado sea igual o inferior más próximo al importe que le corresponda conforme su porcentaje de deuda ordinaria.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00312



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

A continuación, y observando el orden establecido para los subgrupos de acreedores ordinarios, se seguirá el mismo procedimiento con el siguiente subgrupo de acreedores ordinarios, y así hasta completar la primera asignación a todos los subgrupos de acreedores ordinarios.

Una vez completada la primera ronda de asignación de activos del Grupo 1 a todos los subgrupos de acreedores ordinarios, se iniciará la segunda ronda, observando el mismo orden preestablecido para los subgrupos de acreedores ordinarios, hasta completar la asignación del Grupo 1.

Se considera que un subgrupo de acreedores ordinarios no continúan en el proceso de asignación de activos del Grupo 1 cuando todos los activos de este grupo pendientes de asignación tengan un GAV/NAV ponderado superior al importe de su cuota pendiente cubrir. En este caso, el importe de su cuota pendiente de cubrir se acumulará al que le corresponda en el Grupo 2.

La decisión de venta inmediata de los mismos es decisión de cada Subgrupo de Acreedores Ordinarios, por lo que aquel Subgrupo que decida no vender, asume el riesgo y ventura de que pueda caer el valor de los activos que componen su lote, además de tener que asumir los gastos de mantenimiento, gestión, conservación, etc.

Pues bien, siendo así las cosas como así son, la adjudicación de activos no se lleva a efecto por un sistema arbitrario, sino en proporción al importe de los créditos. Se formarán lotes homogéneos de bienes, de manera tal que cada subgrupo de acreedores reciban bienes de la misma naturaleza sobre los activos pendientes de liquidación, o dicho de otra forma que reciban bienes de los distintos grupos de activos constituidos (Patrimonio y/o Stock y Suelo y participaciones en filiales no afectas a garantía personal). A cada acreedor se le asignará en proporción homogénea activos integrados en idéntica proporción por bienes de las diversas tipologías, con análogas características y condiciones de realización, correspondientes a cada uno de los subgrupos de tal clase en función de su porcentaje de deuda. Y tal selección no es discrecional, sino predeterminada y aleatoria, con participación en cada grupo de activos pendientes de realización. Se garantiza que cada lote se integre con diversos activos con un GAV/NAV ponderado similar.

Los valores de los lotes en el momento de la asignación son idénticos, se hallan tasados conforme al GAV/NAV a 31 de diciembre de 2014, por mor de la tasación llevada a efecto por peritos oficiales debidamente acreditados, sin que la utilización de la valoración empleada para la propuesta de modificación del convenio plan Aurora formulado por la concursada en enero de 2015, próxima en el tiempo -unos seis meses- a la presentación del plan de liquidación, vulnere la par conditio creditorum, pues es igual para todos los acreedores y de llevar a efecto una nueva tasación generaría gastos y pérdida de tiempo.

Se cumple la exigencia, no cuestionada, de que la valoración de inmuebles haya sido realizada por sociedad de tasación

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/loc/index.jsp>

A006754e11391d1579a07e51e8090e21c

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00313

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

homologada e inscrita en Registro Especial del Banco de España (art. 94.5.b de la LC) y se haya determinados los precios con arreglo al valor del mercado (art. 82.3 LC). En cualquier caso, serán las específicas leyes de la oferta y demanda las que determinarán en cada enajenación el precio final de la realización del correspondiente bien del activo objeto de liquidación.

No se han alegado tampoco motivos que justifiquen llevar a efecto un reajuste de la valoración de activos. No vemos pues que el plan de liquidación de MF lesione el principio de la par conditio creditorum, pues el sistema de realización de activos previsto por la AC prevé la satisfacción de los créditos ordinarios de la masa pasiva de una manera que no se puede considerar, que no sea proporcional o equitativa, señalando, como no podía ser de otra forma, la STS 491/2013, de 23 de julio que "el plan de liquidación puede prever una forma especial de realización o enajenación de los activos del deudor, alternativa o complementaria a las previstas con carácter general y subsidiario en el art. 149 LC".

No vemos que la regla del prorrateo del art. 157.3 a través de la cual se pretende repartir entre todos los acreedores el perjuicio derivado de la insolvencia del deudor común, en función de la cuantía de sus créditos se vea tampoco lesionado. No se nos ha explicado se genere un escenario de factible desigualdad que exija su corrección mediante el rechazo de esta forma de realización de bienes contemplada en el plan de liquidación.

SEXTO: Sobre la imposición de las costas en alzada.-

La parcial estimación del recurso de apelación interpuesto conlleva no se generen costas en la alzada (arts. 394 y 398 LEC).

DECISIÓN

Con estimación parcial del recurso de apelación interpuesto, debemos revocar y revocamos el auto recurrido, dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de A. Coruña, en el sentido de dejar sin efecto el auto apelado en los extremos objeto de impugnación, con las precisiones de que:

Se acuerda el levantamiento de los embargos y cargas inscritas, salvo las de naturaleza real, sometidas a su particular régimen jurídico, que se hará efectiva en el momento de la realización del bien, de manera tal que la transmisión se perfeccione ya libre de aquéllas, sirviendo el auto aprobatorio del plan de liquidación de título habilitante para que los correspondientes registros cancelen toda carga anterior a la enajenación, de naturaleza no real, sin necesidad de una específica resolución judicial al efecto.

Y sin perjuicio de la observación aceptada por la Administración Concursal de dirigir al Juzgado la petición del dictado de resoluciones individualizadas a través de las



cuales se pueda subsanar cualesquiera defectos que impidan la inscripción de las transmisiones en el Registro de la Propiedad.

Se desestima el recurso en cuanto a que los honorarios de la utilización de una entidad especializada para proceder a la venta de activos recaerá sobre los adquirentes. No obstante, en atención a la complejidad del presente concurso, si la administración concursal, en función de la naturaleza de los activos a realizar, del lugar en los que los mismos se encuentran ubicados o por mor de otras causas justificadas, debidamente explicitadas, tuviera que valerse de una entidad de tal clase, se podrá solicitar del Juzgado autorización para que la repercusión de los honorarios de dicha entidad o comisiones correspondientes pudiera recaer sobre el adquirente en las condiciones de venta.

Todo ello sin hacer especial pronunciamiento en costas de la alzada.

Esta resolución judicial es firme en derecho y contra la misma no cabe recurso alguno.

Y al Juzgado de procedencia, librese la certificación correspondiente con devolución de los autos que remitió.

Así por esta resolución de la que se llevará certificación al rollo de apelación civil, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Lo anteriormente transcrito concuerda bien y fielmente con su original al que me remito, extendiéndose el presente en A CORUÑA, a veintiséis de Abril de dos mil dieciséis.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,

Handwritten signature of the official.



A006754ad1391d1579a076e168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>

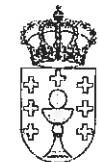
2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00315

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

**JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 001
A CORUÑA**

RUA ENRIQUE MARTÍAS S/N, EDIFICIO PROA 7º ANDAR (MATOGRANDE), A CORUÑA

99998

N.I.G.: 15030 47 1 2008 0013078

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO 0000408 /2008/DA (SECCION V LIQUIDACION)

Sobre OTRAS MATERIAS

De D/ña. **MARTINSA-FADESA, S.A.**

Procurador/a Sr/a. JAVIER CARLOS SANCHEZ GARCIA

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Sra. Letrado de la Administración de Justicia.
Dña. FERNANDO SANTISO VAZQUEZ

En A CORUÑA, a 9 de diciembre de 2016.

Por presentados los anteriores escritos por **LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL** designada en el Concurso Ordinario de la mercantil **MARTINSA-FADESA, S.A.**; únense a los autos de su razón, teniéndose por efectuadas las manifestaciones que en los mismos se contienen.

Visto el contenido de los anteriores escritos se acuerda:

1.- Dar traslado por plazo de **CINCO DIAS**, a la concursada y acreedores personados de la solicitud de Autorización Judicial, para transigir en el Procedimiento ordinario 1559/2014, que se sigue en el Juzgado de primera instancia número 42 de de Madrid a instancia de D. Jose Antonio González Calvo de Lara, contra la concursada.

2.- Publicar la relación de activos afectos a privilegio especial titularidad de la concursada del **Lote 5** en el Tablón de Anuncios del Juzgado junto con las condiciones generales de la venta directa como publicidad complementaria a la que consta en la página web www.martinsafadesaliquidacion.es.

3.- Publicar la relación de activos titularidad de **MARTINSA-FADESA S.A.**, y **FAFEMAFE SLU** del **Lote 10** en el Tablón de Anuncios del Juzgado junto con las condiciones generales de la venta directa como publicidad complementaria a la que a la que consta en la página web www.martinsafadesaliquidacion.es.

Por presentado el anterior escrito por **LA LETRADA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON**, únense a los autos de su razón de su razón, teniéndose por efectuadas las manifestaciones que en el mismo se

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspajustiza.es/validoDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00316



contienen y por designado en el sistema Minerva-Lexnet como Dirección Servicios Jurídicos Junta de Castilla y León, tipo letrado L, en el que se practicaran esta y las sucesivas notificación.

Por recibido el anterior exhorto cumplimentado procedente del Servicio Común Procesal General de L'Hospitalet de Llobregat, el que tenía por objeto la práctica de diligencias acordadas por diligencia de ordenación de fecha 28/10/2016, únase a los autos de su razón. Póngase en conocimiento de la Administración Concursal que en fecha 17/11/2016, se práctico la notificación a la mercantil TANGO KNIGHT, S.L.

Por recibida la anterior comunicación procedente del CONCELLO DE O PINO, únase a los autos de su razón. Poner en conocimiento de la Administración Concursal de la Resolución de la Alcaldía de fecha 29/11/2016, sobre la incoación de expediente para ejecución del aval.

Habiendo transcurrido el plazo otorgado por diligencia de ordenación de fecha 27/10/2016, sin que conste se haya presentado escrito alguno por el acreedor BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. en cumplimentación el requerimiento sobre la aclaración de representación por parte de los procuradores D. Jose Manuel Lado Fernández, y Dña. María Luisa Pando Carracena. Se acuerda reiterar el requerimiento acordado por diligencia de fecha 27/10/2016 por plazo de CINCO DIAS.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra la presente resolución cabe interponer recurso de reposición en el plazo de cinco días, desde el día siguiente al de su notificación, ante el Secretario Judicial que la dicta. Debiendo expresar en el mismo la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente (arts. 451 y 452 L.E.C.).

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

Letrado de la Administración de Justicia



A006754ad1391d1579ad7e81e9090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeolectronica.lasplamascg.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

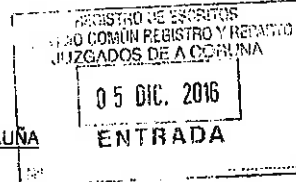
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00317



Autos concurso ordinario 408/2008
MARTINSA-FADESA, S.A. y JAFEMAFE S.L.U.



AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚMERO 1 DE A CORUÑA

LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL designada en los Concursos Ordinarios de las mercantiles MARTINSA-FADESA, S.A. y JAFEMAFE S.L.U., acumulados a los Autos de la matriz que se tramitan en este Juzgado bajo el número 408/2008, ante el mismo comparece y, como más procedente resulte en Derecho, DICE:

Primero.- Que mediante Auto de fecha de 6 de marzo de 2015, el Juzgado de lo Mercantil número 1 de A Coruña acordó la Apertura de la Fase de Liquidación de las mercantiles deudoras en el presente procedimiento.

Segundo.- Que como consecuencia de la Apertura de la Fase de Liquidación, en fecha 12 de mayo de 2015 esta Administración Concursal presentó el Plan para la realización de los bienes y derechos de las mercantiles concursadas, que fue aprobado mediante Auto dictado por este Ilustre Juzgado en fecha 29 de septiembre de 2015 para el caso de MARTINSA FADESA S.A. y que ha sido confirmado por Auto de fecha 18 de abril de 2016 de la Audiencia Provincial de A Coruña en el Rollo de Apelación 72/2016, y en fecha 5 de octubre de 2015 para el caso de JAFEMAFE S.L.U.

Tercero.- Que en los marcos de los Planes de Liquidación judicialmente aprobados y firmes, se ha establecido como mecanismo adicional de publicidad de las operaciones de enajenación de activos a la página web del concurso su publicación en el tablón de anuncios del Juzgado.

Cuarto.- Que de conformidad con los Planes de Liquidación aprobados judicialmente de MARTINSA-FADESA, S.A. y JAFEMAFE S.L.U. y atendiendo a su contenido, se pone de manifiesto que va a procederse a la publicación de las condiciones de venta del Lote 10º de activos no afectos a privilegio especial. Se acompaña como DOCUMENTO NÚMERO UNO relación de bienes que se van a publicar en la citada página que serán objeto de compraventa en el señalado Lote así como las condiciones generales que se van a seguir, al objeto de que sea publicado adicionalmente en el Tablón de Anuncios del Juzgado, pudiéndose complementar la información a través de la web del concurso.

Quinto.- Que en el listado de activos no afectos a privilegio especial que conforman este Lote se otorga nueva publicidad en una serie de casos a activos titularidad de Martinsa Fadesa que ya han sido publicitados en lotes anteriores de venta directa y en las cuatro subastas dirigidas por la Administración concursal ya celebradas, por existir interesados potenciales de conformidad con los contactos existentes y atendiendo al grado de interés mostrado de visitas en las ventas no materializadas, todo ello atendiendo al tiempo



AA057E 391d1579d07c5169090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.gob.es/validador/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00318



Autos concurso ordinario 408/2008

MARTINSA-FADESA, S.A. y JAFEMAFE S.L.U.

transcurrido, en los términos fijados en la página 7 del Auto de aprobación de Plan de Liquidación, así como en la página 14 del Plan de Liquidación.

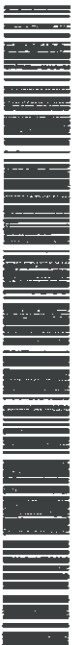
Sexto.- Que las condiciones generales de venta directa de estos activos se han adaptado a las reglas comunes a todo proceso de venta directa de activos no afectos a privilegio especial contempladas en el Documento nº 2 del Plan de Liquidación firme. Asimismo, en aras a facilitar el procedimiento y a la máxima concurrencia en beneficio de los concursos, se informa que se ha establecido como importe máximo del depósito exigido en las condiciones generales la cantidad de 1.000.000,00€ (un millón de euros), sin que ello implique alteración del precio mínimo (precio de salida).

En virtud de lo expuesto,

SUPlico AL JUZGADO: Que teniendo por presentado este escrito junto con sus copias, se sirva admitirlo, uniéndolo a los Autos de su razón y, tras los trámites legalmente establecidos, tenga por realizadas las anteriores manifestaciones a los efectos oportunos y sea publicada la relación de activos titularidad de Martinsa Fadesa S.A. y JAFEMAFE S.L.U. del Lote 10º en el Tablón de Anuncios del Juzgado junto con las condiciones generales de la venta directa como publicidad complementaria a la que consta en la página web www.martinsafadesaliquidacion.es, todo ello con cuanto más proceda en Derecho.

Es Justicia que se solicita en A Coruña, a 5 de diciembre de 2016.

Fdo.: La Administración Concursal



A006754ad1391d1579a07e516e030c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VeriDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00319



**CONDICIONES GENERALES DE VENTA DE ACTIVOS DE MARTINSA
FADESA, S.A., EN LIQUIDACIÓN ANUNCIADOS EN LA WEB
WWW.MARTINSFADESALIQUIDACION.ES**

LOTE Nº 10 VENTA DIRECTA

Se detallan a continuación las condiciones necesarias para la venta directa de los activos libres de cargas de la mercantil MARTINSA FADESA, S.A., EN LIQUIDACIÓN (Lote nº 10):

Los activos inmobiliarios se transmitirán como cuerpo cierto, siendo por cuenta exclusiva del comprador los gastos derivados de la adjudicación, tales como los gastos notariales que se devenguen con ocasión de la formalización de la Escritura Pública, los gastos derivados de la inscripción en los Registros Públicos, los gastos derivados de la cancelación de las cargas y anotaciones registrales, así como los gastos de inscripción de regularización de tracto sucesivo e importes pendientes que pudieran existir. Asimismo, a tenor de lo previsto en el Auto de aprobación del Plan de Liquidación de 29 de septiembre de 2015 así como en el dictado por la Audiencia Provincial de A Coruña en fecha de 18 de abril de 2016, corresponden al adquirente en su integridad el pago de los importes pendientes que pudieran existir a favor de las Comunidades de Propietarios y de los tributos (IBIs, fundamentalmente) devengados con anterioridad al 6 de marzo de 2015 que pudieran responder con el propio inmueble adquirido en caso de reclamación. Igualmente, y a tenor del último auto precitado, el pago de la Plusvalía corresponde a la parte adquirente. Igualmente, y a tenor del último auto precitado, el pago de la Plusvalía corresponde a la parte adquirente.

El IBI de 2017 correspondiendo el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.) del año 2017 corresponderá el pago a la concursada hasta la fecha de la formalización de la compraventa, correspondiendo de ese día en adelante a la parte compradora.

En garantía de la obligación de pago de la Plusvalía, en caso de resultar adjudicatario y no más tarde de la fecha en la que se otorgue la escritura de compraventa o documento de transmisión de la titularidad, se compromete a otorgar depósito indisponible por el importe de la plusvalía a favor de la concursada, que permanecerá vigente hasta la fecha en que se acredite por el adjudicatario el pago de la misma. En la medida que MARTINSA FADESA, S.A., EN LIQUIDACIÓN, es el sujeto pasivo de este impuesto según la Ley

Página 1 de 4



A0057F 391d1579a07c51e9090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDACCION/idx.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00320

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVI

General Tributaria, la sociedad en situación concursal asume el compromiso de realizar las actuaciones ante la Administración Pública de pago comprometidas por el adjudicatario en las presentes condiciones generales, dando cuenta precisa de la presentación en los plazos legalmente conferidos.

- No se aceptarán ofertas inferiores al precio mínimo señalado en la presente página web para cada uno de los activos, no aceptándose ofertas que incluyan pago aplazado o que incluyan condición alguna.
- Todos los interesados en la adquisición de alguno de los activos referidos, deberán dirigir su oferta formal mediante el envío por BUROFAX CON ACUSE DE RECIBO Y CERTIFICACION DE CONTENIDO del "Modelo de Oferta" y de las presentes "Condiciones Generales" debidamente firmados en todas sus páginas, publicados en esta página web a la siguiente dirección:

Administración Concursal de Martinsa Fadesa

A la atención de: D. Antonio Moreno Rodríguez

Ref: Venta Directa Lote 10

Paseo de la Castellana, nº 120, planta 1ª

28046 MADRID

- El plazo máximo para la **RECEPCIÓN** de las ofertas será el día **20 de enero de 2017 a las 14 horas**¹. No se aceptarán ofertas presentadas en mano ni por cualquier otro medio distinto al Burofax con acuse de recibo y certificación de contenido.
- La Administración Concursal tendrá hasta el día **25 de enero de 2017**, para el análisis y estudio de las ofertas más ventajosas para sus intereses.

Hasta el último día de dicho plazo, la Administración Concursal comunicará al titular de la oferta más ventajosa la adjudicación del activo, y en su defecto a la persona de contacto o representante designado en el modelo de oferta presentada. Dicha comunicación se realizará mediante correo electrónico, a la dirección que conste en la oferta presentada por el adjudicatario.

¹ Se entenderá por recepción, la entrega en la dirección indicada por el funcionario de Correos. Téngase en cuenta que el periodo de burofaxes por parte de Correos suele durar entre 2-3 días aproximadamente.



A006754ed1391d1579a07e51e809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.gob.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00321



- El ofertante que resulte adjudicatario deberá realizar un depósito en la cuenta corriente que a tal efecto le señale la Administración Concursal consistente en el 10% del valor del precio de la oferta que será a cuenta del precio final. La **fecha límite** para la realización del referido depósito es hasta el **día 1 de febrero de 2017** inclusive. El importe de dicho depósito no excederá de un millón de euros (1.000.000,00€) si el porcentaje referido lo superase, sin que ello implique alteración del precio mínimo.

En caso de que el adjudicatario del bien no efectúe depósito alguno, la oferta presentada será desestimada sin necesidad de comunicación previa alguna al ofertante, adjudicándose el bien a la siguiente oferta más ventajosa, quien deberá realizar el depósito en el plazo que le indique la Administración Concursal.

La formalización de la compraventa en Escritura Pública deberá realizarse antes del **día 24 de febrero de 2017**. En el momento en el que se otorgue la misma, el adjudicatario deberá abonar, mediante o bien cheque bancario nominativo emitido por una entidad financiera establecida en España o entidad domiciliada en la Unión Europea o bien mediante transferencia de abono inmediato, tanto el 90% restante del valor del precio de la oferta, como todos los gastos y los importes pendientes que pudieran existir y que, de conformidad con las presentes *Condiciones Generales* tenga que abonar el adquirente.

La Notaría en que deba formalizarse la compraventa será señalada por la Administración Concursal con antelación suficiente al acto de la firma.

La Administración Concursal se reserva la facultad de poder prorrogar dicha fecha.

En caso de que el adjudicatario una vez convocado al efecto, no compareciere dentro de plazo para la formalización de la Escritura Pública **perderá el depósito efectuado**, y el bien será adjudicado al siguiente ofertante en orden de mejor oferta recibida.

En este último caso, la Administración Concursal otorgará al nuevo ofertante un nuevo plazo para la realización del correspondiente depósito y formalización de la escritura pública de compraventa del activo.



A00675 1391015196076516009021C

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00322



A006754ed1391d1579e07e51e000e21c

- La oferta debe cumplir con el modelo de oferta que forma parte de las presentes condiciones generales como anexo nº 1, siendo posible la cesión de remate previa o simultáneamente a la adjudicación del activo a un tercero
- Con la presentación de la oferta, se entenderá que el ofertante dispone de información suficiente sobre el activo respecto del cual ha presentado su oferta.
- Asimismo, se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentre el bien respecto del cual ha presentado su oferta, exonerando a la Administración Concursal de cualquier responsabilidad a estos efectos.
- Se informa, asimismo, que MARTINSA FADESA, S.A. EN LIQUIDACIÓN es sujeto obligado a los efectos previstos en el artículo 2.1.1) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, atendiendo a su objeto social, adoptando por ello las medidas previstas en la Ley y en la normativa de desarrollo aplicable. Consecuencia de las obligaciones citadas, la hoy concursada podrá recabar cuanta documentación complementaria sea necesaria en materia de identificación y de primer ingreso, entre otros aspectos, siendo causa de incumplimiento de las presentes condiciones generales la no remisión de la documentación solicitada.
- Asimismo, los datos personales que se contengan en la presente oferta serán tratados de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos, pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición a través del correo electrónico martinsafadesa@webconcurso.es o en el domicilio social de la concursada.
- Para cualquier consulta podrán dirigirse a activos@martinsafadesa.com.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.gob.es/validador/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00324

AVI
de
de



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 001
A CORUÑA

RÚA ENRIQUE MARINÁS S/N, EDIFICIO PROA 7º ANDAR (MATOGRANDE), A CORUÑA

0620K
N.I.G.: 15030 4 / 1 2008 0013078
Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO 0000408 /2008 -DA (sección segunda)
Sobre OTRAS MATERIAS
De D/ña. MARTINSA-FADESA, S.A.
Procurador/a Sr/a. JAVIER CARLOS SANCHEZ GARCIA
Contra D/ña.
Procurador/a Sr/a.

AUTO

A Coruña, a seis de abril de dos mil quince.

HECHOS

Único.- El día 31 de marzo de 2015 se registraron los escritos de los administradores concursales don Antonio Moreno Rodríguez, don Ángel Martín Torres, en la representación de KPMG Auditores S.L., y de doña Antonia Magdalena Carmona proponiendo el nombramiento de auxiliares delegados para el desempeño de las funciones especificadas en dichos escritos, con propuesta de determinación de su retribución en función de las labores que desempeñen y a criterio del administrador concursal proponente, siempre con cargo a la retribución arancelaria que a éste corresponda y sin cargo adicional para la masa.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

Único.- La extraordinaria complejidad jurídica y económica del concurso ordinario de MARTINSA-FADESA y sus filiales, el número de acreedores y el volumen y heterogeneidad de sus activos permite considerar plenamente razonable -en realidad, imprescindible- la solicitud de la administración concursal de autorización para delegar en auxiliares delegados las funciones expresadas en los escritos reseñados en el antecedente de hecho de esta resolución.

En cuanto a la retribución del auxiliar delegado, la propuesta de establecerla en función de las tareas encomendadas y a criterio del administrador concursal proponente, siempre con cargo a la retribución arancelaria que a éste corresponda y sin cargo adicional para la masa, es igualmente razonable y encaja en la previsión del artículo 32. 2 de la LC.

En atención a lo expuesto,

MARGARITA CEJAS



A006754ad1391d1579a07e5168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/visiDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00325

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA**DISPONGO:**

Autorizo la delegación de las funciones de la administración concursal en los términos y con el alcance solicitados y, en consecuencia, nombro para su desempeño a las personas siguientes:

A propuesta de don Ángel Martín Torres, en representación de KPMG Auditores S.L.

- D. Ana Campdera Gutiérrez, con Documento Nacional de identidad número 50857292-Z.
- D Beatriz Rúa Peláez, con Documento Nacional de Identidad número 52364802-N
- D. Francisco Javier López Torres, con Documento Nacional de Identidad número 05345164-X.
- D Belén Reniño López-Polín, con Documento Nacional de Identidad número 52364802-N.
- Dña. Cruz Amado de la Riega, con Documento Nacional de Identidad número 47350151-N.
- D. Francisco Alba Altimiras, con Documento Nacional de Identidad número 4-4512010-14.

Los Auxiliares Delegados señalados habrán de asumir las siguientes funciones y responsabilidades.

- a) D. Ana Campdera Gutiérrez, Dña. Beatriz Rúa Peláez, D. Francisco Javier López Torres y D. Belén Reniño López-Polín podrán desempeñar todas y cada una de las funciones propias del administrador concursal.
- b) Dña. Cruz Amado de la Riega y D. Francisco Alba Altimiras se encargarán del control y seguimiento de las sociedades filiales internacionales y de sus órganos de administración; en el desempeño de dichas funciones podrán impartir todas las instrucciones que consideren precisas para su correcto funcionamiento, del control de la tesorería de las mismas, así como, en su caso, de cualesquiera otras actuaciones tendentes a su liquidación.

A propuesta de don Antonio Moreno Rodríguez

- D. Diego Luis Miguel Comendador Alonso, con Documento Nacional de Identidad número 35.425.821-W.
- D. Juan Carlos Carazo Fernandez, con Documento Nacional de Identidad número 05.393.653-S.
- D. Francisco Javier Santos Baria, con Documento Nacional de Identidad número 05.216.001-S.
- Dña. Tatiana Moreno Rodriguez, con Documento Nacional de Identidad número 50.859.394-T.
- D Aranzazu Moreno Rodriguez, con Documento Nacional de Identidad número 50.859.395-R



A0067E 391d1579a07651e60990c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.eletronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00326

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Los Auxiliares Delegados señalados habrán de asumir las siguientes funciones y responsabilidades.

a) En Martinsa Fadesa:

- D. Diego Comendador Alonso: relaciones con el Juzgado para recibir notificaciones, presentación de escritos y gestión de los expedientes de la matriz y las filiales; control y seguimiento de plazos; inventario de la masa pasiva de Martinsa Fadesa.

b) En Martinsa Fadesa y sus filiales:

- D. Juan Carlos Carazo Fernández: inventario masa activa de las filiales; análisis de las operaciones de alta y baja de activos en Martinsa Fadesa; seguimiento de pagos en el proceso de liquidación de Martinsa Fadesa.

D. Francisco Javier Santos Barja: revisión de la contabilidad en Martinsa Fadesa y filiales; preparación de los aspectos económicos del informe de calificación en todas ellas.

- Dña. Tatiana Moreno Rodríguez: inventario de las masas pasivas de las filiales y análisis de las operaciones de alta y baja en las filiales; en Martinsa Fadesa análisis de las operaciones intragrupo.

- Dña. Aranzazu Moreno Rodríguez: control de filiales españolas, elaboración del plan de liquidación de Martinsa Fadesa y filiales junto con los restantes auxiliares delegados nombrados; gestión de las operaciones de liquidación de filiales; seguimiento pagos en el proceso de liquidación de filiales.

A propuesta de doña Antonia Magdalena Carmona

- Dña. Dña. Beatriz Carbonell Rebolleda, con Documento Nacional de Identidad número 29.184767-K.
- Dña Sonia Gimeno Gil, con Documento Nacional de Identidad número 52.647.106-Z.
- Don Iñaki Galdos Ibañez De Opakua, con Documento Nacional de Identidad número 30.553.373-N.
- Doña Laura Del Barrio Aranda, con Documento Nacional de Identidad número 50.117.041-H.

Los Auxiliares Delegados señalados habrán de asumir las siguientes funciones y responsabilidades.

- Doña Beatriz Carbonell Rebolleda, asumirá idénticas funciones y responsabilidades que la Administración Concursal.
- Doña Sonia Gimeno Gil, asumirá con idénticas funciones y responsabilidades que la Administración Concursal.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Vr/Doc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A0067F 391d1579a07c51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede-electronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jspx>



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

00327



• Don Iñaki Galdós Ibáñez de Opakua, asumirá las funciones laborales que resulte necesario desempeñar a lo largo del procedimiento, en especial, para la tramitación de las extinciones de las relaciones laborales derivadas de la liquidación de las concursadas.

• Doña Laura del Barrio Aranda, asumirá aquellas actuaciones procesales que requiera el concurso, en especial, para la tramitación de las demandas incidentales o posibles acciones rescisorias, si fuera el caso.

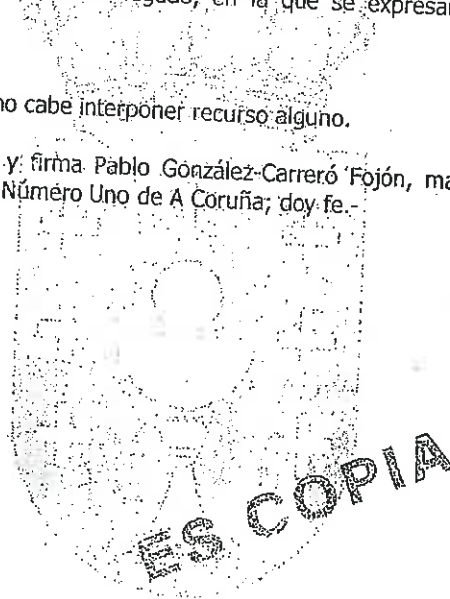
La retribución de los auxiliares delegados correrá a cargo de la administración concursal proponente, en función de las tareas encomendadas y realizadas y en los términos que el administrador concursal y el auxiliar delegado convengan.

Los nombrados deberán aceptar el cargo compareciendo en el Juzgado dentro de los cinco días siguientes a la comunicación que se le dirigirá. Al aceptar el cargo deberán manifestar si concurre en ellos alguna causa de recusación. Si lo aceptaren se le expedirá credencial de auxiliar delegado, en la que se expresarán las facultades delegadas.

Contra esta resolución no cabe interponer recurso alguno.

Así lo acuerda, manda y firma Pablo González-Carrero Fojón, magistrado-juez del Juzgado de lo Mercantil Número Uno de A Coruña; doy fe.

E./



ENTRADA

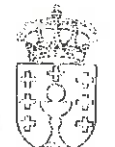
2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00328



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 001
A CORUÑA

RUA ENRIQUE MARINAS S/N, EDIFICIO PROA 7º ANDAR (MATYGRANDE), A CORUÑA

99908

N.T.G.: 15030 47 1 2008 0013078

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO 0000408 /2008 /DA /DA y acumulados 409/2008, 410/2008, 411/2008, 413/2008 y 414/2008

(SECCION II ADMINISTRACIÓN CONCURSAL)

Sobre OTRAS MATERIAS

De D/ña. MARTINSA-FADESA, S.A. y acumulados TOWN PLANNING CONSULTORES, S.L., FERCLER, S.L., JAFEMAFE, S.L.U., INOMAR, S.L. e INMOBILIARIA MARPLUS, S.L.,

Procurador/a Sr/a. JAVIER CARLOS SANCHEZ GARCIA

T E S T I M O N I O

FERNANDO SANTISO VAZQUEZ, Letrado de la Administración de Justicia, del Juzgado de lo Mercantil n° 1 de A Coruña, Doy Fe y Testimonio que en los autos de referencia se ha dictado auto de fecha 3/05/2016 de autorización ampliación de facultades de los auxiliares delegados, que literalmente se pasa a transcribir a continuación:

A U T O

Juez/Magistrado-Juez
Sr./a: NURIA FACHAL NOGUER.

En A CORUÑA, a 3 de mayo de 2016.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Por medio de escrito de fecha 25 de abril de 2.016 la administración concursal de MARTINSA-FADESA S.A., INMOBILIARIA MARPLÚS S.L., JAFEMAFE S.L., INOMAR S.L., TOWN PLANNING CONSULTORES Y FERCLER S.L. presentó una solicitud de autorización para la ampliación de facultades, de manera que sean plenas, a los siguientes auxiliares delegados:

- A propuesta de Antonio Moreno Rodríguez:
 - o Tatiana Moreno Rodríguez, , mayor de edad, soltera, economista y con domicilio a estos



A006754ed1391d1579a07e5f6808021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/indic.jsp>

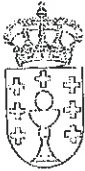
2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00329

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

efectos en Madrid, calle Núñez de Balboa nº 108, 3º B, y titular del DNI/NIF nº: 50.859.394-T

- o Aranzazu Moreno Rodríguez, mayor de edad, soltera, abogada y con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Núñez de Balboa nº 108, 30 B y titular del DNI/NIF nº: 50.859.395-R

- A propuesta de Antonia Magdaleno Carmona:

- o Laura del Barrio Aranda, Laura del Barrio Aranda, mayor de edad, casa, abogada y con domicilio a efectos en Madrid, Paseo de Recoletos nº 21, con D.N.I. número 50.117.041-H9

En las credenciales expedidas para todos los auxiliares delegados se menciona a la mercantil MARTINSA-FADESA S.A., pese a que el Auto de fecha 6 de abril de 2015 hace referencia que su nombramiento se hace en delegación expresa de las funciones otorgadas a la Administración Concursal.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

ÚNICO.- Por medio de escrito de fecha 25 de abril de 2.016 la administración concursal de MARTINSA-FADESA S.A., INMOBILIARIA MARPLÚS S.L., JAFEMAFE S.L., INOMAR S.L., TOWN PLANNING CONSULTORES Y FERCLER S.L. presentó una solicitud de autorización para la ampliación de facultades, de manera que sean plenas, a los auxiliares delegados que se detallan en el Antecedente de Hecho Único de la presente resolución.

Se interesa que se autorice la ampliación de facultades, en los términos indicados, así como que se expidan nuevas credenciales para el resto de los auxiliares delegados en las que se indique expresamente que sus funciones serán ejercidas en el marco de los concursos de MARTINSA-FADESA S.A., INMOBILIARIA MARPLÚS S.L., JAFEMAFE S.L., INOMAR S.L., TOWN PLANNING CONSULTORES Y FERCLER S.L.

Atendiendo a los motivos aducidos en el escrito presentado, debe accederse a lo interesado por la AC.

DISPONGO

Se autoriza la ampliación de facultades, de manera que sean plenas, a los siguientes auxiliares delegados:

- A propuesta de Antonio Moreno Rodríguez:

- o Tatiana Moreno Rodríguez, , mayor de edad, soltera, economista y con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Núñez de Balboa nº 108, 3º B, y titular del DNI/NIF nº: 50.859.394-T
- o Aranzazu Moreno Rodríguez, mayor de edad, soltera, abogada y con domicilio a estos efectos en Madrid,



A0067 13914157980765168090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

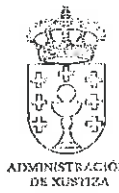
REGISTRO GENERAL

2021 - 135350 29/09/2021 12:34



30330

Soltera



calle Núñez de Balboa nº 108, 30 B y titular del DNI/NIF nº: 50.859.395-R

A propuesta de Antonia Magdalena Carmona:

- o Laura del Barrio Aranda, mayor de edad, casa, abogada y con domicilio a efectos en Madrid, Paseo de Recoletos nº 21, con D.N.I. número 50.117.041-H9

Se acuerda expedir nuevas credenciales para el resto de los auxiliares delegados en las que se indique expresamente que sus funciones serán ejercidas en el marco de los concursos de MARTINGA-FADESA S.A., INMOBILIARIA MARPLÚS S.L., JAFEMAFE S.L., INOMAR S.L., TOWN PLANNING CONSULTORES Y FERCLER S.L.

Contra la presente resolución cabe recurso de reposición que podrá interponerse en este Juzgado en el plazo de cinco días a contar desde el siguiente a la notificación, con simultánea constitución del depósito legalmente exigido.

Así lo acuerda, manda y firma Nuria Fachal Noguera, Magistrada Juez en funciones de refuerzo de este Juzgado de lo Mercantil. Doy fe.

El/La Magistrado Juez El/La Letrado de la Administración de Justicia"

Lo anteriormente transcrito concuerda bien y fielmente con su original al que me remito, extendiéndose el presente en A Coruña, a 5 de mayo de 2016, se expide para su entrega la Administración Concursal de Martinsa-Fadesa, S.A. y filiales.

El Letrado de la Administración de Justicia,



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/visiDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00331



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

**JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 001
A CORUÑA**

RÚA ENRIQUE MARIÑAS S/N, EDIFICIO PROA 7º ANDAR (MATOGRANDE), A CORUÑA
TELÉFONO : 981182166-881881135
FAX : 9811821340440L
N.I.G.: 15030 47 1 2008 0013078
Proc.: CONCURSO ORDINARIO 0000408 /2008-DA (SECCION II)

Procedimiento origen: 150310013078/2008

Deudor: **MARTINSA FADESA**

Abogado: JAVIER JOSE PAZ-ARES RODRIGUEZ Y RODRIGO LOPEZ GONZALEZ

Procurador: JAVIER CARLOS SANCHEZ GARCIA

Acreedor/es:

Abogado:

Procurador:

ACTA DE ACEPTACION AUXILIAR DELEGADO

En A CORUÑA, a dieciséis de Abril de dos mil quince.

Ante mí, el/la secretario/a judicial, comparece:

El auxiliar delegado designado por la administración concursal y nombrada por este órgano judicial, Dña. Dña. Beatriz Carbonell Rebolleda, con Documento Nacional de Identidad número 29.184.767-K, Letrado del Ilustre Colegio de Abogados de Valencia, número de Colegiado 12.731, correo electrónico: info@amagdalenos.com

El compareciente, manifiesta:

- 1.- Que le ha sido comunicado el nombramiento de auxiliar delegado de la administración concursal en el presente concurso de **MARTINSA -FADESA**, con CIF A80163587.
- 2.- Que no está incurso en ninguna de las causas de incapacidad, incompatibilidad o prohibición para el ejercicio del cargo.
- 3.- Que acepta el cargo.

Se le tiene por aceptado en el cargo de auxiliar delegado con las funciones y retribuciones especificadas y determinadas en el auto autorizando su nombramiento de fecha 6/04/2015, que son las siguientes: **asumirá idénticas funciones y responsabilidades que la Administración Concursal.**

Que por el secretario judicial se le expida documento acreditativo de su cargo.

No teniendo otro objeto la presente, es firmada por el compareciente conmigo; de lo que doy fe.

COPIA AUTÉNTICA



A0067E 391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00332



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

**JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 001
A CORUÑA**

RÚA ENRIQUE MARIÑAS S/N, EDIFICIO PROA 7º ANDAR (MATOGRANDE), A CORUÑA
TELÉFONO : 981182166-881881135
FAX : 981182134

0445L

N.I.G.: 15030 47 1 2008 0013078

Proc.: CONCURSO ORDINARIO 0000408 /2008 DA(Sección II)

Procedimiento origen150310013078/2008

Deudor: **MARTINSA FADESA**

Abogado: JAVIER JOSE PAZ-ARES RODRIGUEZ Y RODRIGO LOPEZ GONZALEZ

Procurador: JAVIER CARLOS SANCHEZ GARCIA

Acreeedor/es/ Abogado/ Procurador:

C R E D E N C I A L

D./Dña. FERNANDO SANTISO VAZQUEZ, secretario/a judicial XDO.
DO MERCANTIL N. 1 de A CORUÑA,

CERTIFICA:

Que en el SECCION II ADMINISTRACION CONCURSAL 408/2008-DA, del deudor **MARTINSA-FADESA**, en fecha 6/04/2015, D. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ TORRES, ha aceptado y se le ha tenido por aceptado en el cargo de auxiliar delegado de la administración concursal, acta de aceptación que a continuación se pasa a transcribir literalmente:

"ACTA DE ACEPTACION AUXILIAR DELEGADO

En A CORUÑA, a diez de abril de dos mil quince.

Ante mí, el/la secretario/a judicial, comparece:

El auxiliar delegado designado por la administración concursal y nombrado por este órgano judicial, D. Francisco Javier López Torres, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número 05345164-X y domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de la castellana, número 95, teléfono 914563525, fax 34 915550132 y correo electrónico administracionconcursalmartinsafadesa@kpmg.es

El compareciente, manifiesta:

1.- Que le ha sido comunicado el nombramiento de auxiliar delegado de la administración concursal en el presente concurso de **MARTINSA -FADESA**, con CIF A80163587.

2.- Que no está incurso en ninguna de las causas de incapacidad, incompatibilidad o prohibición para el ejercicio del cargo.



A006754ed1391d1579e07e5168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00333



ADMINISTRACION DE JUSTICIA



ADMINISTRACION DE JUSTICIA

3.- Que acepta el cargo.

Se le tiene por aceptado en el cargo de auxiliar delegado con las funciones y retribuciones especificadas y determinadas en el auto autorizando su nombramiento de fecha 6/04/2015, que son las siguientes: podrán desempeñar todas y cada una de las funciones propias del administrador concursal.

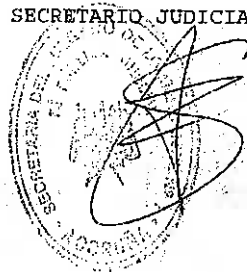
Que por el secretario judicial se le expida documento acreditativo de su cargo.

No teniendo otro objeto la presente, es firmada por el compareciente conmigo; de lo que doy fe."

Y en virtud de lo ordenado se expide la presente como documento acreditativo de su condición de auxiliar delegado de la administración concursal.

En A CORUÑA, a diez de Abril de dos mil quince.

EL/LA SECRETARIO JUDICIAL



A00671 391615796076516809027c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/oc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00334



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

**JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 001
A CORUÑA**

RÚA ENRIQUE MARIÑAS S/N, EDIFICIO PROA 7º ANDAR (MATOGRANDE), A CORUÑA

99998

N.I.G.: 15030 47 1 2008 0013078

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO 0000408 /2008 /DA y acumulados 409/2008, 410/2008, 411/2008, 413/2008 y 414/2008 (SECCION II ADMINISTRACIÓN CONCURSAL)

Sobre OTRAS MATERIAS

De D/ña. MARTINSA-FADESA, S.A. y acumulados TOWN PLANNING CONSULTORES, S.L., FERCLER, S.L., JAFEMAFE, S.L.U., INOMAR, S.L. e INMOBILIARIA MARPLUS, S.L.,

Procurador/a Sr/a. JAVIER CARLOS SANCHEZ GARCIA

C R E D E N C I A L

D. FERNANDO SANTISO VAZQUEZ, Letrado de la Administración de Justicia XDO. DO MERCANTIL N. 1 de A CORUÑA,

CERTIFICA:

Que en el SECCION II ADMINISTRACION CONCURSAL 408/2008-DA, del deudor MARTINSA-FADESA, y acumulados TOWN PLANNING CONSULTORES, S.L., FERCLER, S.L., JAFEMAFE, S.L.U., INOMAR, S.L. e INMOBILIARIA MARPLUS, S.L., en fecha 17/04/2015 - DÑA. ARANZAZU MORENO RODRIGUEZ, ha aceptado y se le ha tenido por aceptado en el cargo de auxiliar delegado de la administración concursal, acta de aceptación que a continuación se pasa a transcribir literalmente:

"ACTA DE ACEPTACION AUXILIAR DELEGADO

En A CORUÑA, a diecisiete de abril de dos mil quince.

Ante mí, el/la secretario/a judicial, comparece:

El auxiliar delegado designado por la administración concursal y nombrado por este órgano judicial, Aranzazu Moreno Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad número 50:859:395-R, mayor de edad, abogada y con domicilio calle Núñez de Balboa n° 108, 30 B, y correo electrónico martisafadesa@webconcurso.es

El compareciente, manifiesta:

1.- Que le ha sido comunicado el nombramiento de auxiliar delegado de la administración concursal en el presente concurso de MARTINSA -FADESA, con CIF A80163587.



A0067549013910157960765100090210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspajmascg.es/validDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00335



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

2.- Que no está incurso en ninguna de las causas de incapacidad, incompatibilidad o prohibición para el ejercicio del cargo.

3.- Que acepta el cargo.

Se le tiene por aceptado en el cargo de auxiliar delegado con las funciones y retribuciones especificadas y determinadas en el auto autorizando su nombramiento de fecha 6/04/2015, que son las siguientes: control de filiales españolas, elaboración del plan de liquidación de Martinsa Fadesa y filiales junto con los restantes auxiliares delegados nombrados; gestión de las operaciones de liquidación de filiales; seguimiento pagos en el proceso de liquidación de filiales.

Que por el secretario judicial se le expida documento acreditativo de su cargo.

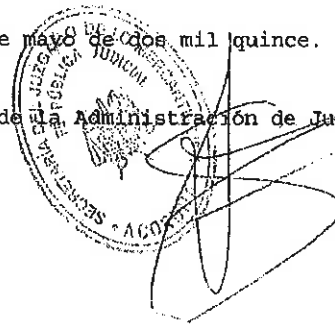
No teniendo otro objeto la presente, es firmada por el compareciente conmigo; de lo que doy fe."

Igualmente se certifica que por auto de fecha 3 de mayo de 2016, se autoriza la ampliación de las facultades, de manera que sean plenas para la auxiliar delegada Dña. Aranzazu Moreno Rodríguez.

Y en virtud de lo ordenado se expide la presente como documento acreditativo de su condición de auxiliar delegado de la administración concursal.

En A CORUÑA, a tres de mayo de dos mil quince.

El Letrado de la Administración de Justicia



AD067: 391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

00336



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS N°5

Autorizante: D./Dña. Ignacio Manrique Plaza
En contestación a su petición número 093 de fecha 09/03/2017, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA 92668 CON CRU 35011000965615 --

Municipio: LAS PALMAS G.C
Finca: 92668
CRU: 35011000965615

Naturaleza de la finca: SOLAR

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: AVENIDA MESA Y LOPEZ
Código Postal: 35010

Superficie del Terreno: Ha: 0 A: 67 ca: 96,0000
con una superficie del terreno de seis mil setecientos noventa y seis metros cuadrados

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

URBANA: SOLAR sito en el lugar de Guanarteme de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de seis mil setecientos noventa y seis metros cuadrados. Linda: al frente o Norte, en parte con nueve trazado de la Avenida Mesa y López, y en parte con zona verde pública; al fondo o Sur, con la calle Mario César; a la izquierda o Este, con la plaza de América; y a la derecha u Oeste, con la calle Cayetana Manrique.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
FADESA INMOBILIARIA SA	A15036510	2967	1020	46	1

100% del pleno dominio
Título: agrupación.
Formalizada en escritura de fecha 26/07/06, autorizada en LA CORUÑA, Manuel Martínez Rebolledo, n° de protocolo 1.476.

----- CARGAS -----

HIPOTECA constituida a favor de la entidad COMERCIAL FINANCIERA INMOBILIARIA SA y del TENEDOR FUTURO de un pagaré por importe de 30050,61 euros, por plazo hasta el treinta de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, sus intereses de demora al tipo máximo del 15% durante dos años, y 9015,18 euros para costas y gastos, según escritura otorgada en esta Ciudad el treinta de septiembre de mil novecientos noventa y siete ante el Notario don Antonio Roberto Garcia Garcia.-

Así resulta de la inscripción 19ª de la finca 7.389, que obra al folio 190, del libro 495 de la Sección 3ª, tomo 2.410.-

64 Afecciones fiscales caducadas sin cancelar.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valida/indic.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00337



NO hay documentos pendientes de despacho

----- OBSERVACIONES -----

La expresada finca se halla inscrita en el Tomo: 2967 Libro: 1020 Folio: 46 Inscrición: 1.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, SE HACE CONSTAR QUE LA FINCA DE ESTE NÚMERO NO ESTÁ COORDINADA CON LA REPRESENTACIÓN GEOGRÁFICA RESULTANTE DEL CATASTRO.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 232 de su Reglamento.)

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 09/03/2017 10:17:04
Antes de la apertura del diario.

NOTA: conforme a la instrucción de la Dirección General de los Registro y del notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente nota Simple informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud de los datos personales contemplados en el mismo ha 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 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlo dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



A0057E 391d1579a07651e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00338

10/03/2017 7:33 DE: 928272566 PARA: 915544947 PÁGINA: 001 DE 020

2

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. N° 2

SOLICITUD: 518

Autorizante: Alvarez Royo-Villanova, Segismundo Luis
En contestación a su petición número jape de fecha 09/03/2017, al amparo del art. 354 R.H., expido la presente.

--- DATOS DE LA FINCA 3515 ---

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 3515
CRU: 35008000171412

Referencia Catastral: 6714410DS5161S0001LK
Naturaleza de la finca: URBANA: OTRAS EDIFICACIONES URBANAS
Obra nueva terminada

----- LOCALIZACIÓN -----

Via Pública: CALLE VERGARA
Número: 19
Código Postal: 35010

----- LINDEROS -----

Norte, o frontis, en línea de trece metros, con la calle Vergara.
Este, o izquierda o naciente, en línea de veinticuatro metros treinta centímetros cuadrados, con almacén de Don Jesús Quintana Domínguez.
Oeste, o derecha o poniente, en línea de veintisiete metros sesenta centímetros, con el Barranquillo de la Ballena.

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

Edificio de dos plantas al que corresponde el número diecinueve de la calle Vergara, barrio de Guanarteme de esta ciudad. Ocupa una superficie de ciento cincuenta y siete metros noventa y cinco decímetros cuadrados. Tiene figura triangular. Consta de planta baja con dos cámaras de frío, sala de máquinas, sala de embasado, dos almacenes, baño y recepción y su planta primera esta destinada a oficina.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

FADESA INMOBILIARIA S.A. A15036510
100,000000% del pleno dominio
TÍTULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario María del Pilar del Rey Fernández de Las Palmas de Gran Canaria, el día 9 de Mayo de 2006, con nº de protocolo 662/2006.
Inscripción: 10º Tomo: 1.816 Libro: 294 Folio: 118 Fecha: 26 de Junio de 2006.

----- CARGAS -----

----- Cargas de procedencia -----
NO hay cargas registradas

----- Cargas de la finca -----
Gravada con una hipoteca constituida por la inscripción 5ª, con fecha 15 de Junio de 1.988, a favor de los TENEDORES PRESENTES O FUTUROS de diez obligaciones hipotecarias al portador, por valor de 3.005'06 euros nominales cada una de ellas, representando la totalidad de la emisión un crédito de 30.050'61 euros; devengando un interés a favor del tenedor del 10%, durante tres anualidades y de 9.015'18 euros para costas y gastos. Plazo de TRES AÑOS a contar desde la fecha de la escritura. Tasada para la subasta en el doble del valor del principal del credito. Según escritura otorgada en esta Ciudad el 19 de Abril de 1.988, ante el Notario Don



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

00339



10/03/2017 7:33 DE: 925272566 PARA: 915544947 PÁGINA: 002 DE 020

Miguel Angel de la Fuente del Real -nº 1.001 p-.

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:

- Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
- No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
- Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
- No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
- Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
- No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

Petición número 516 del año 2017 del registro, número 23 del año 2017 del notario de Las Palmas de Gran Ca Don David Gracia Fuentes, expedida con fecha 09/03/2017 9:04:17.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 10/03/2017 7:22:07
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2º del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales contemplados en el mismo 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 reconozca a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



ADMS7E 13910157920765168090210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.c.es/Validador/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00340



10/03/2017 7:33 DE: 226272566 PARA: 915544947 PÁGINA: 003 DE 020

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. Nº 2

SOLICITUD: 518

Autorizante: Alvarez Royo-Villanova, Segismundo Luis
En contestación a su petición número jape de fecha 09/03/2017, al amparo del art. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA 31799 --

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 31799
CRU: 35008000032201

Referencia Catastral: 6714411DS5161S0001TK
Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos

Proviene por traslado de la finca 18191/LP

----- LOCALIZACIÓN -----

Via Pública: CALLE VERGARA
Número: 17
Nombre: BARRIADA GUANARTEME
Código Postal: 35010

----- LINDEROS -----

Norte, o frontis, con calle de Vergara.
Sur, o espalda, solares adjudicados a Doña Sofia Bonny Gómez, hoy casa señalada con el número 15 de gobierno de esta calle.
Este, o Naciente o izquierda, con solares adjudicados a Doña Sofia Bonny Gómez, hoy casa señalada con el número 15 de gobierno de esta calle.
Oeste, o Poniente o derecha, con solar adjudicado a Don Francisco Gómez Apelinario.

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

Casa de dos plantas situada en la calle de Vergara, señalada con el número nueve de la parcela número veintiuno del plano de urbanización de la finca matriz de la Barriada de Guanarteme del Puerto de la Luz de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, distinguida con el número diecisiete de gobierno, que mide nueve metros lineales de frontis por veinticuatro metros y treinta centímetros también lineales de fondo, ocupando una superficie de doscientos dieciocho metros y setenta centímetros cuadrados..

----- TITULARES DE LA FINCA -----

PADESA INMOBILIARIA SA A15036510
100 del pleno dominio
TITULO: Adquirida por título de PERMUTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Maria del Pilar del Rey Fernández de Las Palmas de Gran Canaria, el día 26 de Septiembre de 2002, con nº de protocolo 1798/2002.
Inscripción: 9ª Tomo: 1.860 Libro: 338 Folio: 110 Fecha: 25 de Noviembre de 2002.

----- CARGAS -----

----- Cargas de procedencia -----

NO hay cargas registradas

----- Cargas de la finca -----

NO hay cargas registradas



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00341



09/03/2017 7:19 DE: 928272566 PARA: 915544947 PÁGINA: 004 DE 020

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:

- Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
- No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
- Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
- No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
- Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
- No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

Petición número 516 del año 2017 del registro, número 23 del año 2017 del notario de Las Palmas de Gran Ca Don David Gracia Fuentes, expedida con fecha 09/03/2017 9:04:17.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 10/03/2017 7:22:07
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2º del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales contemplados en el mismo 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 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



A00671 391d1579a0751e0190c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

00342

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL



10/03/2017 7:33 DE: 928272566 PARA: 915544947 PÁGINA: 005 020

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. Nº 2

SOLICITUD: 518

Autorizante: Alvarez Royo-Villanova, Segismundo Luis
En contestación a su petición número jape de fecha 09/03/2017, al amparo del art. 354 R.H., expido la presente.

--- DATOS DE LA FINCA 31798 ---

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 31798
CRU: 35008000032218

Proviene por traslado de la finca 18192/LP

Referencia Catastral: 6714412D95161S0001EK
Naturaleza de la finca: URBANA: OTRAS EDIFICACIONES URBANAS

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Pública: CALLE VERGARA
Número: 15
Nombre: BARRIO DE GUANARTEME
Código Postal: 35010
Superficie Construida: ciento un metros cuadrados

----- LINDEROS -----

Frente, Norte o frontis, con la calle de su situación;
Derecha, o Poniente, con solar de Don Francisco Delgado Armas;
Izquierda, entrando o Naciente, con casa de Don Manuel Sarmiento Suárez;
Fondo, Sur o espalda, con casa de Don Francisco Vega Araña;

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

CASA de planta baja o terrera, señalada con el número quince de gobierno de la calle Vergara del Barrio de Guanarteme del término municipal de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

FADESA INMOBILIARIA SA A15036510
100 del pleno dominio
TITULO: Adquirida por título de PERMUTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario María del Pilar del Rey Fernandez de Las Palmas de Gran Canaria, el día 26 de Septiembre de 2002, con nº de protocolo 1798/2002.
Inscripción: 10ª Tomo: 1.860 Libro: 338 Folio: 108 Fecha: 25 de Noviembre de 2002.

----- CARGAS -----

----- Cargas de procedencia -----

NO hay cargas registradas

----- Cargas de la finca -----

NO hay cargas registradas



A008754ad1391d1579a07e5f6890021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validar/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00343



10/03/2017 7:33 DE: 928272666 PARA: 915544947 PAGINA: 006 DE 020

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:
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

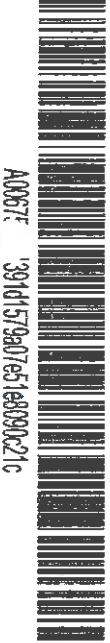
Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
Petición número 516 del año 2017 del registro, número 23 del año 2017 del notario de Las Palmas de Gran Ca Don David Gracia Fuentes, expedida con fecha 09/03/2017 9:04:17.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 10/03/2017 7:22:07
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2.º del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales contemplados en el mismo 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 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



A0067E 139161579807651680900210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoCdf/index.jsp

Table with 2 columns: Documento firmado por: (MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)) and Fecha/hora: (29/09/2021 12:34)

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0344



10/03/2017 7:33 DR: 928272566 PARA: 915544947 PAGINA: 007 DE 020

5

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. Nº 2

SOLICITUD: 510

Autorizante: Alvarez Royo-Villanova, Segismundo Luis
En contestación a su petición número Jape de fecha 09/03/2017, al amparo del art. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA 30658 --

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 30658
CRU: 3500000064691

Proviene por traslado de la finca 31247

Referencia Catastral: G714406DS51G1S0001PK
Naturaleza de la finca: URBANA: Trozo de Terreno

----- LOCALIZACIÓN -----

Via Pública: CALLE EL SALVADOR
Número: SN
Código Postal: 35010
Superficie Terreno: ciento veintidós metros, cincuenta decímetros cuadrados

----- LINDEROS -----

Norte, o derecha, con solares de Doña Sofia Bonny Gomez;
Sur, o izquierda, con solares de Doña Sofia Bonny Gomez;
Este, o Naciente, en seis metros con la calle de El Salvador;
Oeste, o Poniente, en seis metros y medio con el Barranquillo de la Ballena;

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

Solar situado en el barrio de Guanarteme de este Ciudad.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

FADESA INMOBILIARIA S.A. A15036510
100,000000 del pleno dominio
TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario María del Pilar del Rey Fernández de Las Palmas de Gran Canaria, el día 29 de Junio de 2006, con nº de protocolo 967/2006.
Inscripción: 6ª Tomo: 1.844 Libro: 322 Folio: 98 Fecha: 18 de Agosto de 2006.

----- CARGAS -----

----- Cargas de procedencia -----

NO hay cargas registradas

----- Cargas de la finca -----

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigentes 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:



A006754ad1391d1579ad7a516d030c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00345



10/03/2017 7:33 DE: 928272566 PARA: 915544947 PÁGINA: 008 DE 020

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
Petición número 516 del año 2017 del registro, número 23 del año 2017 del notario de Las Palmas de Gran Ca Don David Gracia Fuentes, expedida con fecha 09/03/2017 9:04:17.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 10/03/2017 7:22:07
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2º del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales contemplados en el mismo 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 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



A00677 39101579a07651e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00346



10/03/2017 7:13 LE: 928272566 PARA: 915544947 PÁGINA: 009 DE 020

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. N° 2

SOLICITUD: 510

Autorizante: Alvarez Rojo-Villanova, Segismundo Luis
En contestación a su petición número jape de fecha 09/03/2017, al amparo del art. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA 42398 --

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 42398
CRU: 3500G000497808

Referencia Catastral: 6715706DS51G1N0001RP
Naturaleza de la finca: URBANA: Trozo de Terreno

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Pública: CALLE EL SALVADOR
Número: 81
Código Postal: 35010
Superficie Terreno: doscientos un metros, dieciséis decímetros cuadrados

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

URBANA: Solar de cabida doscientos un metros con dieciséis decímetros cuadrados, señalado con el número ochenta y uno de la calle El Salvador. Linda: Frente u Oeste, calle El Salvador; Derecha o Sur, la finca segregada; Fondo o Este, herederos de Calixto Domínguez; e Izquierda o Norte, parcela catastral 67.157-07.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

FADESA INMOBILIARIA S.A. A15036510
100,000000% del pleno dominio
TITULO: Adquirida por título de AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Manuel Martínez Rebolledo, el día 4 de Agosto de 2006, con nº de protocolo 1530/2006.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.007 Libro: 485 Folio: 155 Fecha: 3 de Marzo de 2007.

La escritura fue autorizada en La Coruña por Don Enrique Santiago Rajoy Feijoo como sustituto de Don Manuel Martínez Rebolledo.

----- CARGAS -----

----- Cargas de procedencia -----
NO hay cargas registradas

----- Cargas de la finca -----
NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.



A006754ed1391d1579a07e51e8090271c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00347



10/03/2017 7:33 DE: 928272566 PARA: 915544947 PÁGINA: 010 DE 020

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
Petición número 516 del año 2017 del registro, número 23 del año 2017 del notario de Las Palmas de Gran Ca Don David Gracia Fuentes, expedida con fecha 09/03/2017 9:04:17.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 10/03/2017 7:22:07
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2ª del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales contemplados en el mismo 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 reconozca a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



A0067E 39161579d0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00348



10/03/2017 7:33 DE: 326272566 PARA: 915544947 PAGINA: 011 DE 020

7

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. Nº 2

SOLICITUD: 518

Autorizante: Alvarez Royo-Villanova, Segismundo Luis
En contestación a su petición número jape de fecha 09/03/2017, al amparo del art. 354 R.R., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA 14254 --

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 14254
CRU: 35008000028976

Proviene por traslado de la finca 16824

Referencia Catastral: 6714910DS5161S0001HK
Naturaleza de la finca: URBANA: Trozo de Terreno

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Pública: CALLE ALMANSA
Número: SN
Nombre: GUANARTEME
Código Postal: 35010

----- LINDEROS -----

Norte, con solar de Don Prudencio Medina.
Sur, con solar de Doña Dolores Medina.
Este, o Naciente, con casa de Don José Medina López y solares y casas de la finca matriz de donde esta procede.
Oeste, o Poniente, con la calle de Almansa.

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

Solar situado en Guanarteme, término municipal de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que mide doscientos sesenta y seis metros doce decímetros cuadrados.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

FADESA INMOBILIARIA S.A. A15036510
100,000000% del pleno dominio
TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario María del Pilar del Rey Fernandez de Las Palmas de Gran Canaria, el día 7 de Octubre de 2005, con nº de protocolo 1580/2005.
Inscripción: 5ª Tomo: 1.671 Libro: 149 Folio: 210 Fecha: 28 de Noviembre de 2005.

----- CARGAS -----

----- Cargas de procedencia -----

NO hay cargas registradas

----- Cargas de la finca -----

NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho



A006754cd1391d1579a07e5f68390271c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Avil/Doc/Indx.jsp>

00349



10/03/2017 7:33 DE: 928272566 PARA: 915544347 PAGINA: 012 DE 020

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Informaciones pendientes de contestar:
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
Petición número 516 del año 2017 del registro, número 23 del año 2017 del notario de Las Palmas de Gran Ca Don David Gracia Fuentes, expedida con fecha 09/03/2017 9:04:17.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 10/03/2017 7:22:07
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1990, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2º del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales contemplados en el mismo 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 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



ADOPTAR 39141579a07e51e8990c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00350



10/03/2017 7:33 DR: 926272566 PATRA: 515544947 PÁGINA: 013 DE 020

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. Nº 2

SOLICITUD: 518

Autorizante: Alvarez Royo-Villanova, Segismundo Luis
En contestación a su petición número jape de fecha 09/03/2017, al amparo del art. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA 42400 --

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 42400
CRV: 35008000497901

Referencia Catastral: 6714907DS5161S0001HK
Naturaleza de la finca: URBANA: Trozo de Terreno

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Pública: CALLE ALMANSA
Código Postal: 35010
Superficie Terreno: trescientos setenta y cinco metros, ochenta y un decímetros cuadrados

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

URBANA: Solar de cabida trescientos setenta y cinco metros y ochenta y un decímetros cuadrados. Linda: Norte, herederos de Doña Dolores Medina López, y más de Fadesa Inmobiliaria, S.A., parcela catastrales 6714905b y 6714904; Sur, porción segregada, y herederos de Doña Dolores Medina López, catastral 6714906; Este, Barranco de la Ballena; y Oeste, calle Almansa. Referencias Catastrales de las parcelas: 6714907DS5161S0001HK y 6714905DS5161S0001ZK.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

FADESA INMOBILIARIA S.A. A15036510
100,000000% del pleno dominio
TITULO: Adquirida por título de AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Manuel Martínez Rebolledo, el día 4 de Agosto de 2006, con nº de protocolo 1530/2006.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.007 Libro: 485 Folio: 157 Fecha: 3 de Marzo de 2007.
La escritura fue autorizada en La Coruña por Don Enrique Santiago Rajoy Feijoo Feijoo, como sustituto de Don Manuel Martínez Rebolledo.-

----- CARGAS -----

----- Cargas de procedencia -----
NO hay cargas registradas

----- Cargas de la finca -----
La inscripción 1 del exceso de ciento cuarenta y nueve metros treinta y cinco decímetros cuadrados, de fecha 03/03/2007, se ha practicado al amparo del del Artículo 298, Regla 3, párrafo 2º; suspendiéndose la fé pública registral respecto al mismo, con la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

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

NO hay documentos pendientes de despacho



A006754ed1391d1579e07e51e6090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp

Table with 2 columns: Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL) and Fecha/hora: 29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00354



10/03/2017 7:33 DL: 929272666 PARA: 915544947 PAGINA: 014 DE 020

Informaciones pendientes de contestar:
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
Petición número 516 del año 2017 del registro, número 23 del año 2017 del notario de Las Palmas de Gran Ca Don David Gracia Fuentes, expedida con fecha 09/03/2017 9:04:17.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 10/03/2017 7:22:07
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2ª del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales contemplados en el mismo 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 resulta 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 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



A0087E 391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00352



10/03/2017 7:33 DE: 928272566 PAPA: 915544947 PAGINA: 015 DE 020

9

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. N° 2

SOLICITUD: 518

Autorizante: Alvarez Royo-Villanova, Sagismundo Luis
 En contestación a su petición número jape de fecha 09/03/2017, al amparo del art. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA 15267 --

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 15267
 CRU: 3500000002303

Proviene por traslado de la finca 905

Referencia Catastral: 6714904DS5161S0001SK
 Naturaleza de la finca: URBANA: Trozo de Terreno

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Pública: BARRIO GUARTEME
 Número: SN
 Código Postal: 35010
 Superficie Terreno: ciento tres metros, noventa y cinco decímetros cuadrados

----- LINDEROS -----

Frente, o Maciente, con el barranquillo de La Ballena;
 Derecha, o Norte, con resto de la finca matriz de donde se segregó la propiedad de los señores Medina Lopez;
 Izquierda, o Sur, con resto de la finca matriz de donde se segregó la propiedad de los señores Medina Lopez;
 Fondo, o espalda o Poniente, con resto de la finca matriz de donde se segregó la propiedad de los señores Medina Lopez;

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

Solar en el barranquillo de La Ballena, barriada de Guanarteme de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Mide siete y setenta centímetros de frontis, por trece metros cincuenta centímetros de laterales.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

FADESA INMOBILIARIA S.A. **A15036510**
 2/7 DE 2/3 DE 1/2 del pleno dominio
 TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario María del Pilar del Rey Fernandez de Las Palmas de Gran Canaria, el día 2 de Febrero de 2006, con nº de protocolo 163/2006.
 Inscripción: 4ª Tomo: 1.682 Libro: 160 Folio: 173 Fecha: 19 de Mayo de 2006.

FADESA INMOBILIARIA S.A. **A15036510**
 2/7 DE 1/3 DE 1/2 de la nuda propiedad
 TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario María del Pilar del Rey Fernandez de Las Palmas de Gran Canaria, el día 2 de Febrero de 2006, con nº de protocolo 163/2006.
 Inscripción: 4ª Tomo: 1.682 Libro: 160 Folio: 173 Fecha: 19 de Mayo de 2006.

FADESA INMOBILIARIA S.A. **A15036510**
 1/2 del pleno dominio
 TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario María del Pilar del Rey Fernandez de Las Palmas de Gran Canaria, el día 2 de Febrero de 2006, con nº de protocolo 164/2006.
 Inscripción: 5ª Tomo: 1.722 Libro: 200 Folio: 175 Fecha: 19 de Mayo de 2006.

A006754ed1391d1579a07e5168090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00353

10/03/2017 7:33 DE: 928272566 PARA: 915544947 PÁGINA: 016 DE 020

**FADESA INMOBILIARIA S.A.**

A15036510

5/7 DE 2/3 DE 1/2 del pleno dominio

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario María del Pilar del Rey Fernandez de Las Palmas de Gran Canaria, el día 2 de Febrero de 2006, con nº de protocolo 164/2006.
Inscripción: 5ª Tomo: 1.722 Libro: 200 Folio: 175 Fecha: 19 de Mayo de 2006.

FADESA INMOBILIARIA S.A.

A15036510

5/7 DE 1/3 DE 1/2 de la nuda propiedad

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario María del Pilar del Rey Fernandez de Las Palmas de Gran Canaria, el día 2 de Febrero de 2006, con nº de protocolo 164/2006.
Inscripción: 5ª Tomo: 1.722 Libro: 200 Folio: 175 Fecha: 19 de Mayo de 2006.

FADESA INMOBILIARIA S.A.

A15036510

1/3 DE 1/2 del usufructo

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario María del Pilar del Rey Fernandez de Las Palmas de Gran Canaria, el día 2 de Febrero de 2006, con nº de protocolo 164/2006.
Inscripción: 5ª Tomo: 1.722 Libro: 200 Folio: 175 Fecha: 19 de Mayo de 2006.

----- C A R G A S -----

----- Cargas de procedencia -----

NO hay cargas registradas

----- Cargas de la finca -----

OBSERVACIONES: Se hace constar que la parcela a la que pertenece esta finca se encuentra incluida en la Base Gráfica Registral, por lo que podrá solicitar imagen por ORTOFOTO o plano MTN - Mapa Topográfico Nacional -, de la misma.

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:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

Petición número 516 del año 2017 del registro, número 23 del año 2017 del notario de Las Palmas de Gran Ca Don David Gracia Fuentes, expedida con fecha 09/03/2017 9:04:17.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 10/03/2017 7:22:07
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2ª del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas



A0067E 39101519807651680900210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MÁRGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (PRESIDENCIA) LAS AMERICAS S.L.

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00354



10/03/2017 7:33 DS: 928272566 PARA: 915544947 PÁGINA: 017 DE 020

para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales contemplados en el mismo 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 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



A006754ed1391d1578a07e51e8990c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00355



10/03/2017 7:33 DE: 928272566 PARA: 915544947 PÁGINA: 019 DE 020

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. Nº 2

SOLICITUD: 518

Autorizante: Alvarez Royo-Villanova, Segismundo Luis
 En contestación a su petición número jape de fecha 09/03/2017, al amparo del art. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA 38666 --

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 38666
CRU: 35008000012463

Proviene por traslado de la finca 7196

Referencia Catastral: 6714903DS5161S0001EK
Naturaleza de la finca: URBANA: Casa Terrera

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Pública: BARRIO GUANARTEME
Número: SN
Código Postal: 35010

----- LINDEROS -----

Norte, con casa que se le adjudica a doña Dolores Medina.
 Sur, con don José Medina.
 Este, o Naciente, con el Barranco de la Ballena.
 Oeste, o Poniente, con solar adjudicado a don José Medina.

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

Solar en el que existe una casa terrera ocupando la totalidad del mismo, situado en el barrio de Guanarteme de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que mide setenta y cinco metros y noventa y seis decímetros cuadrados.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

FADESA INMOBILIARIA S.A. A15036510
 100,000000% del pleno dominio
 TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario María del Pilar del Rey Fernandez de Las Palmas de Gran Canaria, el día 23 de Septiembre de 2005, con nº de protocolo 1495/2005.
 Inscripción: 3ª Tomo: 1.961 Libro: 439 Folio: 156 Fecha: 15 de Noviembre de 2005.

----- CARGAS -----

----- Cargas de procedencia -----
 NO hay cargas registradas
 ----- Cargas de la finca -----
 NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho



A0097E 391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.csi/validooc/indox.jsp>

00356



10/03/2017 7:33 DE: 928272566 PARA: 915544947 PÁGINA: 020 DE 020

Informaciones pendientes de contestar:
 Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
 No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
 Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
 No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
 Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
 No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
 Petición número 516 del año 2017 del registro, número 23 del año 2017 del notario de Las Palmas de Gran Ca Don David Gracia Fuentes, expedida con fecha 09/03/2017 9:04:17.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 10/03/2017 7:22:07
 Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2.º del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 02 y 06 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales contemplados en el mismo 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 resulta 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 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



A006754ad139f0d1579e07e51e090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/ind.aspx>



A00671 39161579a076518090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

00357



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6614204DS5161S0001GK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL FERNANDO GUANARTEME 185 N2-183 Suelo P-2 U.A. 8.2 GUANARTEME 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 1.325.831,03 €
Valor catastral suelo: 1.325.831,03 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003

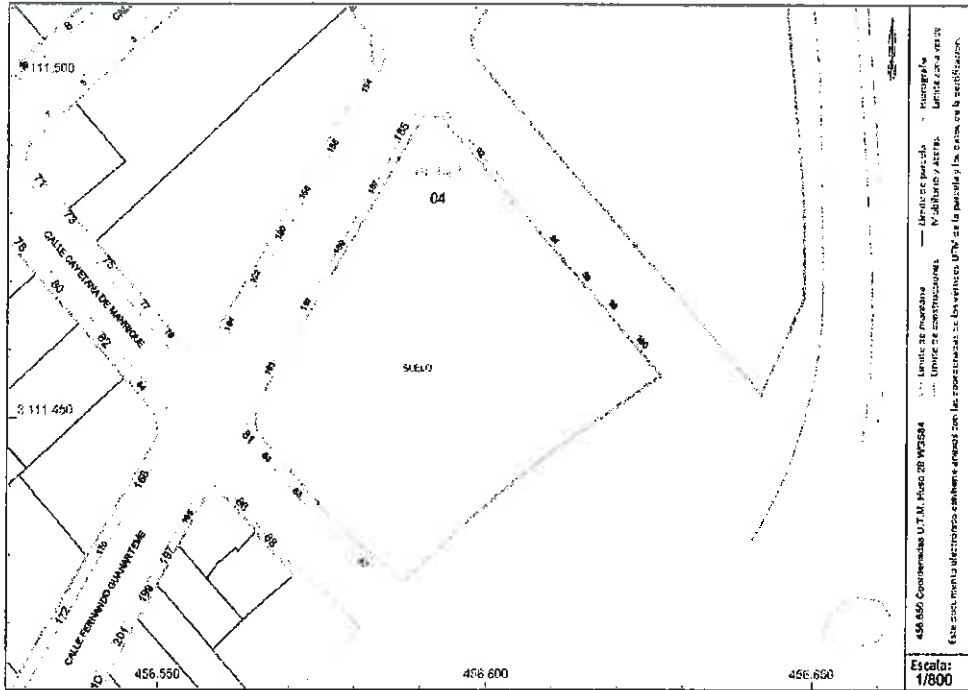
NIF/NIE
90021511V

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
PZ PLAZA DE SANTA ANA 1
35001 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.172 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 18 DE MADRID [Madrid]
Finalidad: notaria
Fecha de emisión: 09/03/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: M066ZrPFWBQ70F (verificable en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es>) | Fecha de firmar: 09/03/2017



ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00358



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6614205DS5161S0001QK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL FERNANDO GUANARTEME 183 Suelo P-2 U A. 8.2 GUANARTEME 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 1.820.881,20 €
Valor catastral suelo: 1.820.881,20 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

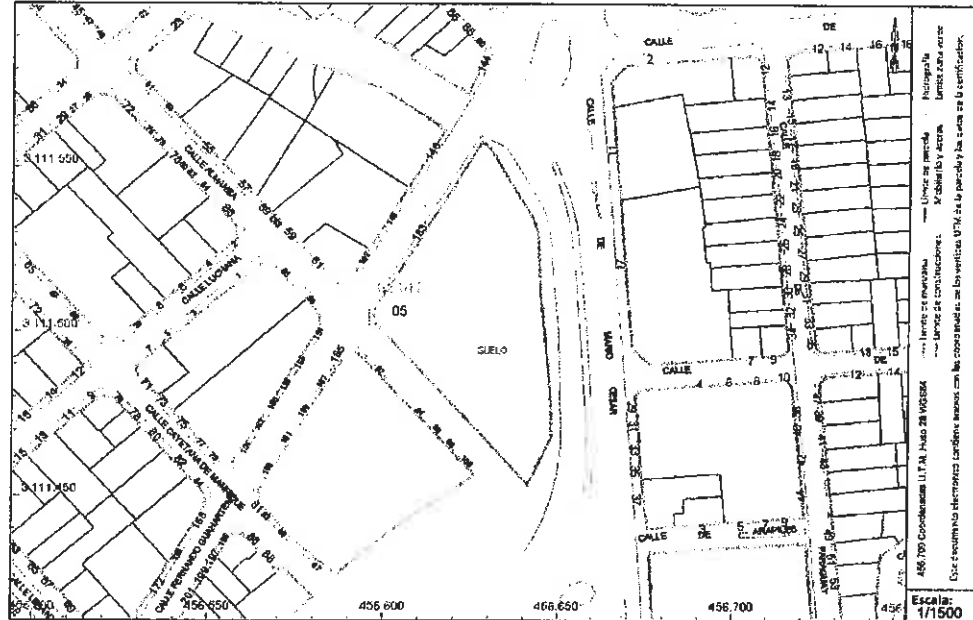
Apellidos Nombre / Razón social: EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003

NIF/NIE: 90021511V
Derecho: 100,00% de propiedad

Domicilio fiscal: PZ PLAZA DE SANTA ANA 1 35001 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.983 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 18 DE MADRID [Madrid]
Finalidad: notaria
Fecha de emisión: 09/03/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 168703SPUNJGV1747 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/03/2017

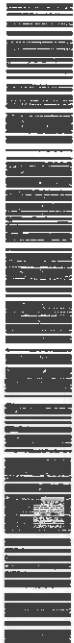


Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



A006754ad139161579607651e000021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.catastro.gob.es/validDoc/index.jsp>

00359



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Servicio de Atención al Ciudadano

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

Datos del Certificado

Solicitante: NOTARIA 18 DE MADRID (Madrid)

Finalidad: NOTARIA

Fecha de emisión: 13/3/2017

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: 918R8TMYSIIGZBPG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de referencia catastral

Referencia catastral: 6614201DS5161S0001AK

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6614201DS5161S0001AK
Localización: CL CAYETANA MANRIQUE 83 Suelo AGRUP GUANARTEME 8.2
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)
Clase: Urbano
Año construcción:

DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: CL CAYETANA MANRIQUE 83 AGRUP GUANARTEME 8.2
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)
Superficie construida: 0 m²
Superficie gráfica parcela: 810 m²
Tipo de Parcela: Suelo sin edificar
Coeficiente de participación: 100,000000 %

ELEMENTOS CONSTRUÍDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
NOTARIA 18 DE MADRID (Madrid)

Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 918R8TMYSIIGZBPG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/03/2017



ANOSITE 39161579a07e51e80900271c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validar/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00360



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DEL HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714410DS5161S0001LK

2

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VERGARA 19 Suelo 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 120.176,25 €

Valor catastral suelo: 120.176,25 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
MARTINSA-FADESA SA

NIF/NIE
A80169587

Derecho
100,00% de propiedad

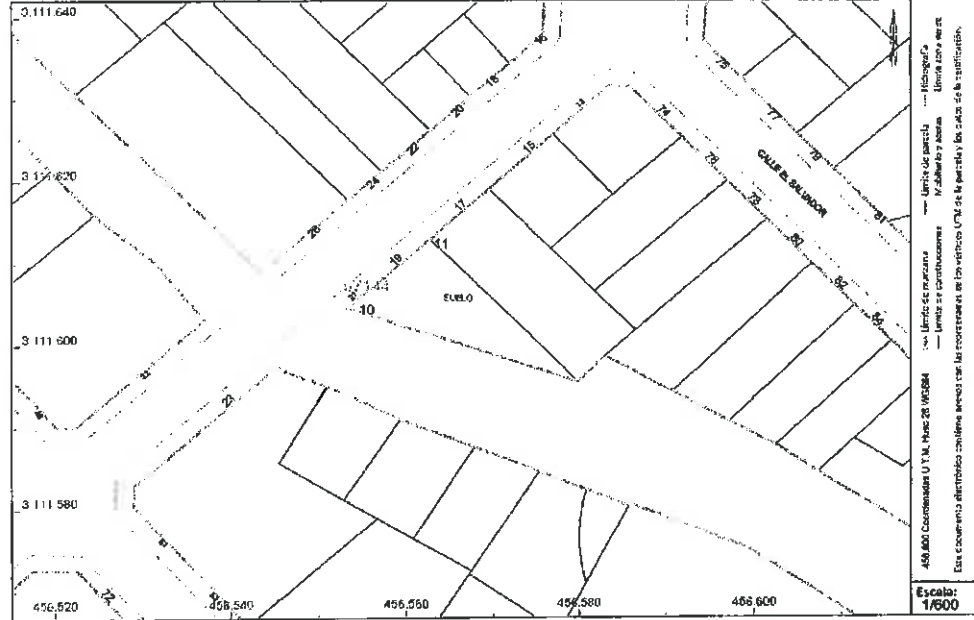
Domicilio fiscal
PS CASTELLANA 12D
28046 MADRID [MADRID]



A006754ad1391d15796076516009021c

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 154 m2



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: DE0F10AEBD3XGCPD (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/03/2017



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 18 DE MADRID [Madrid]
Finalidad: notaria
Fecha de emisión: 09/03/2017

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/valDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00361



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

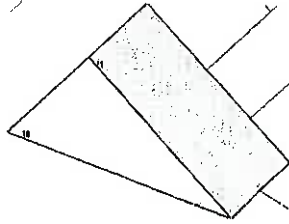
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714410DS5161S0001LK

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6714411DS5161S0001TK

Localización: CL VERGARA 17
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
MARTINSA-FADESA SA

NIF
A80163587

Domicilio fiscal
PS CASTELLANA 120
28046 MADRID [MADRID]



A0067E 391d1579a07651e9090c21c

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: DEGF10AECD3XGCCPD (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2017



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00362



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714411DS5161S0001TK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VERGARA 17 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: Urbano	Valor catastral [2017]:	135.230,17 €	
Uso principal: Comercial	Valor catastral suelo:	106.056,66 €	
Superficie construida: 222 m2	Año construcción: 1950	Valor catastral construcción:	28.173,51 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MARTINSA-FADESA SA	A80163587	100,00% de propiedad	PS CASTELLANA 120 28046 MADRID (MADRID)

Construcción

Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m²
1/0/0/1	COMERCIO	222			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 222 m2 Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: NOTARIA 18 DE MADRID (Madrid)
 Finalidad: notaria
 Fecha de emisión: 09/03/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO CSV: 6760125VARYR4AG (verificable en <https://www.aedecastro.gov.es>) | Fecha de firma: 09/03/2017



Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

AD06754ed1391d1579a07e516809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgpc.sivallidoc/idx.jsp>

00363



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

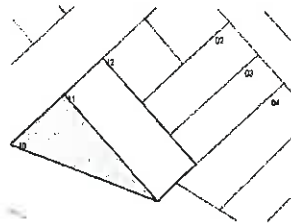
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714411DS5161S0001TK

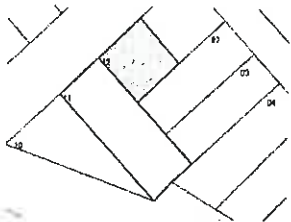
RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6714410DS5161S0001LK

Localización: CL VERGARA 19
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

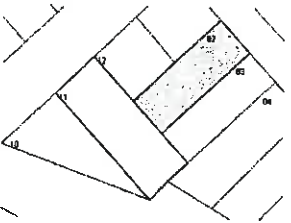
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: MARTINSA-FADESA SA
NIF: A80163587
Domicilio fiscal: PS CASTELLANA 120, 28046 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 6714412DS5161S0001FK

Localización: CL VERGARA 15
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

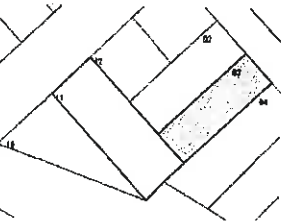
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: MARTINSA-FADESA SA
NIF: A80163587
Domicilio fiscal: PS CASTELLANA 120, 28046 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 6714402DS5161S0001BK

Localización: CL EL SALVADOR 76
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

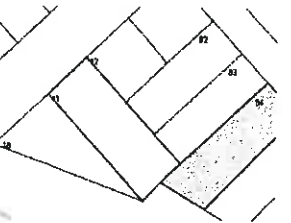
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: COMERCIAL JOSCAN SL
NIF: B35038953
Domicilio fiscal: CL VERGARA 17 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]



Referencia catastral: 6714403DS5161S0001YK

Localización: CL EL SALVADOR 76
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: LUCENA BONNY M DOLORES
NIF: 42626179A
Domicilio fiscal: PS CANTERAS LAS 20 PI:03 P/C PALMAS GRAN CANARIA, 35006 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]



Referencia catastral: 6714404DS5161N0001GP

Localización: CL EL SALVADOR 80
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: NARANJO DOMINGUEZ JUAN ADOLFO
NIF: 42506517X
Domicilio fiscal: CL PARROCO FRANCISCO RGUEZ R 42 PI:01 P/C PALMAS GRAN, 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: GF6Q126VYRYF4AG (verificable en https://www.sef.catastro.pob.es) | Fecha de firm.: 09/09/2017



A00677 39161579a07e5168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00364



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714412DS5161S0001FK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VERGARA 15 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 104 m2

Año construcción: 1950

Valor catastral [2017]: 31.883,90 €

Valor catastral suelo: 24.151,32 €

Valor catastral construcción: 7.732,58 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
MARTINSA-FADESA SA

NIF/NIE

A80163587

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PS CASTELLANA 120

28046 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Pta./Ppta. Destino
TOD/OS VIVIENDA

Superficie m²
104

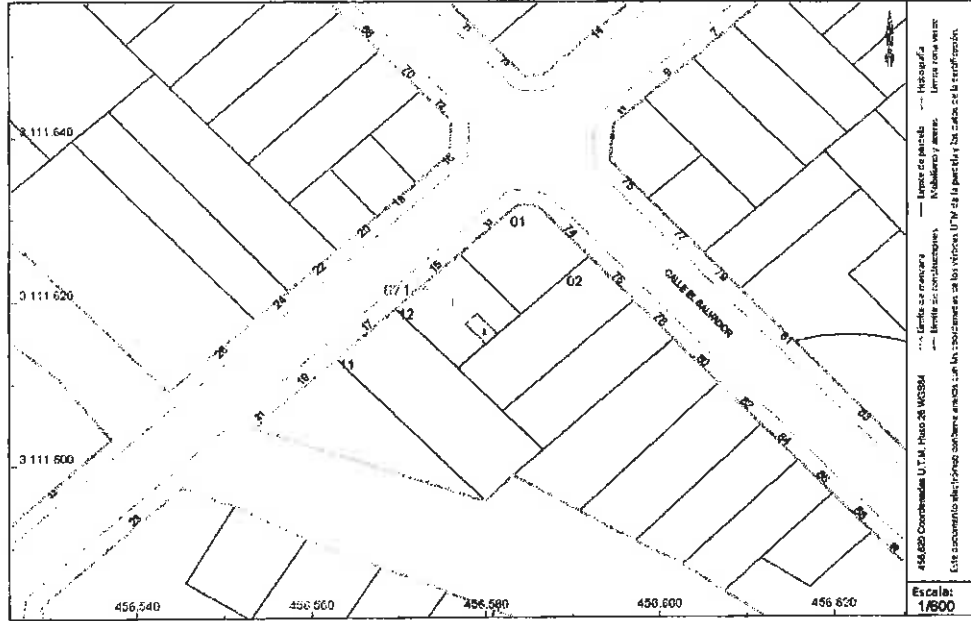
Esc./Pta./Ppta. Destino

Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 101 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 18 DE MADRID [Madrid]
Finalidad: notaria
Fecha de emisión: 09/03/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 471E2H2TV7BM8TR7 (verificable en <https://www.seoacatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/03/2017

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

AD96754ad1391d15796d7e5f6e090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.es/paquetasyoc:es/validoDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00365



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

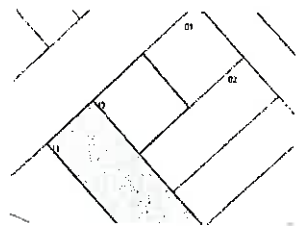
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714412DS5161S0001FK

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

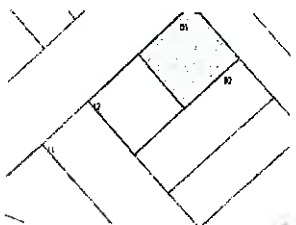


Referencia catastral: 6714411DS5161S0001TK

Localización: CL VERGARA 17
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
MARTINSA-FADESA SA

NIF: A80163597
Domicilio fiscal: PS CASTELLANA 120
28046 MADRID [MADRID]

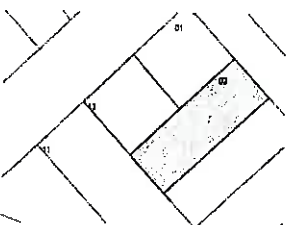


Referencia catastral: 6714401DS5161N----

Localización: CL EL SALVADOR 74
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF: Domicilio fiscal



Referencia catastral: 6714402DS5161S0001BK

Localización: CL EL SALVADOR 76
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
COMERCIAL JOSCAN SL

NIF: B35036953
Domicilio fiscal: CL VERGARA 17 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]



391015798076516809002710

Documento firmado con CSV / sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 471E2K2TW7BMS1T7 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/03/2017



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00366



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714406DS5161S0001PK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

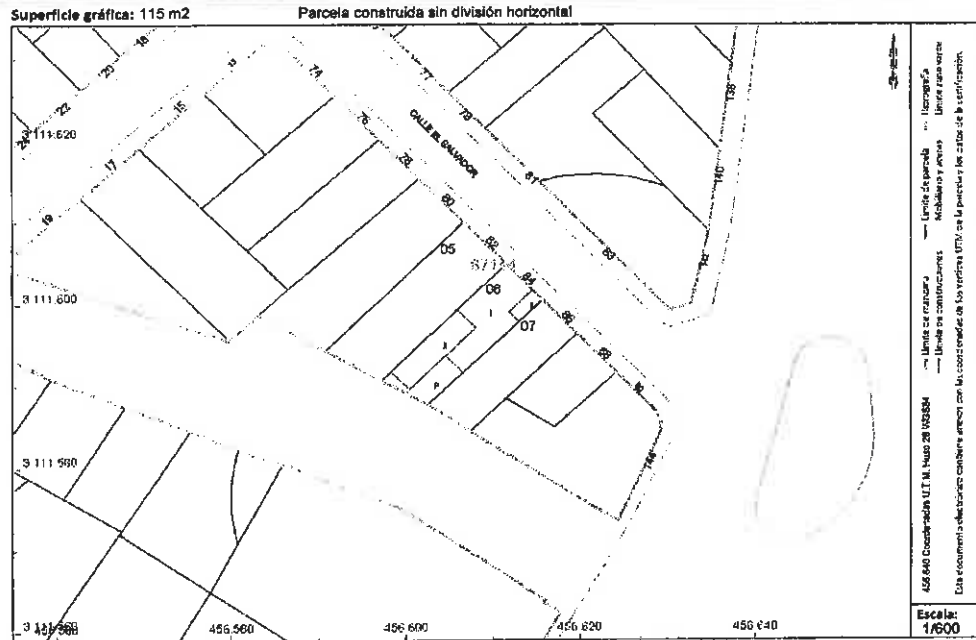
Localización: CL EL SALVADOR 84 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)
 Clase: Urbano
 Uso principal: Residencial
 Superficie construida: 134 m2 Año construcción: 1939

Valor catastral [2017]: 54.146,42 €
 Valor catastral suelo: 41.260,00 €
 Valor catastral construcción: 12.865,42 €

Titularidad
 Apellidos Nombre / Razón social: MARTINSA-FADESA SA
 NIF/NIE: A80163587
 Derecho: 100,00% de propiedad
 Domicilio fiscal: PS CASTELLANA 120 28046 MADRID [MADRID]

Construcción		Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
Esc./Pta./Prta.	Destino	97	1/01/01	VIVIENDA	37
100/01	APARCAMIENTO				

PARCELA CATASTRAL



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: NOTARIA 18 DE MADRID (Madrid)
 Finalidad: notaría
 Fecha de emisión: 09/03/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: PFC08H1CJT3309K (verificable en <http://www.sindicatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/03/2017

A006754ad1391d1579607e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronical.palmas.gob.es/validDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00367



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

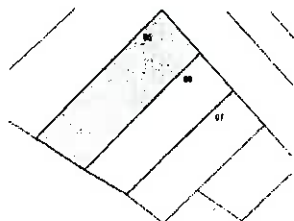
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714406DS5161S0001PK

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

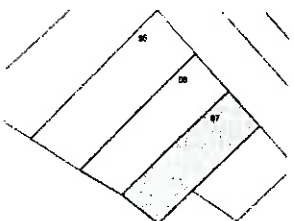


Referencia catastral: 6714405DS5161S—

Localización: CL EL SALVADOR 82
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 6714407DS5161S0001LK

Localización: CL EL SALVADOR 86
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HRDOS DE PABLO QUESADA CARMONA		CL EL SALVADOR 86 00000 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)



A0067C 391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://fededelectronicalaspalmasg.csvalidoc/index.jsp>

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: PFCDSHHCJTS300R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2017



Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00368

Avda de L...
Gran Canaria



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6715706DS5161N0001RP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL EL SALVADOR 81 Suelo 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]:

154.429,40 €

Valor catastral suelo:

154.429,40 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
MARTINSA-FADESA SA

NIF/NIE
A80163587

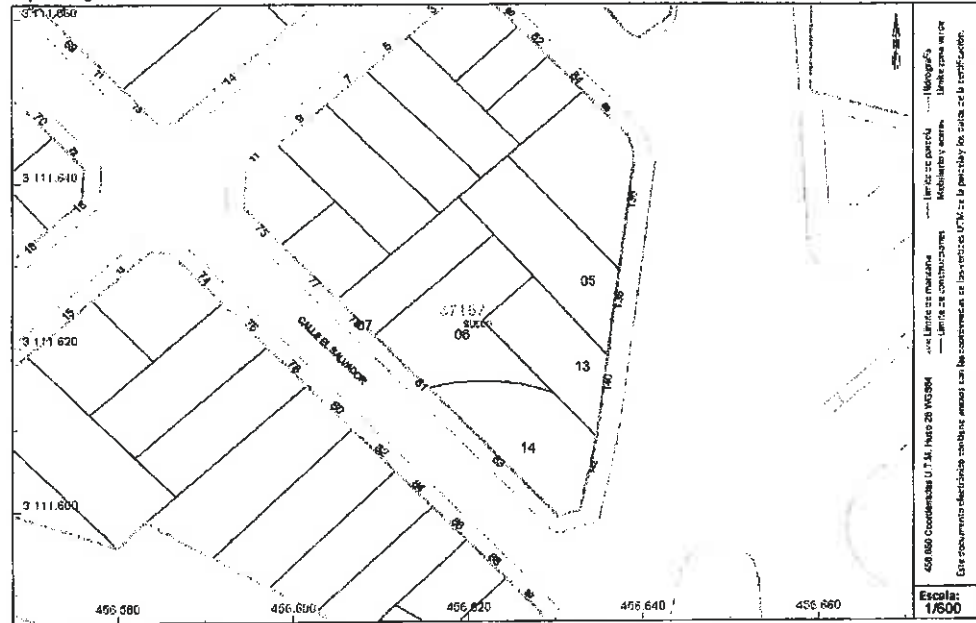
Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
PS CASTELLANA 120
28048 MADRID [MADRID]

A006754ad1391d1579e07651e0090c21c

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 187 m2



456 580 456 600 456 620 456 640 456 660

Escala: 1/500

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: BR0X7EDVCPYX7K6 (verificable en https://www.articadcastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/03/2017

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 18 DE MADRID (Madrid)
Finalidad: notaria
Fecha de emisión: 09/03/2017

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

00369



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

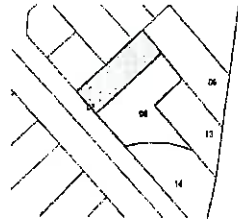
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6715706DS5161N0001RP

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

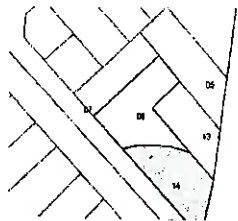


Referencia catastral: 6715707DS5161N0001DP

Localización: CL EL SALVADOR 79 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LORENZO MARTIN MIGUEL	42320491P	CL EL SALVADOR 79 00000 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

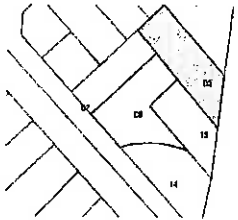


Referencia catastral: 6715714DS5161N0001EP

Localización: CL EL SALVADOR LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	P3501700C	CL LEON Y CASTILLO 270 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

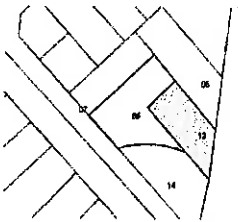


Referencia catastral: 6715705DS5161N0001KP

Localización: CL FERNANDO GUANARTEME 138 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DOMINGUEZ DOMINGUEZ CALIXTO	42439214M	CL FERNANDO GUANARTEME 138 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]



Referencia catastral: 6715713DS5161N0001JP

Localización: CL FERNANDO GUANARTEME 140 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DOMINGUEZ DOMINGUEZ CALIXTO	42439214M	CL FERNANDO GUANARTEME 138 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO CSV: BRGAX7EDVCPYXTNR (verificable en <https://www.sede.madrid.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2021



A0067C 3916157960765108090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00370



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DEL HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714910DS5161S0001HK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALMANSA 55 Suelo 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]:

137.153,66 €

Valor catastral suelo:

137.153,66 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
MARTINSA-FADESA SA

NIF/NIE

A80163567

Derecho

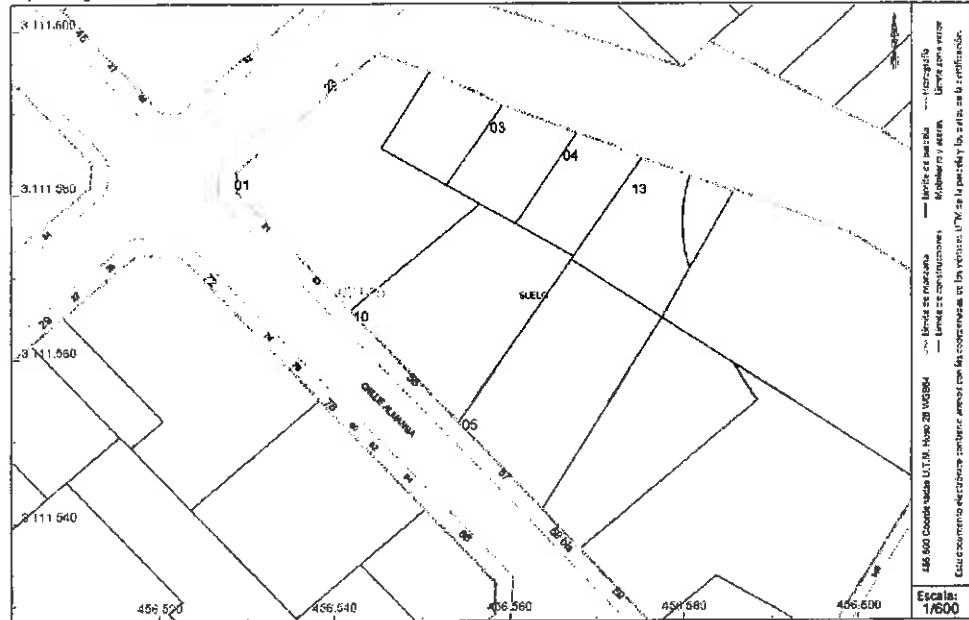
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PS CASTELLANA 120
28046 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 331 m2



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 3806C33AVP7GWD (verificable en <https://www.solicicastro.gob.es>) | Fecha de firmat: 09/03/2017



Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



A006754ad1391d1579e0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00371



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

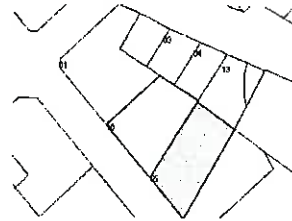
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714910DS5161S0001HK

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

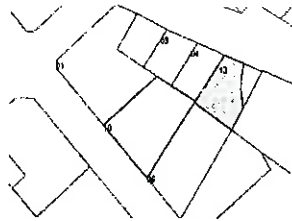


Referencia catastral: 6714905DS5161S0001ZK

Localización: CL ALMANSA 57[A]
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MEDINA DOMINGUEZ TERESA DE JESUS	42716569A	CL LIMA 11 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

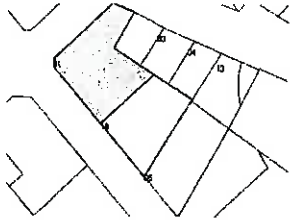


Referencia catastral: 6714913DS5161S0001BK

Localización: CL FERNANDO GUANARTEME
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003	90021511V	PZ PLAZA DE SANTA ANA 1 35001 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

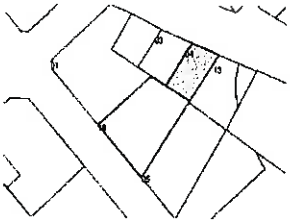


Referencia catastral: 6714901DS5161S0001SK

Localización: CL VERGARA 23
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

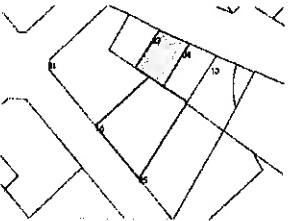


Referencia catastral: 6714904DS5161S0001SK

Localización: CL FERNANDO GUANARTEME 144[A]
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTINSA-FADESA SA	A80163587	PS CASTELLANA 120 28046 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 6714903DS5161S0001EK

Localización: CL FERNANDO GUANARTEME
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTINSA-FADESA SA	A80163587	PS CASTELLANA 120 28046 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO CSV: 30R8UC38VAPYQWQ (verificar en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/03/2017



A00067E 39161579a07e51e8990e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.catastro.gob.es/VerificadorDoc/index.jsp>

ENTRADA

00372

2021-135350 29/09/2021 12:34
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Av. de Gra



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714907DS5161S0001HK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALMANSA 59 Suelo 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 306.583,82 €
Valor catastral suelo: 306.583,82 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

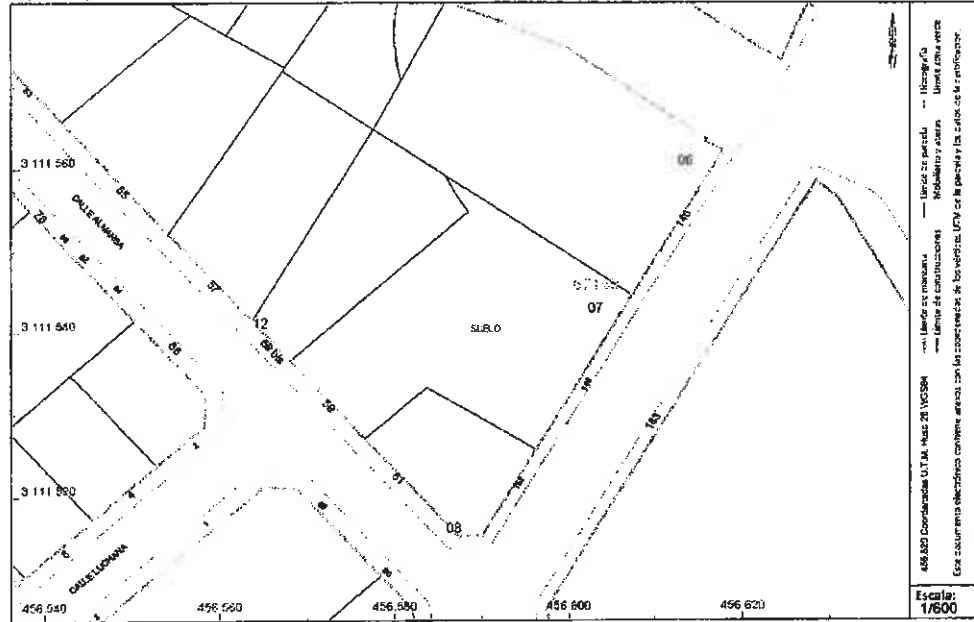
NIF/NIE
P3501700C
Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
CL LEON Y CASTILLO 270 LAS PALMAS DE GRAN CANARI
35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 653 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 18 DE MADRID (Madrid)
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 13/03/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: J9012CJMK7MK7M2TBNK (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/03/2017

Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL.)

Fecha/hora:
29/09/2021 12:34

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

00373



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714907DS5161S0001HK

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6714908DS5161S—

Localización: CL ALMANSA 61
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 6714912DS5161S0001AK

Localización: CL ALMANSA 57
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTINSA-FADESA SA	A80183587	PS CASTELLANA 120 28046 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 6714906DS5161S0001UK

Localización: CL FERNANDO GUANARTEME 146
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MEDINA LOPEZ DOLORES	42476481S	CL CAYETANA MANRIQUE 42 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: J0Q12C.KP7M2TBXK (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/03/2017



AD0067E 39161579A0765168090021C

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgcf.es/vul/Doc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00374



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714904DS5161S0001SK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL FERNANDO GUANARTEME 144[A] 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Clase: Urbano	Valor catastral [2017]:	63.943,07 €
Uso principal: Residencial	Valor catastral suelo:	57.849,17 €
Superficie construida: 88 m2	Año construcción: 1936	Valor catastral construcción:
		6.093,90 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	MIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MARTINSA-FADESA SA	A80163587	100,00% de propiedad	PS CASTELLANA 120 28046 MADRID (MADRID)

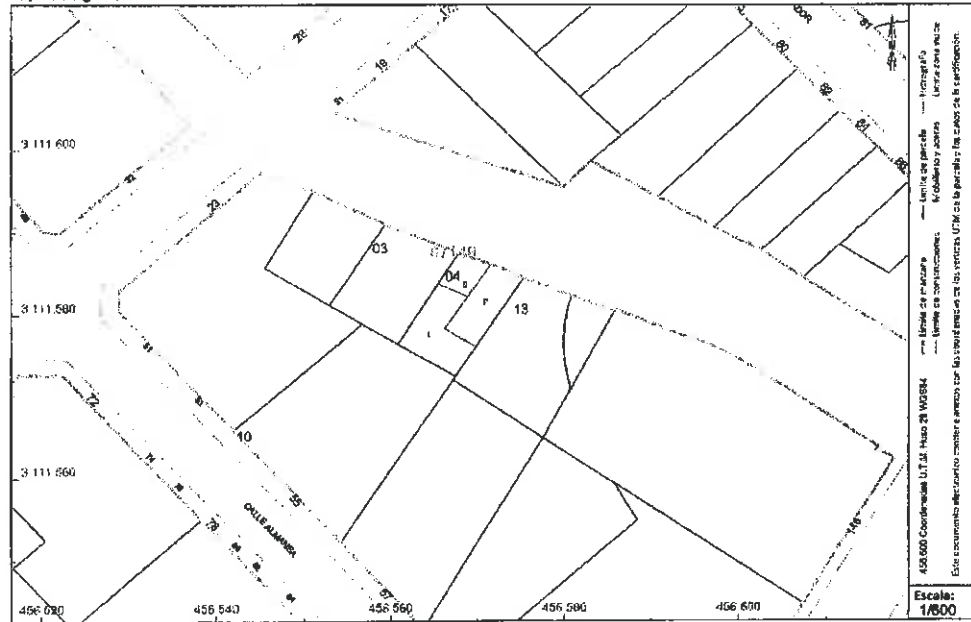
Construcción

Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	VIVIENDA	66	1/00/01	VIVIENDA	22

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 109 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 16 DE MADRID (Madrid)

Finalidad: notaria

Fecha de emisión: 09/03/2017

Documento firmado con CSW y solo de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSW: 3F2J9K52WZ3M7PK6 (verificable en <https://www.sede.gob.es>) | Fecha de firma: 09/03/2017



Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

A006754ad1391d1579e07e51e0090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgo.es/validDoc/index.jsp>

00375



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

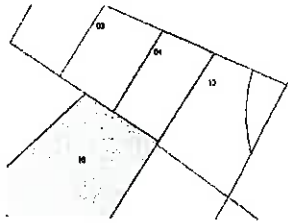
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714904DS5161S0001SK

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6714910DS5161S0001HK

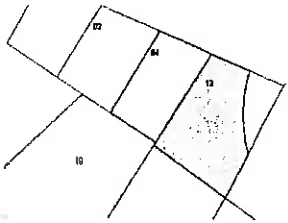
Localización: CL ALMANSA 55
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MARTINSA-FADESA SA

NIF
A80163587

Domicilio fiscal
PS CASTELLANA 120
28046 MADRID (MADRID)



Referencia catastral: 6714913DS5161S0001BK

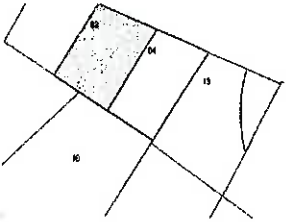
Localización: CL FERNANDO GUANARTEME
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003

NIF
90021511V

Domicilio fiscal
PZ PLAZA DE SANTA ANA 1
35001 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)



Referencia catastral: 6714903DS5161S0001EK

Localización: CL FERNANDO GUANARTEME
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MARTINSA-FADESA SA

NIF
A80183587

Domicilio fiscal
PS CASTELLANA 120
28046 MADRID (MADRID)



39101579807651690900210

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 3FZ2HPK62W2M7PR6 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2021



ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00376



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

40

Referencia catastral: 6714903DS5181S0001EK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL FERNANDO GUANARTEME Suelo 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 67.318,54 €

Valor catastral suelo: 67.318,54 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
MARTINSA-FADESA SA

NIF/NIE
A80163587

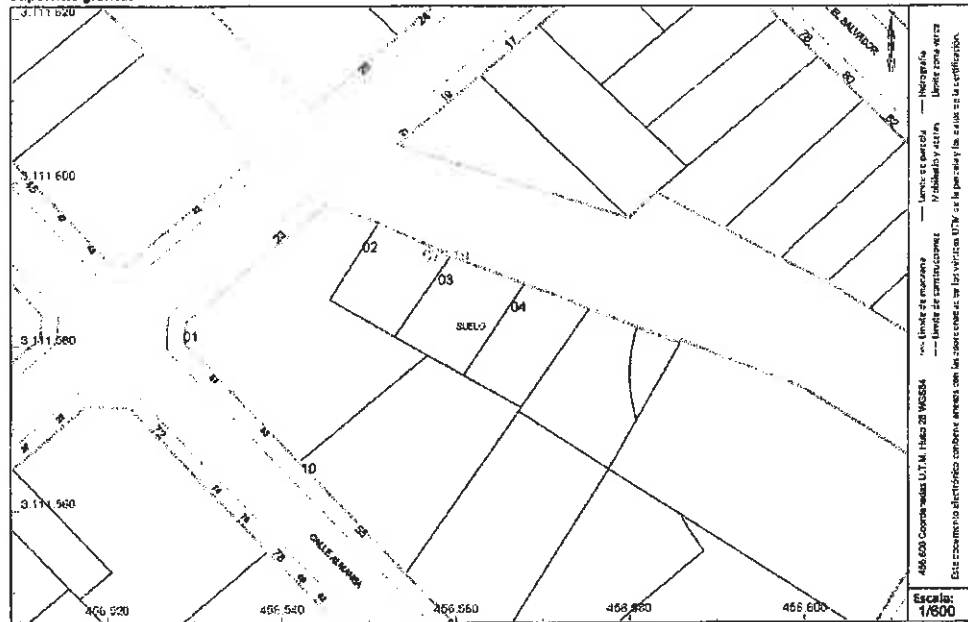
Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
PS CASTELLANA 120
28046 MADRID (MADRID)

A006754ad1391d1579607e51e009021c

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 114 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 18 DE MADRID (Madrid)

Finalidad: notaría

Fecha de emisión: 09/03/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: WYGGW3TZAVR1J05 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2017



Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgob.es/validDoc/index.jsp>

2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
29/09/2021 12:34
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00377



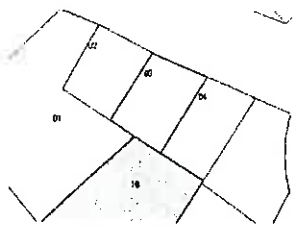
GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

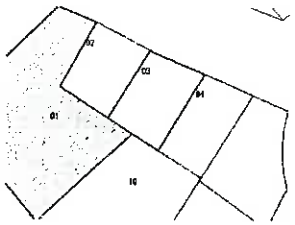
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714903DS5161S0001EK

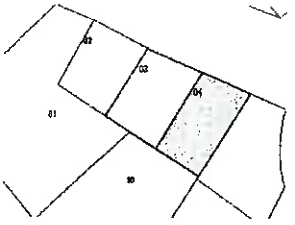
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



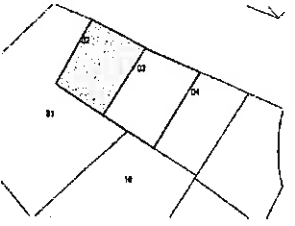
Referencia catastral: 6714910DS5161S0001HK
Localización: CL ALMANSA 55
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
MARTINSA-FADESA SA A80163587 PS CASTELLANA 120
28046 MADRID [MADRID]



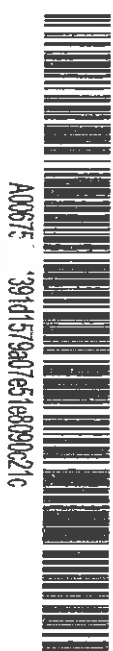
Referencia catastral: 6714901DS5161S-----
Localización: CL VERGARA 23
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 6714904DS5161S0001SK
Localización: CL FERNANDO GUANARTEME 144[A]
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
MARTINSA-FADESA SA A80163587 PS CASTELLANA 120
28046 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 6714902DS5161S0001JK
Localización: CL FERNANDO GUANARTEME
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
RAMOS RAMIREZ BERNARDINO 42427645M AV MESA Y LOPEZ 65 PL:15
PLA LAS PALMAS DE GRAN CANARI
35010 LAS PALMAS DE GRAN
CANARIA [LAS PALMAS]



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: WYGGW53ZAVM1L06 (verificado en <https://www.sede.catastro.gob.es>) Fecha de firma: 09/09/2017



00378



bankinter

Fecha 17-02-17 Oficina 9404 - C.G. MADRID CENTRO

Moneda EUR Numero de Transferencia 201702170014217

Ordenante DINOSOL SUPERMERCADOS SL

Por cuenta de DINOSOL SUPERMERCADO

Observaciones DEPOSITO A/C ADQUISICION N°100000000 108

Beneficiario MARTINSA FADESA S.A

Banco ordenante BANKINTER S.A. 0128 9480

Referencia beneficiario A/C ADQUIS. REF. 100000000108

Referencia ordenante TRANSF.MARTINSA.FADESA S.A

Liquidación transferencia	Comisiones:	Correo:	Total gastos
Monetal: 1.000.000,00	0,00	0,00	0,00

Tipo de gasto: Compartidos
Fecha emisión 17-02-17

Importe abonado 1.000.000,00

Abonamos en su cuenta el importe que se detalla.

N° IBAN ES53 0128 9404 0301 0002 9177 BIC BKREESMM

Titulares MARTINSA FADESA SA

Para cualquier información, llámenos a Banca Telefónica, 902 13 23 13
FOOB05 R. M. MADRID, T.1.857. F.20, H.9.643, N.I.F., A-28-157360
A04 01 20170217 07 1328222

ENTRADA
2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A006754ad1391d1579e07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00379



CHEQUE BANCARIO

CODIGO CUENTA CLIENTE
ENTIDAD | OFICINA | D. C. | N.º DE CUENTA
3058 0962 1 5 1797000007
IBAN ES21 3058 0962 1517 9700 0007

OFICINA Y FECHA DE EMISION	0962 MADRID-DR. FLEMING	13/03/2017	EUR	*2.700.000,00	€
FOR NUESTRA CIA PAGARSE POR ESTE CHEQUE A:	MARTINSA FADESA SA EN LIQUIDACION*****				
EUROS (en letra)	DOS MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS *****				
ENTIDAD PAGADORA	Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito		CODIGO DE ENTIDAD	3058	

SERIE A 0.000.299 0 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 3

⑈0000299⑈3058⑈ 0962⑈ 1797000007⑈ 7500⑈

[Handwritten signature]
MARTINSA FADESA SA EN LIQUIDACION



CHEQUE BANCARIO

CODIGO CUENTA CLIENTE
ENTIDAD | OFICINA | D. C. | N.º DE CUENTA
3058 0962 1 5 1797000007
IBAN ES21 3058 0962 1517 9700 0007

OFICINA Y FECHA DE EMISION	0962 MADRID-DR. FLEMING	13/03/2017	EUR	18.000.000,00	€
FOR NUESTRA CIA PAGARSE POR ESTE CHEQUE A:	MARTINSA FADESA SA EN LIQUIDACION*****				
EUROS (en letra)	DIECIOCHO MILLONES DE EUROS *****				
ENTIDAD PAGADORA	Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito		CODIGO DE ENTIDAD	3058	

SERIE A 0.000.298 6 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 3

⑈0000298⑈3058⑈ 0962⑈ 1797000007⑈ 7500⑈

[Handwritten signature]
MARTINSA FADESA SA EN LIQUIDACION



A00675 394157960765168080021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgcf.es/valido/validar.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

00380



CHEQUE BANCARIO

CODIGO CUENTA CLIENTE ENTIDAD OFICINA D.C. N.º DE CUENTA 3058 0962 1 5 1797000007 IBAN ES21 3058 0962 1517 9700 0007

Form fields for cheque 1: OFICINA Y FECHA DE EMISION (0962 MADRID-DR. FLEMING, 13/03/2017), MONEDA (EUR), VALOR (560,000.00), BENEFICIARIO (MARTINSA FADESA SA EN LIQUIDACION), ENTIDAD PAGADORA (Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito).

SERIE A 0.000.301.2 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 3

000030143058 0962 1797000007 7500



CHEQUE BANCARIO

CODIGO CUENTA CLIENTE ENTIDAD OFICINA D.C. N.º DE CUENTA 3058 0962 1 5 1797000007 IBAN ES21 3058 0962 1517 9700 0007

Form fields for cheque 2: OFICINA Y FECHA DE EMISION (0962 MADRID-DR. FLEHING, 13/03/2017), MONEDA (EUR), VALOR (28,633.89), BENEFICIARIO (MARTINSA FADESA SA EN LIQUIDACION), ENTIDAD PAGADORA (Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito).

SERIE A 0.000.302.3 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 3

000030243058 0962 1797000007 7500



CHEQUE BANCARIO

CODIGO CUENTA CLIENTE ENTIDAD OFICINA D.C. N.º DE CUENTA 3058 0962 1 5 1797000007 IBAN ES21 3058 0962 1517 9700 0007

Form fields for cheque 3: OFICINA Y FECHA DE EMISION (0962 MADRID-DR. FLEMING, 13/03/2017), MONEDA (EUR), VALOR (40,000.00), BENEFICIARIO (MARTINSA FADESA SA EN LIQUIDACION), ENTIDAD PAGADORA (Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito).

SERIE A 0.000.300.1 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 3

000030043058 0962 1797000007 7500

000754ad1391d1579a07651e8090c27c

COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

ENTRADA

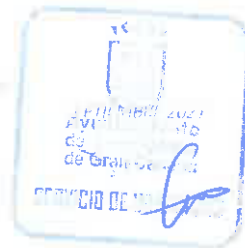
2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00381



A0067E 291d1579a07e5168090e21c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

ESCRITURA ACLARATORIA Y COMPLEMENTARIA DE COMPRAVENTA

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

20382



Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno
Notario
C/ Raimundo Fdez Villaverde Nº 61 - 2º
Tels. 915538303 Fax. 915544947
28003 Madrid
email: notarios@raimundo61.es

ES COPIA SIMPLE

-1-

NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA.

**ESCRITURA PÚBLICA ACLARATORIA Y
COMPLEMENTARIA DE OTRA DE COMPRAVENTA.**

En Madrid, a doce de junio dos mil diecinueve.

Ante mí, IGNACIO GIL-ANTUÑANO VIZCAÍNO, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital, comparecen:

De una parte, en representación de la vendedora:

DOÑA ANA CAMPDERÁ GUTIÉRREZ, mayor de edad, casada, economista, vecina de Madrid, a estos efectos, (Paseo de la Castellana, número 259 C) y titular del D.N.I./N.I.F. número 50.857.292-Z.

Y DOÑA ARANZAZU MORENO RODRÍGUEZ, mayor de edad, soltera, abogado, vecina de Madrid, a estos efectos, (Núñez de Baiboa, 108) y titular



A006754ed1391d1579807e51e000e21e

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspainnsgc.es/validador.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00383



-2-

del D.N.I./N.I.F. número 50.854.395-F.

Y, de otra parte, en representación de la compradora:

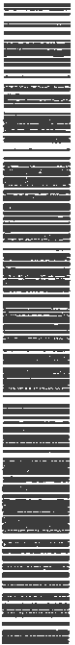
DOÑA MARGARITA CEJAS HERNANDEZ, mayor de edad, casada, directora jurídica, calidad y gestión inmobiliaria, vecina de Las Palmas de Gran Canaria (Luis Correa Medina, número 9, 1º) y titular del D.N.I./N.I.F. número 42.852.732-Y.

INTERVIENEN:

I.- Las dos primeras, como administradores concursales y/o auxiliares delegados, en nombre y representación de la compañía mercantil española denominada "MARTÍNSA-FADESA, S.A., EN LIQUIDACIÓN" (en situación concursal), con N.I.F. A-80/163587, domiciliada en A Coruña (C/ Fontán 3, 1ºA), constituida con la denominación "Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.", en escritura de 20 de noviembre de 1.991 autorizada por el Notario de Madrid don Pedro de la Herran Matorras, número 3.210 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1.854, folio 38, hoja M-33.381, inscripción 1º.

UR1845001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp>



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00384



-3-

En virtud de escritura de 13 de septiembre de 2.007 autorizada por el Notario de Madrid don Ángel Almoquera Gómez se fusionaron las entidades "Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A." y "Fadesa Inmobiliaria, S.A.", mediante la absorción de la primera por la última.-----

Su actual denominación la adoptó en escritura de 3 de octubre de 2.007 por el Notario de Madrid don Antonio Luis Reina Gutiérrez, número 4.498 de protocolo.-----

- La referida entidad fue declarada en concurso en el Procedimiento Concursal Voluntario número 408/2008 seguido en el Juzgado de lo Mercantil número 1 de A Coruña, mediante Auto de 24 de julio de 2008.-----

- Que mediante sentencia de 11 de marzo 2011 se aprobó el convenio de acreedores de MARTINSA-FADESA, S.A., cesando desde ese momento los efectos del concurso.-----

- Que en virtud de Auto dictado por el



A006754ad1391d1579a07e51e0090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00385



-4-

Juzgado de lo Mercantil número 1 de A Coruña, de 6 de marzo de 2.015, se declara la apertura de la fase de liquidación y en cada uno de los concursos acumulados de las entidades "MARTINSA-FADESA, S.A." "TOWN PLANNING CONSULTORES, S.L.", "FERCLER, S.L.", "JAFEMAFE, S.L.U.", "INOMAR, S.L." e "INNOVACION MARPIUS, S.L.", quedando las deudoras suspendidas en el ejercicio de sus facultades de administración y disposición patrimonial, declarándose disueltas y cesando sus respectivos administradores societarios que serán sustituidos por la Administración Concursal, sin perjuicio de quedar aquellos en la representación de la concursada en el procedimiento y en los incidentes en los que sea parte.

- En virtud del mismo se reponen en el cargo a los administradores concursales doña Antonia Magdaleno Carmona, Abogado, que ha sido cesada por Auto del Juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña de fecha 21 de diciembre de 2018, don Ángel Martín Torres, en representación de "KPMG AUDITORES, S.L.", designada por la Comisión

UR1845002

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lasplamasgc.es/validoc/index.jsp>

A0067E 39161579807e5108090e21c



00386



-5-

Nacional del Mercado de Valores y don Antonio Moreno Rodríguez, en representación de la Acreedora "BANKINTER, S.A."; habiendo aceptado la reposición en los cargos, doña Antonia Magdalena Carmona el día 9 de marzo de 2.015, don Ángel Martín Torres el 10 de marzo de 2.015 y don Antonio Moreno Rodríguez el día 13 de marzo de 2.015, según resulta de las credenciales que me exhiben y devuelvo.-----

- Que mediante Auto del Juzgado Mercantil de A Coruña de fecha 6 de abril de 2.015 que tengo a la vista, se dispuso autorizar la delegación de las funciones de la administración concursal en los términos y con el alcance y en consecuencia se nombró para su desempeño, entre otras, a las siguientes personas:-----

- A propuesta de don Ángel Martín Torres a DOÑA ANA CAMPERÁ GUTIÉRREZ, que aceptó el cargo de Auxiliar Delegado con idénticas funciones y responsabilidades que la



A006754ad1391d1579a07e5180090271c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00387



6. _____
 administración concursal, con fecha de 10 de
 abril de 2.015. _____

- A propuesta de don Antonio Moreno Rodríguez a DONA ARANZAZU MORENO RODRÍGUEZ, que aceptó el cargo de Auxiliar Delegado con fecha de 17 de abril de 2.015, habiéndose autorizado la ampliación de las facultades aceptadas inicialmente de control de filiales españolas, elaboración del plan de liquidación de MARTINSA-FADESA y filiales junto con los restantes auxiliares delegados nombrados; gestión de las operaciones de liquidación de filiales; seguimiento de pagos en el proceso de liquidación de filiales, de manera que sean plenas en virtud del Auto de ampliación de facultades de fecha 3 de mayo de 2.016. _____

Son suficientes, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, las facultades acreditadas por la administración concursal y los auxiliares delegados, para el otorgamiento de la escritura de pública aclaratoria y complementaria de otra de compraventa que en la presente se instrumenta. _____

Aseguran las comparecientes que están

UR1845003

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

AD06757 29101579a07e5169090c21c



ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34



00388



-7-
vigentes sus nombramientos y subsistentes las facultades que les corresponden.

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la ley 10/2010 de 28 de abril, cuyo resultado consta en el acta autorizada el día 12 de marzo de 2.019 por el Notario de Madrid don Ignacio Gil-Antuñano Vizcaino, número 1.119 de protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma.

II.- Y La señora Cejas Hernández, en nombre y representación de la compañía mercantil española denominada "**RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.**", con N.I.F. B-76/279447, domiciliada en Las Palmas de Gran Canaria (Luis Correa Medina, número 9, 1º), constituida por tiempo indefinido en escritura 13 de febrero de 2.017 autorizada por el Notario de Las Palmas don David Gracia Fuentes, número 316 de protocolo;



A006754ad1391d1579a07e51e009021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.lspalmsgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00389



- 8 -

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria al folio 201 del Tomo 2.156, hoja 52.300, inscripción 1ª.

La sociedad tiene por objeto adquirir la parcela urbana sita en la Rotonda Plaza de América, en Guanartome, de Las Palmas de Gran Canaria, integrada por las fincas registrales 42.398, 3515, 31799, 31798, 30658, 14254, 42400, 15267, 38666 y 92668 del Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Número 2, y su posterior, promoción, urbanización en dicha parcela de viviendas residenciales, locales comerciales, oficinas y aparcamientos para su venta.

Ejercita el poder especial conferido a su favor en escritura de 6 de junio de 2.019 autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria don David Gracia Fuentes, número 1.123 de protocolo, cuya copia autorizada electrónica tengo a la vista y juzgo, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes a los fines del otorgamiento de la escritura pública aclaratoria y complementaria de otra que en la presente se instrumenta.

UR1845004



ADOBE 39161579a07e51e0900c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

2021 - 135340 29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



20390



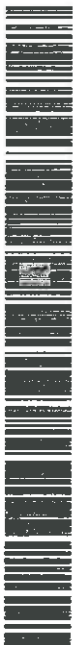
-9-

Asegura la señora Cejas Hernández que está íntegramente vigente el poder que utiliza y que no varió la capacidad jurídica de su representada, especialmente lo relativo al objeto y domicilio social.

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada el día 7 de marzo de 2.017 por el notario de Las Palmas de Gran Canaria don David Gracia Fuentes, número 474 de protocolo, manifestando no haberse modificado el titular real relacionado en la misma.

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de aclaratoria y complementaria de otra de compraventa, a cuyo efecto,

EXPONEN:



A006754ad1391d1579e07e51e0090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/vd/Doc/ndex.jsp>

2021 - 133350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00391



-10-

I.- Mediante escritura de elevación a público otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el 1 de marzo de 2005 ante la notario María del Pilar del Rey y Fernández, para su número 305 de protocolo, se protocolizó el **Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial suscrito el 23 de enero de 2004 entre el Ayuntamiento del citado municipio y FADESA INMOBILIARIA S. A.** para la gestión, equidistribución y ejecución de la Unidad de Actuación UA-08.2 "Mesa y López (Almansa - Cayetana Manrique)" en suelo urbano no consolidado del **Plan General Municipal de Ordenación aprobado definitivamente por Orden Departamental de 26 de diciembre de 2000 (BOC nº 171, de 30 de diciembre de 2000), completada con la Orden Departamental de 29 de enero de 2001** (publicada en el BOC nº 023, de 19 de febrero de 2001), plan general cuya entrada en vigor tuvo lugar con la publicación de sus Normas Urbanísticas en Anexo nº 41 del BOP de 4 de abril de 2001.

Según se dice en tal convenio, la superficie total de dicha unidad de actuación UA-08.2 es de 9.110,89 m², 3.955,04 m² de los cuales son

UR1845005

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00392



- II -

via pública, y el resto de 5.155,85 m² de propiedad privada integrado por las (Fincas Registrales de origen núm.) - (registro n°):

5775-5, 26867-5, 69888-5, 66624-5, 10928-2, 65771-5, 66560-5, 24660-5, 66664-5, 66666-5, 34652-2, 33335-2, 1589-2, 1332-2, 33278-2, 33279-2, 66466-5, 1590-2, 15893-2, 19557-2, 23058-2, 26373-2, 77231-5, 50295-5, 84401-5, 84351-5, 30475-2, 34252-2, 18416-2, y 84193-5.—

Entendiéndose sustituido por subrogación real el viario existente por el dominio público de resultado, las cuatro parcelas resultantes de dicho instrumento reparcelatorio fueron: la edificable P-3 con la denominación "Manzana 1" de 5.155,85 m² de superficie en la que se concentró el aprovechamiento urbanístico privado con 25.054 m² edificables, que fue adjudicada íntegramente a FADESA INMOBILIARIA, S. A., inscribiéndose el pleno dominio a su favor como finca registral núm. 86058 del



A006754ad1391d1579a07e51e609021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00393



-12-

Registro nº 3; y las 3ª cesión a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria aceptadas en dicho convenio por la citada corporación: P-1 "Vial 1. Nuevo Trazado Avda. Mesa y López" de 1.650,07 m² de superficie (finca núm. 42432 del Registro nº2); P-2 "Espacio Libre 1" de 1.190 m² de superficie (finca núm. 42433 del registro nº 2); y P-4 "Vial 2" (Porción de terreno para la ampliación de la C/. Mario Cesar) de 1.114,97 m² (finca núm. 86060 del registro nº 5).

En el expositivo II de la mentada escritura se hace constar haberse llevado a cabo con anterioridad a su otorgamiento la entrega por FADESA INMOBILIARIA, S. A. al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de 1.590.327,70 Euros en concepto de cantidad sustitutoria en metálico (monetarización) del 10% del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación por la citada mercantil adjudicataria de la actuación.

II.- Por sentencias dictadas por la Sección 2ª de la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias

UR1845006



A0067F 391415798078518090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135360

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00394



- 13 -

en Las Palmas, con fechas 23 de enero de 2004 y 3 de noviembre de 2004, se estimaron los recursos contencioso-administrativos seguidos por los trámites del procedimiento ordinario con los números, respectivamente 772/2001 y 773/2001, interpuestos ambos contra las resoluciones de aprobación del Plan General de Ordenación Municipal de Las Palmas de G. C. mencionadas en el anterior expositivo, anulándose dicho plan en cuanto a sus determinaciones relativas al suelo urbano incluido en la UA-08 denominada "Mesa y López" por considerar contraria a derecho la previsión de una unidad de actuación en un suelo urbano indebidamente considerado como "no consolidado" cuando en realidad era "consolidado". Dichos fallos fueron después confirmados por sentencias del Tribunal Supremo, respectivamente, de fechas 23 de septiembre de 2008 (R.Cas. 4731/2004) y 17 de diciembre de



A006754ad1391d1579e07e51e0000271c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoCv/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, 51)	29/09/2021 12:34



00395



14-

2005 (R.Cas.3992/2005)

III.- Por acuerdo de la JCOMMAC III 9 de marzo de 2005 (publicado en el BOC núm. 84, de 25 de abril de 2005) se aprobó definitivamente la adaptación básica del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al Texto Refundido de las Leyes de ordenación de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias y a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, que entró en vigor con la publicación de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas núm. 55, de 29 de abril de 2005.

En dicho nuevo Plan General se suprimió la UA-08 y se categorizó expresamente su ámbito como suelo urbano consolidado, asignándosele la Ordenanza "M" capítulo 8.7 (que consecuentemente pasó a ser la de la parcela que le había sido adjudicada a FADESA INMOBILIARIA, S. A. según se relata en el expositivo I de este escritura), estableciéndose diversos parámetros de aplicación específica para la misma, entre ellos, el del último párrafo del apartado 2 del

UR1845007

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



AD0575 291d1579a0765168090c21c

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00396



-15-

art. 6.7.8 "Condiciones de altura", según el cual: **"Deberá tramitarse y aprobarse un Estudio de Detalle** que ordene los volúmenes, distribuyendo la edificabilidad y resolviendo con garantías la diferencia de alturas ...".—

IV.- Por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de **27 de enero de 2006 se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la manzana comprendida entre las calles Mario Cesar, Fernando Guanarteme, y Cayetana Manrique** formulado por FADESA INMOBILIARIA, S. A., fijándose así la ordenación pormenorizada de aplicación a dicha manzana. En este instrumento de ordenación complementario se incorporaron al ámbito de actuación de la primigenia Unidad de Actuación UA-8.2 propiedades en las calles Almansa y Fernando Guanarteme para su cesión al Ayuntamiento, trasvasándose su correspondiente edificabilidad que pasó a concentrarse en una



A006754ed1391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lasplamasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

(MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL))

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



00397



- 16 -

parcela ~~del~~ ~~expositivo~~ para FADESA INMOBILIARIA, S. A. con aprovechamiento lucrativo de 47.439,48 m2 edificables. ———

Mediante escritura de agrupación otorgada en La Coruña con fecha 26 de julio de 2006 ante el notario don Manuel Martínez Rebullido, bajo el número de protocolo 1.476, FADESA INMOBILIARIA, S. A. agrupó a su finca "Manzana 1", registral núm. 86058 del Registro nº 5, anteriormente referida en el expositivo I, las fincas registrales núm. 24355 del registro nº 5, núm. 46161 del registro nº 5, núm. 7389 del registro nº 5 y núm. 28199 del registro nº 5, todas colindantes entre sí, dando lugar tal agrupación a la finca registral núm. 92668 del registro nº 5, con 6.796 m² de superficie, tal y como se dice en la misma "según el estudio de detalle DET-NO5-06, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, publicado en el B.O. de la Provincia de Las Palmas el 19 de mayo de 2006, y el B. O. de Canarias de 6 de junio de 2006". ———

En ejecución y cumplimiento de tal Estudio de Detalle se otorgó por FADESA INMOBILIARIA S.

UR1845008



AD067F 3910157960765169090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00398



-17-

A. el 4 de agosto de 2006 ante el Notario de A Coruña D. Enrique Santiago Rajoy Feijoo, en sustitución de D. Manuel Martínez Rebollido, bajo el protocolo 1530 del segundo, escritura pública de agrupación, segregación, declaración de resto y cesión (unilateral) al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de las fincas registrales núms. 42401, 38837, 38300 y 42399 del Registro de la Propiedad nº 2. La transmisión de la titularidad de tales parcelas cedidas no se perfeccionó con el citado otorgamiento al quedar supeditada a la expresa aceptación de tales cesiones por parte del Ayuntamiento.

V.- En su Sentencia 7/2010, dictada el 1 de febrero de 2010 en el P. O. 194/2006, la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en Las Palmas, estimó parcialmente el recurso contencioso

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspalmsg.es/validador/index.jsp>

A006754ad1391d1579e07e51e8090c21c



- 18 -

Administrativo interpuesto contra el acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle mencionado en el expositivo precedente, así como contra la Ordenanza M de la normativa urbanística del Plan General de 2005 -en el particular del artículo 8.7.8 de dicha ordenanza, relativo a las condiciones de altura-, resolviendo la anulación tanto del Estudio de Detalle como del parámetro de la ordenanza reseñado, con desestimación del resto de las pretensiones. Dicho fallo fue confirmado por sentencia de la Sección 5ª de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 15 de febrero de 2013 en el recurso de casación 3128/2010.

VI.- En virtud de escritura de 13 de septiembre de 2.007 autorizada por el Notario de Madrid don Ángel Almoquera Gómez se fusionaron las entidades "PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A." y "FADESA INMOBILIARIA, S.A.", mediante la absorción de la primera por la última. Su consecuente denominación "MARTÍNSA-FADESA, S. A." la adoptó en escritura de 3 de octubre de 2.007 autorizada por el Notario de Madrid don Antonio

UR1845009

2021 - 135350 29/09/2021 12:34
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A0067 1391415798076519809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.espalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00400



- 19 -

Luis Reina Gutiérrez, bajo el número 4.498 de protocolo.

"MARTÍNSA-FADESA, S. A." fue declarada en concurso de acreedores en el Procedimiento Concursal Voluntario número 408/2008 seguido en el Juzgado de lo Mercantil número 1 de A Coruña, mediante Auto de 24 de julio de 2008. Los efectos del concurso cesaron por Sentencia de 11 de marzo de 2011 al aprobarse el convenio propuesto por una serie de acreedores bancarios.

VII.- Por resolución de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria de 7 de octubre de 2010, se estimó la solicitud de "MARTÍNSA-FADESA, S. A." de devolución del importe de 1.590.327,70 euros correspondiente a la "monetarización" del 10% del aprovechamiento no susceptible de apropiación, que se recoge en la estipulación quinta apartado 8º del Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

A0067549d1391d1579e07e51e809021c

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A0067E 391d1519a07e516090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://se.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



00401



-20-

correspondiente a la Unidad de Actuación UA-08.2 "MESA Y LÓPEZ", al que se le hace referencia en el expositivo 1 de esta escritura.

Se fundamentó dicha resolución textualmente como sigue: "... En cuanto a los efectos de la Sentencia núm. 15/2004 de fecha 23 de enero de 2004, si bien, tal y como se recoge en el fallo de la misma, no se anula directamente la citada Unidad de Actuación, de la lectura de los pedimentos de la parte demandante sí se desprende que en el súplico de la demanda se solicita se declare la nulidad de las resoluciones impugnadas, con lo que al estimarse el recurso contencioso por ellos presentado, y declarar que la U.A. no es ajustada a derecho, de ello se derivan las consecuencias jurídicas de la nulidad de los actos administrativos relacionados con ella.

En lo que respecta a los efectos de esta nulidad de la U.A. sobre el Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial suscrito con la entidad mercantil FADESA, el art. 64.1 de la ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento

UR1845010

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00402



- 21 -

Administrativo Común (Ley 30/92) establece que la nulidad o anulabilidad de un acto no implicará la de los sucesivos en el procedimiento que sean independientes del primero. Sin embargo, el Convenio Urbanístico suscrito tiene por objeto el establecimiento de los términos y condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento capaz de legitimar esta última, respetando, en todo caso, las reglas legales básicas de aquella gestión fijadas por esta ley, por lo que no puede considerarse que dicho convenio pueda surtir efectos con carácter independiente de la nulidad de la citada UA.

En análogo sentido se pronuncia el art. 1.303 del Código Civil cuando establece que **declarada la nulidad de una obligación, los contratantes deben restituirse recíprocamente las cosas** que hubiesen sido materia del contrato, con algunas salvedades. El efecto



A006754ed1391d1579ed7e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronicapalaspn.org/aval/Doc/validar.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00403



resenado, según reiterada doctrina, supone una consecuencia implícita e ineludible de la invalidez. En este sentido se pronuncia la Sentencia dictada por la Sala 1º del Tribunal Supremo (TS Sala 1º 28-9-96, Ar. 6820) cuando establece que **si el convenio es declarado nulo, no produce efecto alguno y las prestaciones son inexigibles, si bien cuando hubiera sido ejecutado en todo en parte, los contratantes deben restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato.**

Así mismo, y en lo que respecta a la cesión de las fincas de resultado correspondientes a viales y espacios libres, los mismos fueron aportados por esta Administración a la U.A. como viario existente, entendiéndose sustituidos -subrogación real- por el dominio público de resultado -contenido en las parcelas P-1, P-2 y P-4 de idéntica superficie, con lo que la ineficacia sobrevenida del convenio, no supone una disminución o perjuicio sobre los bienes de titularidad municipal.

Es más, para corroborar igualmente la

UR1845011



39145798076518909021C

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cas/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SLI)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 136350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00404



- 23 -

ineficacia del Convenio Urbanístico suscrito en su día, consta en el expediente administrativo la Resolución número 26859/2007, de fecha 15 de octubre, del Director General de Ejecución Urbanística del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, por la que se dispone la devolución de la garantía provisional presentada por FADESA INMOBILIARIA, S.A. establecida en la Estipulación novena del citado convenio con el objeto de asegurar la ejecución de la actuación.

Por si no fueran suficientes las motivaciones expuestas, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 en sentencia de 31 de mayo de 2007, declaró expresamente nulo el referido Convenio, evidentemente por haber desaparecido la UA que le servía de sustento, si bien esta sentencia no es firme.

Por lo expuesto, teniendo en cuenta la ineficacia del Convenio Urbanístico de



A006754ed1391d1579a07e51e8080e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADMS7E 391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>



00405



24-

Ejecución Ejecutoria suscrita en su día con la entidad mercantil FADESA INMOBILIARIA, S.A. procede que por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en virtud de la competencia atribuida en el art. 127.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, se acuerde estimar la solicitud presentada, lo que acarrea la devolución de la cantidad correspondiente a la monetarización del 10% del aprovechamiento no susceptible de apropiación ...".

VIII.- Mediante acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas núm. 237 de 4 de diciembre de 2012 se aprobó definitivamente la Adaptación Plena del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias y a las Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de

UR1845012

ENTRADA

2021 - 136350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00406



- 25 -

Canarias, entrando en vigor con la publicación de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas núm. 158 de 12 de diciembre de 2012.

En la Memoria justificativa de la Ordenación Estructural de dicho nuevo y actualmente vigente instrumento de ordenación urbanística general municipal se hace referencia a la integración de la figura de las Actuaciones de Dotación del apartado 2b del art. 14 del entonces vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio, como "actuaciones a desarrollar en suelo urbano consolidado por la urbanización, puesto que se descarta entre las operaciones a efectuar en el desarrollo de las mismas las obras de urbanización de cierta consideración. Los ámbitos que en esta Adaptación del Plan General al TR-LOTENC se delimitan como Actuaciones de Dotación son mayoritariamente



A006754ed1391d1579a07e61e9390e27c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00407



36.- =

Unidades de Actuación del Plan General vigente, cuyo objetivo primordial es el incremento de las dotaciones urbanas y que, aun no habiendo sido ejecutadas y no contar estrictamente, por tanto, con los requisitos de urbanización exigidos por la legislación urbanística en relación con la ordenación propuesta, se han categorizado como suelo urbano consolidado por la urbanización siguiendo la tendencia de las distintas sentencias que se han ido produciendo en relación con algunas Unidades de Actuación del Plan General de 2000. Las Actuaciones de Dotación que obedecen a este criterio son las siguientes: (...) **Hay otra serie de Actuaciones de Dotación cuya circunstancia no coincide exactamente con las comentadas anteriormente, puesto que no se trata de Unidades de Actuación en el Plan General vigente, pero sí comparten con éstas el objetivo de la obtención de una dotación, mayoritariamente de espacios libres y viario, a través de una ordenación del ámbito que permita concentrar la edificabilidad para liberar parcela.** Este planteamiento está, además, en perfecta consonancia con la

UR1845013

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp>



ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00408



- 27 -

filosofía de las Directrices que pretenden la optimización de los suelos ya ocupados por la edificación buscando la preservación de los que aún se encuentran libres del proceso edificatorio: ... AD 16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)" Tanto en estos casos, como en los abordados en primer lugar, la ordenación que se propone en cuanto a tipología edificatoria y alturas de coronación tiene como referencia la del entorno inmediato, pero la circunstancia de la incorporación en la misma de dotaciones hace que la edificabilidad resultante esté por debajo de la de estos ámbitos colindantes, lo que justifica la exención con respecto a la cesión del 10% del aprovechamiento que opera sobre estos ámbitos en el planeamiento vigente dada su condición de Unidades de Actuación, ahora que se delimitan como Actuaciones de Dotación y que están categorizadas como suelo urbano consolidado por



A006754ad1391d1579a07e51e809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00409



28

la urbanización, **exigiéndose exclusivamente las cesiones derivadas de la ordenación.** De esta manera se intenta compensar el agravio que se produce en relación con zonas adyacentes categorizadas como suelo urbano consolidado por la urbanización sobre las que no se exige ningún tipo de cesión. En cambio, si se considera oportuno obtener el 10% del aprovechamiento que pueda incrementarse en las Actuaciones de Dotación en las que así sucede, con respecto al consignado para el ámbito en el Plan General vigente, tanto si éste lo delimita como Unidad de Actuación como si no. Tanto la gestión como la materialización de la ordenación establecida en dichos ámbitos queda remitida a la iniciativa privada ...".

En la **Memoria justificativa de la Ordenación Pormenorizada** del citado plan, con referencia a determinadas Actuaciones de Dotación -entre otras, la citada AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)"-, se dice: "De este modo, puede concluirse que puesto que se mantiene en estos ámbitos la ordenación prevista en la Unidad de Actuación de

UR1845014

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp>



2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00410



-29-

procedencia, también se conserva la edificabilidad prevista para ella, que toma como referencia la que se deriva a su vez de los parámetros urbanísticos de aplicación en la zona donde se ubica. Hay otra serie de Actuaciones de Dotación cuya circunstancia no coincide exactamente con las comentadas anteriormente... puesto que no se trata de Unidades de Actuación en el Plan General vigente, pero sí comparten con éstas el objetivo de la obtención de una dotación, mayoritariamente de espacios libres y viario, a través de una ordenación del ámbito que permita concentrar la edificabilidad para liberar suelo. Hablamos de nuevo de "cualificación" urbanística del ámbito en relación con la ordenación propia de los entornos donde se establecen, que es el que se toma como referencia en cuanto a la edificabilidad a materializar, también en estos casos. ... debe



A006754a01391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cad/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00411



30

especificarse la casuística siguiente: ... Las Actuaciones de Dotación situadas en el ámbito de Guanarteme, esto es, AD-07, AD-08, AD-09, AD-12, AD-13, AD-14, AD-15, AD-16, AD-17 y AD-25 participan del planteamiento que acabamos de realizar por el que se propone una importante liberación de suelo para dotaciones y viales reduciendo drásticamente la ocupación en planta de las edificaciones, elevando su altura máxima y remitiéndolas a la Norma Zonal M. La regulación vigente, sobre la que se interpuso recurso contencioso administrativo que se encuentra en vías de resolución judicial, asigna a estos ámbitos en su art. 8.7.8 una edificabilidad de 6 m²/m² por parcela aportada. ... de modo que no hay incremento de edificabilidad que justifique la cesión del porcentaje de aprovechamiento correspondiente al mismo. Si se produce, en cambio, una densificación de los ámbitos sobre los que se actúa, al concentrar la edificabilidad sólo en determinadas piezas elevando su altura, liberándose así suelo para dotaciones y para la incorporación de una importante sección viaria

UR1845015



A00675 391d1579a07e51e8090a21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jspx>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00412



-31-

que acoja la prolongación de la Avda. Mesa y López.... Así pues, en resumen, tampoco en este caso se produce incremento de edificabilidad, pero sí de densidad, además de incorporarse nuevos usos, pero sobre todo la propuesta urbana que propugnan estas Actuaciones de Dotación suponen una importante transformación del área en una operación que representa una evidente "recualificación" de la misma".-----

En las **normas urbanísticas de ordenación pormenorizada** del nuevo y vigente Plan General, artículo 1.1.4 "**Delimitación de Actuaciones de Dotación**", entre otras cosas se establece: "2. En tanto no se establezcan por la legislación autonómica otras determinaciones a consecuencia de la traslación de la normativa estatal básica al marco autonómico, el presente PGO establece las siguientes: a) Efectos en la delimitación del ámbito: - **La delimitación por el PGO del ámbito, continuo o discontinuo, de una**



A006754ed1391d1579a07e5f6b030021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/va/Di/oc/finde.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00413



32-

Actuación de Dotación en suelo urbano consolidado, conlleva el sometimiento solidario de los propietarios afectados a la nueva ordenación, a fin de garantizar la implementación íntegra de la Actuación de Dotación. ... b) Deberes de la promoción de las Actuaciones de Dotación. La delimitación de las Actuaciones de Dotación por el presente Plan General de Ordenación comporta una serie de deberes legales que se cumplirán en el momento del otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención que se requiera para la materialización de la mayor edificabilidad o densidad o el inicio del uso atribuido por la nueva ordenación. Dichos deberes son: - Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.

- Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 10 por ciento del incremento

UR1845016



ANEXO 75 3910157920765168090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.elregistro.ca.lasplamasgob.es/validacion/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00414



-33-

de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación de dotación con la nueva ordenación. - Los propietarios podrán cumplir los deberes que consistan en la entrega de suelo, cuando no dispongan del necesario para ello, pagando su equivalente en dinero, o mediante el derecho de superficie equivalente. - **Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación de dotación correspondiente,** así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable. - **Garantizar el**



A006754e11391d1579a07e1e9090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00415



34-

realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de la actuación de dotación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, en los términos establecidos en la legislación vigente. 3. En aquellos casos en que para la adaptación de las parcelas a la nueva ordenación propuesta se requiera instrumentalizar la distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento entre los propietarios afectados, en defecto de que por el planeamiento no se establezca directamente la gestión urbanística de los mismos, y por lo que se refiere a los deberes previstos en el Texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo número 2/2008, de 20 de junio, para las actuaciones de dotación, será de aplicación régimen de los ámbitos de gestión urbanística establecido en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto núm. 183/2004, de 21 de diciembre para las Unidades de

UR1845017

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>



Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00416



- 35 -

Actuación, en todo aquello que no contradiga o entre en colisión con las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda del referido Texto refundido de la Ley estatal, hasta la entrada en vigor de la adaptación de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística de Canarias..."

En los apartados 2 y 4 del artículo 5.8.8 "Condiciones de altura" de tales normas urbanísticas de ordenación pormenorizada se establece: "2. Excepcionalmente, en el área de Norma Zonal M, podrán ser objeto de ordenación singular determinadas actuaciones edificatorias y alcanzarse una altura superior a la asignada originalmente por el planeamiento, redistribuyendo la edificabilidad original sin aumento de la misma o aumentando la edificabilidad o la densidad e incluso modificando los usos existentes. Estas intervenciones habrán de sujetarse



A006754ed1391d1579a07e51e809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00417



... a la **delimitación de Actuaciones de Dotación**, de acuerdo con las determinaciones de los artículos 1.1.3 y 1.1.4 de estas Normas, en las que se reconozca por un lado la consolidación del suelo del ámbito sujeto a transformación, **los derechos edificatorios existentes previamente** y se convengan las contrapartidas correspondientes al otorgamiento del referido incremento de aprovechamiento urbanístico **mediante Convenio Urbanístico suscrito por la totalidad de los afectados por la intervención** ... 4. Cuando la Actuación de Dotación ya ha sido contemplada en el presente P.G.O., éste incluye su ordenación pormenorizada. ..."

Se incorpora a la presente escritura testimonio de la ficha obrante en el anexo a las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada del vigente Plan General del área diferenciada Actuación de Dotación, AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)", en la que se dice que la superficie del ámbito es de 12.507,00 m² (7.906,58 m² de parcelas computables en origen + 3.955,04 m² de

UR1845018

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



A00675 3910157920765160090210

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 136350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00418



-37-

viario existente, sustituido por el dominio público resultante del convenio de 23/01/2004). En el apartado "Observaciones" se dice: "El volumen propuesto no supera la edificabilidad neta consolidada de 6 m²/m² en relación con las parcelas de origen, que suman 7.906,58 m². En el convenio habrá de garantizarse la incorporación de todas las fincas originales".-

IX.- Que tras la apertura de la Fase de Liquidación, por Auto dictado el 29 de septiembre de 2015 en el reseñado procedimiento de concurso ordinario 208/2008 de la mercantil MARTINSA-FADESA, S.A., el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de La Coruña aprobó el plan de Liquidación de los activos de dicha compañía cuya firmeza fue declarada mediante Auto nº 49/16 dictado por la Audiencia Provincial de La Coruña el 18 de abril de 2016.

En el marco de lo establecido en el plan de liquidación aprobado judicialmente, la



A008754ed1391d1579a07e51e099027c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Municipio de Las Palmas de Gran Canaria

00419



38 -

Administración Concursal el 9 de diciembre de 2016 solicitó la publicación en el Tablón de Anuncios del Juzgado del Lote nº 10 de activos no afectos al privilegio especial como medio de publicidad complementario, habiéndose acordado por diligencia de ordenación de 9 de diciembre de 2016 del mismo Juzgado la publicidad en los términos contemplados en el citado plan de liquidación.

En la referida relación de bienes publicados en el marco del referido procedimiento de venta se incluían entre otros el activo denominado "Parcela Guanarteme (UA-8.02/8.01)/ B-M1, M2, M3(UA-8.01)" conformado por la totalidad de las fincas registrales del citado ámbito que estaban incluidas en el inventario del activo actualizado presentado tras la apertura de la liquidación.

En este sentido, se destaca que en la relación de activos que han conformado el inventario actualizado de la masa activa tras el inicio de la liquidación concursal no constan reflejadas las fincas 42401, 38837, 38300, 42399 del Registro de la Propiedad nº 2

UR1845019



AAD067E 391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00420



-39-

de Las Palmas de Gran Canaria por haber sido objeto de cesión urbanística al Ayuntamiento en la base de datos de la concursada en el marco de la cesión indicada en el punto IV.

X.- Que de conformidad con las condiciones generales de venta del referido lote, mediante escritura otorgada por la administración concursal de "MARTÍNSA-FADESA, S. A., EN LIQUIDACIÓN" (en situación concursal) como parte vendedora, bajo la técnica del "otorgamiento sucesivo", en Madrid el 13 de marzo de 2017, ante el notario Don Ignacio Gil Antuñano Vizcaino, con el número de protocolo 1023, que fue ratificada por la mercantil "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.", como parte compradora, en escritura autorizada después, ese mismo día 13 de marzo de 2017, por el notario de Las Palmas de Gran Canaria don David García Fuentes, bajo el número 533 de su protocolo, la primera de las citadas compañías



A006754ed1391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmas.gob.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA GEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00421



40- _____
 vención a la segunda, por un precio total de
 21.700.000 Euros (impuestos y gastos no
 incluidos), las siguientes fincas, sitas en
 Guanarteme, Las Palmas de Gran Canaria: —

1.- URBANA: SOLAR sito en el lugar de
 Guanarteme de las Palmas de Gran Canaria,
 Avenida Mesa y López, con una superficie de
 seis mil setecientos noventa y seis metros
 cuadrados. _____

Linda: Al frente o Norte, en parte con nueve
 trazados de la Avenida Mesa y López, y en parte
 con zona pública; al fondo o Sur, con la calle
 Mario César; a la izquierda o Este, con la
 plaza de América; y ala derecha u Oeste, con ca
 lle Cayetana Manrique. _____

INSCRIPCIÓN.- Finca 92668, folio 46 del tomo
 2967, libro 1020, Inscripción 1ª del Registro
 de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria
 N° 5. _____

2.- URBANA: EDIFICIO de dos plantas al que
 corresponde el número diecinueve de la calle
 Vergara, barrio de Guanarteme de la ciudad de
 Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una
 superficie de ciento cincuenta y siete metros

UR1845020

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
 Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29-09-2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00422



-41-

noventa y cinco decímetros cuadrados.

Tiene figura triangular. Consta de planta baja con dos cámaras de frío, sala de máquinas de envasado, almacenes, baño y recepción y su planta primera destinada a oficina.

Linda: Norte o frontis en línea de trece metros, con la calle Vergara: Este o izquierda o naciente, en línea de veinticuatro metros treinta centímetros, con almacén de don Jesús Quintana Domínguez; Oeste o derecha o poniente, en línea de veintisiete metros sesenta centímetros, con el Barranquillo de la Ballena.

INSCRIPCIÓN.- Finca 3515, folio 118 del tomo 1816, libro 294, Inscripción 10ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 19).

3.- URBANA: CASA DE DOS PLANTAS situada en la calle Vergara, señalada con el número nueve de la parcela número veintiuno del plano de urbanización de la finca matriz de la Barriada



A006754ad1391d1579ad7e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00423



- 42 -

de Guenarteme del Puerto de la Luz de Las Palmas de Gran Canaria, distinguida con el número dieciséis de gobierno, que mide nueve metros lineales de frontis por veinticuatro metros y treinta centímetros también lineales de fondo, ocupando una superficie de doscientos dieciocho metros y cuarenta centímetros cuadrados.

LINDA: Norte, o frontis, con calle Vergara. Sur, o espalda, solares adjudicados a doña Sofía Bonny Gómez, hoy casa señalada con el número 15 de gobierno de esta calle. Este, o naciente o izquierda, con solares adjudicados a doña Sofía Bonny Gómez, hoy casa señalada con el número 15 de gobierno de esta calle. Oeste, o Poniente o derecha, con el solar adjudicado a don Francisco Gómez Apolinario.

INSCRIPCIÓN.- Finca 31799, folio 110 del tomo 1860, libro 110, Inscripción 9ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 17).

4.- URBANA: CASA de planta baja o terrera, señalada con el número quince de gobierno de la calle Vergara del Barrio de Guanarteme del

UR1845021



A0087E 1391015798076516809021C

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en: <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34



00424



-43-

término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

LINDA: Norte o frontis, con la calle de su situación; Derecha o poniente, con solar de don Francisco Delgado Armas; izquierda, entrando o naciente, con casa de don Manuel Sarmiento Suárez; Fondo, Sur o espalda, con casa de don Francisco Vega Araña.

INSCRIPCIÓN.- Finca 31798, folio 108 del tomo 1860, libro 338, Inscripción 10ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 15).

5.- URBANA: Solar situado en el Barrio de Guanarteme, calle El Salvador, s/n, de Las Palma de Gran Canaria.

Tiene una superficie de terreno de ciento veintiún metros, cincuenta decímetros cuadrados.

LINDA: Norte, o derecha, con solares de doña Sofía Bonny Gómez; Sur, o izquierda, con



A006754ed1391d1579a07e5168090c27c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00425



- 44 -

solares de dona ~~Sofía~~ Bonny Gómez; Este c
naciente, en seis metros con la calle de El
Salvador; Oeste, o Poniente, en seis metros y
medio, con al Barranquillo de la Ballena.

INSCRIPCIÓN.- Finca 30658, folio 98 del tomo
1844, libro 322, Inscripción 6ª del Registro de
la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria N°
2. (C/ El Salvador, 84).

6.- URBANA: SOLAR de cabida doscientos un
metros con diecinueve decímetros cuadrados,
señalado con el número ochenta y uno de la
calle El Salvador, de Las Palmas de Gran
Canaria.

Linda: Derecha o Sur, la finca segregada;
Fondo o Este, herederos de Calisto Domínguez; e
izquierda, parcela catastral 67.187-07.

INSCRIPCIÓN.- Finca 42398, folio 155 del
tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del
Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran
Canaria N° 2. (C/ El Salvador, 81).

7.- URBANA: SOLAR situado en Guanarteme,
término municipal de Las Palmas de Gran
Canaria, que mide doscientos sesenta metros
doce decímetros cuadrados.

UR1845022

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>





00426



-45-

Linda: Norte, con solar de don Prudencio Medina. Sur, con soñar de doña Dolores Medina; Este, o naciente, con casa de don José Medina López y solares y casas de la finca matriz de donde esta procede; y Oeste, o Poniente, con la calle Almansa.

INSCRIPCIÓN.- Finca 14254, folio 210 del tomo 1671, libro 149, Inscripción 5ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Almansa, 55).

8.- URBANA: Solar de cabida trescientos setenta y cinco metros y ochenta y un decímetros cuadrados.

Linda: Norte, herederos de doña Dolores Medina López, y más de Fadesa Inmobiliaria, S.A., parcela catastral 6714905b y 6714964; Sur, Proción segregada y herederos de doña Dolores Medina López, catastral 6714906; Este, Barranco de la Ballena; y Oeste, calle Almansa.

INSCRIPCIÓN.- Finca 42400, folio 157 del



A006754ed1391d1579ed751e6090e27c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeolectronica.laspalmasgc.es/ValidadorIndex.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/03/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00427



- 46 -

tomo 2007, libro 485, inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Almansa, 59).-----

9.- URBANA: SOLAR EN EL BARRANQUILLO DE LA BALLENA, Barriada de Guanarteme de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Mide siete y setenta centímetros cuadrados de frontis, por trece metros cincuenta centímetros de laterales.-----

LINDA.- Frente o naciente, con el barranquillo de La Ballena; Derecha o Norte, con resto de la finca matriz de donde se segregó la propiedad de los señores Medina López; Izquierda o Sur, con resto de la finca matriz de donde se segregó la propiedad de los señores Medina López; y Fondo, o espalda o Poniente, con resto de la finca matriz de donde se segregó la propiedad de los señores Medina López.-----

INSCRIPCIÓN.- Finca 15267, folio 173 del tomo 1682, libro 160, Inscripción 4ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Fernando Guanarteme, 144 A).-----

10.- URBANA: Solar en el que existe una casa

UR1845023



A0067E 391d1579a07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/indice.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



30428



-47-

terrera ocupando la totalidad del mismo, situado en el Barrio de Guanarteme de Las Palmas de Gran Canaria, que mide setenta y cinco metros y noventa y seis decímetros cuadrados.

LINDA.- Norte, con casa que se le adjudica a doña Dolores Medina; Sur, con don José Medina; Este, o naciente, con el Barranco de la Ballena; Oeste, o Poniente, con solar adjudicado a don José Medina.

INSCRIPCIÓN.- Finca 38666, folio 156 del tomo 1961, libro 439, Inscripción 3ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Fernando Guanarteme, 144 B).-

En la cláusula primera de dicha escritura se estableció que la citada venta se realizaba "con todo cuanto a las mismas le sea a accesorio e inherente" en el estado urbanístico expresado en el correspondiente apartado del antecedente I de la misma: "SITUACIÓN



A000754ed1391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00429



- 48 -

URBANÍSTICA", donde la ~~vealedura~~ manifestó que:
"... en el PGOU de Las Palmas de G.C. aprobado en el 2012 se ordena la zona del barrio de Guanarteme, como una **Actuación de Dotación (AD-16)**, de la cual **Martinsa Fadesa es propietaria del 100%**. En relación a la AD-16, la edificabilidad por usos es la siguiente:-----

Edificabilidad Residencial: 37.724,00 m²e-----

Edificabilidad Comercial: 9.715,48 m²e-----

Edificabilidad Total de la AD-16: 47.439,48 m²e.-----

Respecto al resto de parcelas que se transmiten, la superficie de suelo total es 1.622,14 m²s, de los cuales:-----

Afectadas por el PGOU (Ampliación Avda. Mesa y López): 497,30 m²s-----

Afectadas por el PGOU (Especie Libre): 376,65 m²s-----

Parcelas no afectadas por el PGOU: 748,19 m²s.-----

La edificabilidad de estas parcelas viene recogida según las Normas Urbanísticas de la zona."-----

En la "ficha detalle descriptivo del activo"

UR1845024

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

AD067E 39101579A0765180090E21C



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA GEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

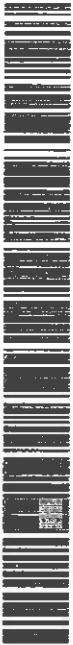
00430



-49-

que se publicó en el procedimiento de licitación previo a la venta anteriormente aludida y que se incorporó a la escritura anteriormente mencionada **-refiriéndose en particular a la primera de las objeto de la compraventa: la finca registral núm. 92688 del Registro nº 5-** entre otras cosas se dice:

"DESCRIPCIÓN: El solar propiedad de Martinsa Fadesa está situado en el Barrio de Guanarteme, delimitado por las calles Mario César y Fernando Guanarteme y la Plaza de América, al Suroeste del casco urbano de Las Palmas de Gran Canaria, a unos 100 metros de la playa de Las Canteras y al lado de la futura prolongación de la Avda. José Mesa y López (una de las principales zonas comerciales de la ciudad). A 500 metros se encuentra el Hospital Dr. Negrín (principal centro hospitalario de la isla y el más importante del Archipiélago) y el Pitch & Putt "Las Palmeras Golf". En líneas generales,



A009754ed1391d1579e07651e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00431



- 50 -

el Barrio de Guanarome esta compuesto por edificios de una cierta antigüedad de entre 1 y 5 años y que en los últimos 10 años se han ido renovando por edificios de nueva construcción. Para ello, en el PGOU de Las Palmas de G.C. aprobado en el 2012 se ordena la zona como una Actuación de Dotación (AD-16), de la cual **Martinsa Fadesa es propietaria del 100%**. En relación a la AD-16, la edificabilidad por usos es la siguiente:

Edificabilidad Residencial: 37.724,00 m2e

Edificabilidad Comercial: 9.715,48 m2e

Edificabilidad Total de la AD-16: 47.439,48 m2e

Respecto al resto de parcelas que se transmiten, la superficie de suelo total es 1.622,14 m2s, de los cuales: Afectadas por el PGOU (Ampliación Avda. Mesa y López): 497,30 m2s

Afectadas por el PGOU (Especie Libre): 376,65 m2s

Parcelas no afectadas por el PGOU: 748,19 m2s

La edificabilidad de estas parcelas viene

UR1845025

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00432



- 51 -

recogida según las Normas Urbanísticas de la zona."

La Administración Concursal de MARTINSA FADESA S.A., en virtud de lo establecido en el artículo 152 de la Ley Concursal, ha informado de la referida transmisión en el octavo informe sobre el estado de las operaciones de realización de bienes y derechos presentado en el Juzgado Mercantil que tramita el concurso de acreedores, sin que conste oposición alguna o alegaciones respecto de la misma.

XI.- Que, erróneamente, no se detallaron expresamente -como se debía- los derechos y deberes correspondientes a la nueva titular adquirente como propietaria del 100% de la AD-16, en particular no se expresó en la escritura que la compraventa a favor de "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S. L." conllevaba e incluía la transmisión a dicha adquirente de todos los derechos edificatorios y a aprovechamiento



A006754ed1391d1579a07e5168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://edelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00433



- 52 -

urbanístico así como también los correspondientes deberes urbanísticos, relativos a las aportaciones y cesiones de inmuebles anteriormente realizadas por FADESA INMOBILIARIA, S. A., tanto en el Convenio Urbanístico relacionado en el expositivo I, como en la escritura pública de agrupación, segregación y cesión de 4 de Agosto de 2006 a que se hace referencia en el penúltimo párrafo del expositivo IV de esta escritura, quedando consecuentemente subrogada RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S. L. en tales derechos, deberes y obligaciones urbanísticas que correspondían a su transmitente y causahabiente, como cedente de las mismas al Ayuntamiento de Las Palmas de G. C., en razón de lo cual tales cesiones al Ayuntamiento de inmuebles destinados a viales y espacios libres incluidos dentro del ámbito de la AD-16 anteriormente realizadas por FADESA INMOBILIARIA, S. A. tendrían que ser considerados y reconocidos por el Ayuntamiento, a todos los efectos, como aportaciones y cesiones anticipadamente efectuados por cuenta de la nueva propietaria de la citada finca

UR1845026

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp>

AD0637E 391d1579a07e51e0909c21c

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 136350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00434



- 53 -

registral núm. 92668 del registro nº 5, en la gestión y ejecución de la actuación de dotación AD-16, correspondiendo consecuentemente a RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L. los derechos a que, en su caso, legalmente hubiese lugar, a la eventual reversión de dichas cesiones, así como a instar la revocación y/o restitución de las mismas.

De tal subrogación de la adquirente, únicamente debe considerarse exceptuado lo relativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial que en el apartado "Aclaraciones Adicionales" de la exposición de la referida escritura se reservó expresamente la administración concursal de "Martinsa Fadesa, S. A. en liquidación" al haberse dejado expresa constancia en la siempre referida escritura de compraventa de la independencia de los daños y perjuicios objeto de tal reclamación "... de los parámetros urbanísticos que actualmente se



A006754a01391d1579a07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido2/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A0057E 391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp>



00435



54. ————
 reconocen en el ámbito y ajenos a su totalidad a cualquier futuro propietario, confirmandose con ello la procedencia de esta aclaración.—

Dicha reclamación de responsabilidad patrimonial fue inadmitida por resolución del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de 7 de marzo de 2014, objeto del recurso contencioso-administrativo 3/5/2014 del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 4 de Las Palmas desestimado por sentencia 306/2016, de 10 de noviembre, cuyo recurso de apelación, tramitado como 83/2017, fue desestimado por Sentencia 532/2017 de 24 de octubre de, de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en Las Palmas, contra la que se ha preparado recurso de casación, que ha sido inadmitido a trámite por Auto de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de fecha 8 de enero de 2019.—

XII.- Con fecha 1 de febrero de 2018 por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se formalizó ante el notario Don Alfonso Zapata Zapata, bajo el núm. 194 de protocolo,

UR1845027

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00436



- 55 -

escritura pública de aceptación de la cesión gratuita de la finca registral nº 42399 del Registro de la Propiedad nº 2 de las Palmas de Gran Canaria situada en la Calle Salvador 81, cesión -a la que se hace referencia en el penúltimo párrafo del expositivo IV la presente- realizada unilateralmente por FADESA INMOBILIARIA, S. A. el 4 de agosto de 2006 en la escritura pública de agrupación, segregación, declaración de resto ante el Notario de A Coruña D. Enrique Santiago Rajoy Feijco, en sustitución de D. Manuel Martínez Rebolledo, bajo el protocolo 1530, en ejecución de la previsiones del estudio de detalle también antes aludido.

A dicho documento público de aceptación se incorporó una **resolución municipal de 9 de enero de 2018**, resolución en cuyos antecedentes, tras relatarse que dicha cesión es una de las que se realizaron en la escritura



A006754ed1391d1579a07e5f68080c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00437



- So -

publica otorgada el 4 de agosto de 2006 antes citada, se refiere a una solicitud de FADESA INMOBILIARIA, S. A. presentada el 27 de abril de 2007 pidiendo la aceptación para su inscripción en el Registro de la Propiedad, y a un informe municipal de 29 de mayo de 2007 en el que se dice que, dado que dicha cesión tuvo su razón de ser en un convenio de ejecución empresarial con la finalidad de desarrollar una de las Actuaciones del Plan General Municipal de Ordenación del año 2000 luego anulada por Sentencia judicial y suprimida definitivamente en el Plan General Municipal de Ordenación de 2005, tal cesión no puede tener otra naturaleza que la de una "donación" por lo que el órgano municipal competente debe tomar el correspondiente acuerdo, habiéndose informado el 16 de noviembre de 2007 por el Ayuntamiento a FADESA INMOBILIARIA, S. A. que no se habían aceptado las referidas cesiones al comprobarse que dos de las parcelas no estaban libres de cargas, existiendo arrendamientos, y debiéndose realizar por la cedente los trabajos de demolición y desescombro, por la existencia de

UR1845028

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. S.L)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00438



- 57 -

edificaciones en las mismas.

A ello se añade en los informes municipales que precedieron a dicho otorgamiento la cita de un escrito remitido por la Administración concursal de MARTINSA-FADESA, S. A. presentado el 28 de junio de 2017, en el que, tras exponerse no haber quedado perfeccionada la cesión de la finca 42.401 realizada a favor del Ayuntamiento en la misma escritura citada de 4 de agosto de 2006 por estar supeditada a su aceptación por la cesionaria, estar arrendada la finca con anterioridad a la cesión, y no tener la concursada otros activos en el ámbito por haberse transmitido recientemente según el plan de liquidación aprobado judicialmente, se finaliza pidiendo la aceptación municipal sin demora de dicha cesión "o se solicitará el auxilio judicial oportuno y los efectos que el mismo conlleva, recordando el deber de colaboración que la ley Concursal".



A0087546d1391d1579d07651e6090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00439



Se dice además en los informes municipales previos al otorgamiento de dicha escritura de aceptación que, conforme al vigente plan General Municipal de 2012 las cuatro fincas cedidas en dicha escritura de 4 de agosto de 2006 se encuentran incluidas en el ámbito de ordenación diferenciada de la actuación de dotación AD-16" Plaza de América - Cayetana Manrique (Mesa y López)", cuyo objetivo es perseguir la adecuada dotación viaria y de espacios libres del correspondiente ámbito ordenado de acuerdo con las directrices del Plan General, añadiendo que de ellas, tan sólo la número 42.399 se encuentra libre de cagas y de edificaciones, y que la adquisición de bienes a título gratuito, del inmueble de titularidad privada que se pretende, debe realizarse dando cumplimiento a los artículos 9.1, 10.c, 12 y 13 del Reglamento de Bienes de Las Entidades Locales de fecha 13 de junio de 1986, encontrándose el citado inmueble físicamente depurado, catastrado, e inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de FADESA INMOBILIARIA, S. A., habiéndose valorado en la

UR1845029

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp>



A00675 39101579a07e51e9090c21c

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34



00440



-59-

escritura de cesion unilateral de 130.000 euros, destinándose el inmueble a red viaria pública, de conformidad con el planeamiento, por lo que se "propone la aceptación de la cesión gratuita del inmueble identificado con el número 81 de la calle El Salvador, inscrito en el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, Número Dos, en el Libro 485, Folio 156 con el número 42.399 de Finca, para su incorporación a la red viaria pública, por ser el único de los cuatro inmuebles libre de cargas y edificaciones, de los que fueron cedidos mediante Escritura de Cesión unilateral suscrita con fecha 4 de agosto de 2006 ante el notario don Enrique Santiago Rajoy Feijoo, en sustitución de don Manuel Martínez Rebullido, para el protocolo 1.530 de este último, por la entidad FADESA INMOBILIARIA S.A."

A fecha de hoy la finca registral n° 42.399 del Registro de la Propiedad n° 2 sigue sin



A006754ad1391d1579a07e51e809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00449



60
figura registralmente a nombre de

Ayuntamiento.

Asimismo, por Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo de fecha 30 de enero de 2019, notificada a la concursada en fecha 7 de febrero de 2019, se acuerda aceptar la cesión gratuita del inmueble sito en la calle Fernando Guanarteme nº 142, esquina calle El Salvador, finca registral nº 38.837 del Registro de la Propiedad nº2 de Las Palmas de Gran Canaria para su incorporación a la rodoviaria pública, y que fue cedida a este Ayuntamiento por la entidad FADESA INMBOLIARIA S.A. mediante escritura de cesión unilateral suscrita con fecha 4 de agosto de 2006.

A fecha de hoy la finca registral nº 38.837 del Registro de la Propiedad nº 2 sigue sin figurar registralmente a nombre de este Ayuntamiento.

XIII.- El que por el Ayuntamiento de Las Palmas de G. C. se hayan aceptado dichas cesiones como mera "donación" gratuita o mero acto de liberalidad (art. 618 del Código Civil) de FADESA INMOBILIARIA, S. A., cuando en

UR1845030

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



A0067E 391d1579a07e51e8090c21c

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

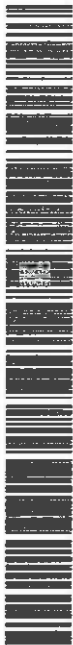


00442



-61-

realidad se trata de una cesión obligatoria de terrenos destinados a viales y espacios libres en cumplimiento de la correspondiente carga urbanística integrante de los deberes vinculados a las actuaciones de transformación urbanística previstos en el art. 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y que han de soportar las personas propietarias en actuaciones de dotación según el art. 53 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y los espacios naturales protegidos de Canarias, con el consiguiente derecho a su compensación con la adjudicación del aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus fincas originarias a ceder de la correspondiente edificabilidad, y que se ha de concentrar en la parcela de resultado, corroborando la apremiante procedencia y



A006754ed1391d1579ed7e51e8090e271c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL.)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------



30443



- 62 -

conveniencia de que se aclare y complemente expresamente la compraventa referida en el expositivo X haciendo constar que tal transmisión implicó o conllevó la subrogación por la adquirente RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S. L. en los derechos y deberes urbanísticos relativos y dimanantes de las cesiones de inmuebles en el ámbito de la AD-16 anteriormente realizadas en agosto de 2006 por FADESA INMOBILIARIA, S. A. a favor del Ayuntamiento, y de que se deje facultada expresamente a RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S. L. como adquirente de dicho conjunto de activos, a fin de requerir al Ayuntamiento de Las Palmas de G. C. para que declare y reconozca expresamente que las cesiones realizadas en los expositivos I y IV no pueden ser en ningún caso tenidas como meras donaciones o liberalidades de la entidad cedente, **debiendo ser consideradas como cesiones gratuitas participadas a cuenta de los que constituyen cargas y deberes urbanísticos que corresponden a RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S. L. sucesora de su causahabiente como propietaria única de**

UR1845031

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



A00675 39101579807e518809021c

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



444



- 63 -

todos los terrenos, derechos, y aprovechamientos urbanísticos susceptible de apropiación privada y edificabilidad lucrativa resultantes del ámbito de la AD-16, así como también para que reconozca y declare la correspondiente legitimación y capacidad de RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S. L. para suscribir los convenios urbanísticos que en relación con dichas cesiones anticipadas y otras propiedades del ámbito en su caso se estimaran procedentes para su gestión y ejecución y, en el supuesto de que no se accediera a ello por el Ayuntamiento, para ejercitar las acciones que en derecho le asistan inclusive la **revocación y/o restitución** de las cesiones, reconocimiento de cesiones anticipadas, improcedente quebranto y/o enriquecimiento injusto, con todas las consecuencias.

XIV.- RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L. ha promovido una modificación menor del vigente



A006754ad1391d1579a07651e9390c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 133350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00445



Plan General de Ordenación Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, relativa a la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América-Cayetana Manrique (Mesa y López) que actualmente se tramita como Expte.: "MPGO 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)", y en el que, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas núm. 15, de 4 de febrero de 2019, se ha publicado anuncio de la resolución de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de Las Palmas de Gran Canaria de la resolución de 22 de enero de 2019 de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, con trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas a fin de que en el plazo de 45 días puedan manifestar lo que a su interés considere en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica que se desarrolla.

XV.- Se establece en los apartados 1 al 3 del art. 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y

UR1845032

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cae/valido/doc/index.jsp>



A00875 391d1579a07e51e8030c21c

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00446



- 65 -

Rehabilitación Urbana que: "(1). La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

(2). En las enajenaciones de terrenos, debe hacerse constar en el correspondiente título:—

a) La situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción



A006754ad1391d1579a07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00447



- 66 -

de viviendas sujetas a algun régimen de protección pública que permita hacer su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.

b) Los deberes legales y las obligaciones pendientes de cumplir, cuando los terrenos estén sujetos a una de las actuaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 7 (entre las cuales se incluye las actuaciones de dotación).

(3). La infracción de cualquiera de las disposiciones del apartado anterior faculta al adquirente para rescindir el contrato en el plazo de cuatro años y exigir la indemnización que proceda conforme a la legislación civil."

En tal sentido debe hacerse constar que el régimen jurídico del suelo urbano incluido en actuaciones de dotación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en particular, los derechos y deberes de las personas propietarias en suelo urbano incluido en actuaciones de dotación, se establecen en sus artículos 53 y 54, que remiten en parte a lo establecido en los artículos 49 y 50, si bien de modo

UR1845033



A00675 391d1579d7e516030c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/validoC/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



-67-

proporcional y conforme al contenido de la actuación, de que se trate, resultándose igualmente tales deberes a lo previsto en la legislación estatal del suelo, en particular, en el art. 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

XVI.- Que en el marco de las operaciones de liquidación de MARTINSA FADESA S.A., en relación con la finca registral nº 42.101 del Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria, la Administración Concursal ha solicitado al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria la aceptación de la cesión otorgada a favor de este Ayuntamiento en el año 2006, poniendo de manifiesto que la finca se encontraba ya arrendada con anterioridad a la escritura de cesión. En virtud de la subrogación de derechos y deberes realizada por



A006754ad1391d1579a07651e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A00675 3941579075418090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validoc/index.jsp>



00449



68

RESIDENCIAL LAS AMERICAS en relación con dicha finca, la ~~relación mercantil~~ ~~unión~~ igualmente subrogada en la posición que MARMOLSA PADESA ocupa como arrendador.

Derivado de lo anteriormente expuesto, la hoy concursada ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria D. Enrique Rojas Martínez del Marmol otorgó **acta de incomparecencia de este Ayuntamiento** el día 14 de julio de 2017 y número 1.361 de su protocolo en el marco del requerimiento efectuado en junio de 2017, y del que se informó en el noveno informe sobre el estado de las operaciones de realización de bienes y derechos presentado en el Juzgado Mercantil que tramita el concurso de acreedores, sin que conste oposición alguna o alegaciones respecto de la misma.

XVII.- Expuesto todo lo anterior y según se razona y justifica, es por lo que, con total acuerdo, se formaliza la presente escritura pública ACLARATORIA Y COMPLEMENTARIA DE OTRA DE COMPRAVENTA, de conformidad con las siguientes estipulaciones,

ESTIPULACIONES:

UR1845034

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00450



- 69 -

PRIMERA. -- "MARTÍNSA-FADESA, S. A., EN LIQUIDACIÓN" (en situación concursal), y "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S. L.", representadas como se ha dicho, aclaran y/o complementan la escritura pública de compraventa otorgada en Madrid el 13 de marzo de 2017, ante el notario Don Ignacio Gil Antuñano Vizcaino, bajo el protocolo 1023, ratificada en escritura otorgada el 13 de marzo de 2017 ante el notario de Las Palmas de Gran Canaria don David Gracia Fuentes, bajo el número 533 de su protocolo, en el sentido y los términos contenidos en la exposición y cláusulas de la presente escritura, haciendo constar que dicha compraventa conllevó e incluyó además de la asunción por la parte adquirente de los correspondientes deberes urbanísticos, la transmisión a la misma de todos los derechos edificatorios y aprovechamiento urbanístico dimanantes de las



A006754ed1391d1579ed7651e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00451



- 70 -

... anteriormente realizadas por PADMSA INMOBILIARIA, S. A. a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, tanto en el Convenio Urbanístico relacionado en el expositivo I, como en la escritura pública de agrupación, segregación y cesión de 4 de Agosto de 2006 a que se hace referencia en el penúltimo párrafo del expositivo IV de esta escritura, quedando consecuentemente subrogada "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S. L." en todos los derechos, deberes y obligaciones urbanísticas que correspondían a la parte vendedora en dicho otorgamiento como propietaria cedente, en razón de lo cual tales cesiones de inmuebles destinados a viales y espacios libres deben ser considerados y reconocidos por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a todos los efectos, como aportaciones y cesiones anticipadamente efectuados por cuenta de la nueva titular propietaria de la finca registral núm. 92668 del registro nº 5, en la gestión y ejecución de la actuación de dotación AD-16, a la que, por tanto, en el instrumento reparcelatorio, le habrá de ser adjudicada toda

UR1845035

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00452

[Handwritten signature]



71. _____
 su correspondiente edificabilidad resultante.
 Consecuentemente, también corresponden a
 RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L. los derechos -
 los que, en su caso, legalmente hubiese lugar-
 a la reversión de dichas cesiones, así como a
 instar la revocación y/o restitución para sí de
 las mismas, todo ello con la única excepción de
 la reclamación de responsabilidad patrimonial
 que en el apartado "Aclaraciones Adicionales"
 de la exposición de la referida escritura se
 reservó expresamente la administración
 concursal de "MARTINSA-FADESA, S. A. en
 liquidación", a que se hace referencia en el
 último párrafo del expositivo XI de la
 presente. _____

Conforme a lo anteriormente expuesto
 "MARTÍNSA-FADESA, S. A., EN LIQUIDACIÓN" (en
 situación concursal) deja expresamente
 facultada a RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S. L.,
 tan ampliamente como en derecho se requiera,



A006754ad1391d1579a07e51e8090c27c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00453



-72-

dando al presente si fuera preciso el carácter de poses irrevocable por obsequio a un contrato sinalagmático, para -incluso en el supuesto de que incurriera en las figuras de autocontratación y/o doble representación- el ejercicio de todas las anteriormente referidas facultades, prerrogativas, y acciones y, en particular, para **requerir al Ayuntamiento de Las Palmas de G. C. para que declare y reconozca expresamente que las cesiones realizadas en los expositivos I y IV no pueden ser en ningún caso consideradas como meras donaciones o liberalidades de la entidad cedente al municipio, sino que han de ser tenidas como cesiones obligatorias anticipadas a cuenta de las debidas por RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S. L. como propietaria única adquirente de todos los terrenos, derechos, y 100% del total aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada y edificabilidad lucrativa del ámbito de la AD-16, dejándose igualmente facultada a la citada propietaria adquirente de los activos de MARTINSA FADESA en el ámbito del barrio de**

UR1845036

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://seuelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>



A00675 29101579a07e51e9090c21c

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00454



73.
 Guanarteme de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, para suscribir los convenios urbanísticos que, en su caso, se estimaran procedentes para la gestión y ejecución de la actuación de dotación AD-16 "Plaza de América - Cayetana Manrique (Mosa y López)" y para la modificación de su ordenación pormenorizada.

SEGUNDA.- RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L. respecto de las cesiones no perfeccionadas de las fincas 42401, 08837, 38300 y 42399 del

Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria exonera a MARTINSA FADESA S.A. de cualquier actuación que requiera el Ayuntamiento relativa a trabajos relativos a demolición y desescombro en cualquier de ellas.

TERCERA.- La Administración Concursal informará de la manera más adecuada al Juzgado de la presente escritura y los acuerdos en la misma reflejados al objeto de que los acreedores personados en el procedimiento



A006754ad1391d1519a07651e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00455



-74-

concursera... de los términos del mismo, habiendo... quinto informe sobre el estado de las operaciones de realización de bienes y derechos presentado en el Juzgado Mercantil que tramita el concurso de acreedores, sin que conste oposición alguna o alegaciones respecto de la misma, de la solicitud de rectificación y aclaración de la compraventa realizada en marzo de 2017.

Protección de datos de carácter personal.- Los comparecientes quedan informados de lo siguiente:

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal,

UR1845037

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

2021 - 136350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00456



75 -

encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar / intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.



A006754e11391d1579e07651e090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronicapalms.gob.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00457



- 76 -

El notario autorizaré las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en (28003) Madrid, Calle Raimundo Fernández Villaverde, 61. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.

Los datos serán tratados y protegidos según la legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo

UR1845038

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgo.es/valido/consultar>



2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



458



77--

y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-

Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª. Ley 8/1989, de 13 de abril. Documento sin base de cuantía a efectos arancelarios.

Así lo otorgan los comparecientes, quienes, cumplidos los requisitos de lectura de esta escritura de conformidad con lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 193 del Reglamento del Notariado, le prestan su consentimiento y la firman conmigo el Notario, que doy fe de su total contenido y:

De haber identificado a los comparecientes por medio de sus documentos identificativos, reseñados en la comparecencia, que me han sido exhibidos.

b) De que los comparecientes, a mi juicio,



A006754ad1391d1579ad7e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00459



- 78 -

tienen capacidad y ~~habrán~~ legitimados para el presente otorgamiento.

c) De que el consentimiento de los otorgantes ha sido libremente prestado.

d) De que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de los comparecientes.

e) De que el presente instrumento público queda extendido en treinta y nueve folios de papel timbrado, exclusivo para documentos notariales, serie ET., numerados correlativamente en orden inverso al del presente.

Están las firmas de los comparecientes y la del Notario Autorizante. Signado, Rubricado y sellado.

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

UR1845039

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>



A006757 9101579a07e51e9090c21c

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0460

Ficha detalle descriptivo del activo

23174

Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Número 166, miércoles 12 de diciembre de 2012



A006754ad1391d1579ed765168090c21c


Copia auténtica que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cesvaldadiviva.es>

AREAS DE INTERVENCIÓN

LA AMÉRICA - CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)

AD-16

Nº 1 de 2



OBJETIVOS

Las Asociaciones de Dirección AD 12, AD 13, AD 14 y AD 16 pretenden la ejecución de obras de mejora y de adaptación de los edificios públicos a las necesidades de la ciudadanía, en el marco de la programación de la inversión de la norma de Plan General, con el fin de mejorar las condiciones de gestión, que permitan el mejor uso de los recursos, así como el mantenimiento de los edificios por la gestión de las Asociaciones de Dirección de la Plaza de América y Mesa y López de la Plaza de América, formulando un proyecto de ejecución de obras de mejora y adaptación de los edificios públicos a las necesidades de la ciudadanía, que permitan el mejor uso de los recursos, así como el mantenimiento de los edificios por la gestión de las Asociaciones de Dirección de la Plaza de América y Mesa y López de la Plaza de América.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

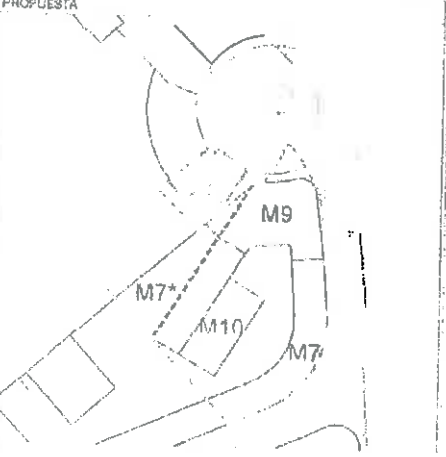
Por el

NORMA ZONAL Y ORDENACIÓN

El Plan Zonal de aplicación es el PGU 2006, M9, M10 con la modificación concreta que se plantea.

La zonificación cuenta con dos unidades de la Zona M9 y López y de la Zona M10 y Mesa y López, que se encuentran en el plano de aplicación de los planes que se le aprueba para la zona para ser utilizada a modo de cálculo de las plazas destinadas a uso comercial, que cubren un espacio de un espacio de plaza de 10 metros cuadrados, en la zona M9 y López, y de 15 metros cuadrados en la zona M10 y Mesa y López, que cubren un espacio de plaza de 15 metros cuadrados.

PROPUESTA



OBSERVACIONES

Además de los objetivos expuestos, la intervención supone la realización conjunta de obras menores, que se ejecuten en el momento de la ejecución de las obras de mejora y adaptación de los edificios públicos a las necesidades de la ciudadanía, que permitan el mejor uso de los recursos, así como el mantenimiento de los edificios por la gestión de las Asociaciones de Dirección de la Plaza de América y Mesa y López de la Plaza de América.

El valor del programa no supera la cantidad de 10 millones de euros, que cubren la inversión de los planes que se le aprueba para la zona para ser utilizada a modo de cálculo de las plazas destinadas a uso comercial, que cubren un espacio de un espacio de plaza de 10 metros cuadrados, en la zona M9 y López, y de 15 metros cuadrados en la zona M10 y Mesa y López, que cubren un espacio de plaza de 15 metros cuadrados.

La propuesta obedece al cumplimiento de las obligaciones de los promotores, que se encuentran en el momento de la ejecución de las obras de mejora y adaptación de los edificios públicos a las necesidades de la ciudadanía, que permitan el mejor uso de los recursos, así como el mantenimiento de los edificios por la gestión de las Asociaciones de Dirección de la Plaza de América y Mesa y López de la Plaza de América.

El Plan Zonal de aplicación es el PGU 2006, M9, M10 con la modificación concreta que se plantea.



0461



Ficha detalle descriptivo del activo

INSTRUMENTO DE OTORGAMIENTO DE UN PUESTO DE TRABAJO CON FIANZA DE SERVICIO EN UN CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES

20 75

ÁREAS DIFERENCIADAS:

Descripción: **TUZA DE AMÉRICA, SANTIAGO MARTÍN, CÉSAR Y LÓPEZ**

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 12.507,00 m²
(7.906,58 m² de parcelas computables en origen + 3.955,04 m² de viario existente, sustituido por el dominio público resultante del convenio de 23-01-2004)

Superficie por uso:

Residencial:	M9 - 1.602,00 m ²	
	M7* - 2.302,51 m ²	(de los cuales 1.292,51 m ² son espacio libre
	M7 - 1.700,00 m ²	en PB cedidos en derecho de superficie)
	M10 - 1.025,00 m ²	
	5.337,00 m ²	
Espacio libre privado:	2.042,00 m ²	
	8.678,51 m ²	(ocupación total en planta baja)
Viario:	3.828,49 m ²	

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad terciaria:

Edificabilidad residencial:

M9 - 9.612,00 m ² C
M7* - 14.137,00 m ² C
M7 - 6.800,00 m ² C
M10 - 7.175,00 m ² C
37.724,00 m²C

Edificabilidad terciaria: 9.715,48 m²C (edificabilidad computable según normativa comercial)

Edificabilidad terciaria total: 47.439,48 m²C

Coefficiente edificabilidad terciaria: 3,7930 m² m²

Edificabilidad dotacional: 0,00 m²C

Edificabilidad total: 47.439,48 m²C

Coefficiente edificabilidad total: 3,7930 m² m²

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2-2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo: 623,57 C/m ² C
Urbanización: 18,26 C/m ² C



A006757 201415198076516000021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

UR1845040

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00462

PROMUEVE: RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L. (Faint text)



A006754ed1391d1579a07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://eidelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0463



FRANCISCO JAVIER GUERRERO ARIAS

n-javier@notariajavierguerrero.es

NOTARIO

TLF: 928 22 19 36 - 22 24 21 // 928 22 83 32 - 22 65 55

FAX: 928 22 90 89 - 22 65 48

Emilio Castelar Nº4, 5ª Planta, Oficina 507

35007 - LAS PALMAS DE G.C.

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS.-**ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

En la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a uno de julio de dos mil veintiuno.-----

Ante mí, **FRANCISCO JAVIER GUERRERO ARIAS**,
Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias,-----

COMPARECEN**Como parte vendedora:**-----**DON OTILIO LORENZO AMÉRICO MEDINA SOSA**,

mayor de edad, casado, ingeniero (actualmente jubilado), vecino de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas, con domicilio en la avenida Escaleritas, número 41-C, piso 5º, puerta C, código postal 35011, titular del D.N.I./N.I.F. número 42.685.404-A.-----

Y en representación de la entidad compradora:-----

DON SERGIO CABRERA HERNÁNDEZ, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas, con domicilio en la calle Música

-1-

VF5848316



A00675 391015792076516809027c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://eede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



00464

Juan Reyes de Armas, número 1, puerta 8, código postal 35017,
titular del D.N.I./N.I.F. número 42.879.704-E. -----

INTERVIENEN

A).- El primero en su propio nombre y derecho. -----

B).- Y el segundo en nombre y representación, como apoderado, de la entidad mercantil de nacionalidad española denominada "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.", domiciliada en la calle Luis Correa Medina, número 9, 1ª planta, código postal 35013, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas. -----

Tiene asignado el C.I.F. **B-76.279.447**. -----

Constituida por tiempo indefinido, en virtud de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria ante el Notario Don David Gracia Fuentes, el día 13 de febrero de 2017, con el número 316 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al folio 201 del Tomo 2.158, hoja GC-52.300, inscripción 1ª.-----

La sociedad tiene por objeto adquirir la parcela urbana sita en la Rotonda Plaza de América, en Guanarteme, de las Palmas de Gran Canaria, integrada por las fincas registrales 42.398, 3515, 31.799, 31.798, 30.658, 14.254, 42.400, 15.267, 38.666 y 92.668 del Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Número 2, y su posterior, promoción, urbanización en dicha parcela de viviendas residenciales, locales comerciales,



A006754ad1391d1579a07e51e9090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00465



A00675 4391d1579a07e518090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/ValDoc/index.jsp>

oficinas y aparcamientos para su venta. -----

Ejerce esta representación en virtud del poder especial de compra conferido a su favor por las consejeras delegadas mancomunadas por plazo indefinido de la entidad vendedora, las entidades "DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.", a través de su persona física representante, Don Francisco Javier Puga Santana, y "SATOCAN, S.A.", a través de su persona física representante, Don José Julio Artiles Moragas, según resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria ante el Notario Don David Gracia Fuentes, el día 28 de junio de 2021, bajo el número 2.034 de su protocolo.-----

Las entidades "DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L." y "SATOCAN, S.A." fueron nombradas para su cargo de consejeras delegadas mancomunadas, por plazo indefinido, y a su vez, Don Francisco Javier Puga Santana y Don José Julio Artiles Moragas, designados como personas físicas para el ejercicio de las funciones propias del cargo de consejeros delegados mancomunados, en virtud de acuerdos de la Junta General y Consejo de Administración, en reuniones celebradas el día 7 de marzo de 2017, cuyos acuerdos han sido elevados a público

VF5848315

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00466



mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria ante el Notario Don David Gracia Fuentes, el día 7 de marzo de 2017, bajo el número 475 de protocolo, **que causó la inscripción 3ª** en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil precitado.-----

La entidad "DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.", con C.I.F. B-61.742.565, está domiciliada en Miller Bajo, calle Luis Correa Medina, número 9, C.C. Dinocentro, Oficinas 1ª planta, código postal 35013, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas; inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 2.048, folio 220, sección 8º, hoja GC-46.714.-----

La entidad "SATOCAN, S.A.", con C.I.F. A-38-232.526, está domiciliada en avenida Alcalde Díaz Saavedra, número 31, código postal 35001, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas, inscrita inicialmente en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 646, folio 16, hoja TF-293, inscripción 1ª, y posteriormente como consecuencia de traslado de domicilio social, consta inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.724, folio 71, hoja GC-33.417.-----

Tengo a la vista, expedido por mí, el ahora Notario autorizante, el día 1 de julio de 2021, con el número 72 del Libro Indicador, Sección 1ª, traslado exacto a papel de la copia autori-

-4-



A006754ad1391d1579e07e51e0090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00467



A00675 391d1579a076516a0990c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede1.electronica.laspalmaspc.es/validooc/index.jsp>

zada electrónica de la citada escritura, firmada electrónicamente por el indicado Notario conforme a la ley 24/2001, de 27 de diciembre. -----

Y en su virtud, de conformidad con lo dispuesto por el art. 98.1 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social yo, el Notario, **HAGO CONSTAR** que, a mi juicio, según resulta del documento auténtico reseñado, el apoderado compareciente tiene facultades suficientes para comprar la finca objeto de esta escritura pública por precio de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (450.000,00 €), pudiendo fijar libremente el resto de los términos de la compraventa y manifestar el carácter no esencial del activo cuya compra se pretende, y para formalizar los demás pactos complementarios contenidos en la misma, sin que sea precisa su inscripción en el Registro Mercantil por el carácter especial de las facultades conferidas concretadas exclusivamente al otorgamiento de la presente. -----

Me asegura la vigencia de su representación y facultades, y manifiesta que no han variado las circunstancias jurídicas de la entidad representada, ni su domicilio social, ni los datos de

VF5848314

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00468

identificación citados, y muy especialmente su objeto social, que son los que resultan de los documentos reseñados.-----

ACREDITACIÓN TITULAR REAL.- Hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del “titular real” que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, sobre prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, cuyo resultado consta en acta notarial otorgada en Las Palmas de Gran Canaria ante el Notario Don David Gracia Fuentes, el día 7 de marzo de 2017, bajo el número 474 de protocolo, copia de la cual me exhibe, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma.-----

La entidad compradora, por medio de su aquí representante, en relación a lo dispuesto en el apartado f) del artículo 160 y en el artículo 161 de la Ley de Sociedades de Capital, **manifiesta** que el activo objeto de esta escritura no tiene el carácter de esencial.-----

CONOCIMIENTO Y CAPACIDAD

Me aseguro de su identidad por sus reseñados documentos, que me exhiben y devuelvo.-----

Tienen a mi juicio, según actúan, capacidad legal suficiente para el otorgamiento de la presente escritura, y al efecto,-----

EXPONEN

I.- Que **DON OTILIO LORENZO AMÉRICO MEDINA SOSA** es dueño en pleno dominio con carácter privativo de



A006754ad1391d1579a07e51e9090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/val/Doc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00469



la siguiente finca:-----

URBANA: NÚMERO UNO.- ALMACÉN o LOCAL comercial sito en la calle de Fernando Guanarteme, por donde se distingue con el número 180, según el Registro de la Propiedad, en realidad número 152 de gobierno, haciendo esquina a la calle Almansa, por la que tiene el número 71, según el Registro de la Propiedad, en realidad número 61, y a la de Vergara, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas. -----

Tiene una superficie de unos **CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS (180 m²)**.-----

A este local se tiene acceso directamente desde dichas calles pues el zaguán de entrada a la planta alta corresponde exclusivamente a aquella planta y a otras que sobre la misma se construyan. -----

Linda: al Norte, o espalda, con resto de la finca principal que pertenece a los demás coherederos; al Sur, o frontis principal, con la calle de Fernando Guanarteme; al Este, o naciente, con resto de la finca principal que pertenece a los demás coherederos; y al Oeste, o poniente, con la calle Almansa por donde

VF5848313

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>



00470

tiene otro frontis.-----

CUOTA: le corresponde un cincuenta por ciento en la distribución de cargas y beneficios y los elementos comunes. ----

TÍTULO.- Adquirida por herencia de su madre Doña Flora Sosa Acosta, fallecida el día 23 de junio de 1998, tal y como resulta de instancia suscrita por la parte vendedora en Las Palmas de Gran Canaria el día 5 de abril de 2021. -----

Se me exhibe instancia del título invocado.-----

Título previo de la causante, según resulta de dicha instancia: escritura de herencia otorgada en Las palmas de Gran Canaria ante el Notario Don Juan Zabaleta Corta, el día 11 de octubre de 1960. -----

INSCRIPCIÓN.- Finca número **51.337** (proviene por traslado de la finca **3.875**), identificada con el código registral único (CRU/IDUFIR) **35008000005922**.-----

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria nº 2, al tomo 2.308, libro 786 del municipio de la finca, folio 120, inscripción 2ª.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita tiene asignada la siguiente referencia catastral: **6714908DS5161S0001WK**. -----

Siendo coincidente con la que figura en la nota informativa del Registro de la Propiedad que queda unida a la presente.-

Así resulta también de la certificación catastral descriptiva



A006754ad1391d1579a07e51e8080e21c



00471



A00675 391015796076516009021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.sspalmasgc.es/ValidacionIndex.jsp>

y gráfica telemática que yo, el Notario, siguiendo instrucciones de los otorgantes, he **obtenido** a través de la Sede Electrónica del Catastro y dejo incorporada a esta matriz. -----

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer constar la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro. -----

CARGAS.- La finca antes descrita, salvo afecciones fiscales, está libre de cargas, gravámenes y limitaciones, según manifiesta la parte vendedora. -----

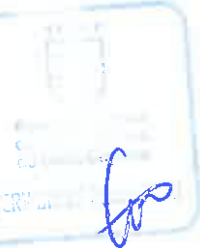
INFORMACIÓN REGISTRAL.- La información registral obtenida el día **30 de junio de 2021**, consistente en nota que dejo unida a esta matriz como parte integrante de ella, es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, gravámenes y limitaciones, lo que ya se había hecho saber con carácter previo a los otorgantes, y ratifica en este momento la parte vendedora. -----

Les advierto expresamente que sobre la información obtenida prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro correspondiente de copia

VF5848312

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

00472



autorizada de esta escritura. -----

No he procedido a comprobar el estado de cargas y la titularidad por medios telemáticos, antes del presente otorgamiento, en la forma que previene la norma 10ª del artículo 222 de la Ley Hipotecaria, por no estar habilitado el sistema para ello en el Registro de la Propiedad correspondiente. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- Declara la parte vendedora que la finca descrita se encuentra al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. -----

He **obtenido** por vía telemática a la Oficina de Gestión de Tributos y Recaudación del Ayuntamiento competente, a través de la Plataforma Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO) **-Consulta y Pago de Deudas IBI-**, certificación de las deudas pendientes relativas al inmueble cuya referencia catastral se ha hecho constar anteriormente, la cual incorporo a esta matriz, resultando de ella que **existen deudas** pendientes en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los ejercicios 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015.-----

No obstante lo anterior, dichas liquidaciones pendientes de pago en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo devengo es anterior al presente otorgamiento, si fuesen legalmente exigibles a la parte vendedora, serán asumidas por ésta.-

Hago la advertencia de que la finca quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes



A006754ad1391d1579e07651e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/DocIndax.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

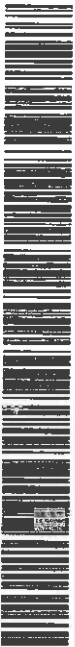
29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00473



A00675 3910157980765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://eede.electronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

Inmuebles que pudiera haber pendiente.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA Y POSESORIA.- Libre de arrendamientos y no ocupada, según asimismo manifiesta la parte vendedora. -----

GASTOS DE COMUNIDAD.- Declara igualmente la parte vendedora que la Comunidad de Propietarios no se ha constituido aún, no adeudándose en consecuencia cantidad alguna por tal concepto.-----

La parte compradora, una vez advertida por mí, el Notario, de lo dispuesto en la letra e) del número uno del artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal, exonera expresamente a la parte vendedora de la acreditación documental de tal declaración y consiente expresamente la autorización de la presente escritura.

En cumplimiento de la legislación en vigor, advierto a la parte adquirente que, en su caso, la finca quedaría afecta al pago de los gastos de comunidad vencidos de la anualidad corriente y de los tres años naturales inmediatamente anteriores y a la parte transmitente de la obligación legal que tendría de comunicar el cambio de titularidad de la finca al secretario de la Junta de Propietarios, así como de que en caso de omisión

VF5848311



00474

sería solidariamente responsable con la parte adquirente de las deudas con la comunidad posteriores a la presente transmisión.

RÉGIMEN JURÍDICO Y ESTATUTOS DE COMUNIDAD.- Se remiten las partes comparecientes al contenido del Registro de la Propiedad, que la parte compradora declara conocer y aceptar.-----

II.- Y expuesto cuanto antecede, otorgan la presente escritura con arreglo a las siguientes, -----

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- COMPRAVENTA.-----

DON OTILIO LORENZO AMÉRICO MEDINA SOSA vende y transmite el pleno dominio de la finca descrita en el expositivo I de la presente escritura a la entidad mercantil "**RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.**", que la **compra y adquiere**, como cuerpo cierto, libre de cargas y arrendamientos, con cuantos derechos, usos y servicios sean inherentes a la misma, y al corriente en el pago de toda clase de impuestos y gastos de comunidad. -----

SEGUNDA.- PRECIO Y MEDIO DE PAGO.-----

Es precio de esta compraventa la cantidad de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (450.000,00 €)**, que la parte vendedora **recibe** en este acto de la compradora mediante un **cheque bancario nominativo** emitido por dicho importe con fecha 30 de junio de 2021, librado, según asevera la parte com-



A006754ed1391d1579ad7e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser corroborada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>.

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00475



000675 79101579607e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/ndax.jsp>

pradora, con cargo a la cuenta de su titularidad número ES29-3058-6103-22-2720024069 abierta en la entidad CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, lo que se hace constar a efectos de lo dispuesto por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.-----

A efectos de justificación del medio de pago, me exhiben el cheque reseñado, dejando incorporado a esta matriz testimonio del mismo.-----

La parte vendedora otorga a favor de la compradora la más firme y eficaz carta de pago del total precio de la compraventa.

TERCERA.- GASTOS E IMPUESTOS.-----

Todos los gastos e impuestos que se originen con motivo de la presente escritura serán de cuenta de la parte compradora, a **excepción** del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (antigua plus valía), que será por cuenta de la parte vendedora.-----

En cuanto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en curso, la parte vendedora se hará cargo de su pago.-----

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.-

VF5848310



00476

Hacen constar ambas partes que la compraventa formalizada por la presente queda fuera del ámbito de aplicación del Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, según lo dispuesto en el artículo 2.2.f) del mismo, por tener proyectada la parte compradora la inminente demolición de la finca adquirida. -----

IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.- Advierto expresamente al sujeto pasivo de la obligación de presentar copia de la presente escritura en el Ayuntamiento correspondiente, en el plazo de treinta días hábiles a contar del presente otorgamiento, a efectos de liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. -----

A efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria, mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente, copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.-----

Acepto el requerimiento y procederé a efectuar la remisión solicitada, de lo que dejaré constancia por diligencia a conti-



A006754a01391d1579a07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.spic.es/val/Doc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00477



A00675 39141579207651e009021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

nuación.-----

REMISIÓN TELEMÁTICA DE COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA PARA SU PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- Sin perjuicio del carácter

de presentante del Notario autorizante, de conformidad con el art. 112.1 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre y el artículo 249 del Reglamento Notarial, y de la obligación del Registrador de remitir al Notario las comunicaciones previstas por el artículo 112.4 de la citada Ley 24/2001, los otorgantes: -----

a) Designan como representante a la propia **entidad compradora**, y fijan como domicilio para notificaciones el que figura como suyo en la intervención de esta escritura. -----

b) Y confieren mandato y en cuanto fuere preciso poder expreso al representante nombrado para que, ateniéndose en todo caso al contenido de este apartado, efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad, y en especial, para la recepción de notificaciones en el domicilio indicado bajo la letra a) anterior, sin perjuicio siempre de lo dispuesto por el artículo 112 citado, sobre notificación al Notario autorizante. -----

VF5848309

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA GEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS SL)	29/09/2021 12:34



0478

TRATAMIENTO DE DATOS.- Los datos personales del o de los interviniente/s serán objeto de tratamiento en esta Notaría, de conformidad con la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva, que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado, y se conservarán con carácter confidencial durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

La comunicación de los datos personales es un requisito legal y obligatorio para los otorgantes, quienes quedan informados y consienten, después de advertidos que la consecuencia de no facilitar tales datos sería la imposibilidad de autorizar el presente documento público. -----

La finalidad del tratamiento es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean



A006754ad1391d1579ad7e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



68479



A00675 29101579807651e0090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://eod.ilectronica.laspalmasg.es/valDoc/index.jsp>

de obligado cumplimiento, a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que disponga la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los interesados pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en la calle Emilio Castelar, número 4, 5ª planta, 35007, Las Palmas de Gran Canaria, o mediante reclamación presentada ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos y Garantía de los Derechos Digitales y demás legislación complementaria (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

DOCUMENTACIÓN UNIDA A ESTA MATRIZ

- Certificación catastral descriptiva y gráfica. -----

VF5848308

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------



00480

- Nota informativa del Registro de la Propiedad.-----
- Consulta Impuesto sobre Bienes Inmuebles. -----
- Medio de pago.-----

AUTORIZACIÓN

Hago las reservas y advertencias legales; y en particular, y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones; del plazo de un mes para presentación de esta escritura a liquidación; de la afección de los bienes al pago del impuesto correspondiente; y de la responsabilidad en que en caso de no presentarla incurrirían. -----

Leída por mí esta escritura a los comparecientes, por su elección, previa advertencia y renuncia al derecho que tienen a hacerlo por sí, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial, hacen constar su consentimiento y la firman conmigo.-----

De que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes/intervinientes, y en general, del total contenido de este instrumento público, que queda extendido en nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la misma serie, números el del presente y los ocho inmediatos anteriores en orden correlativo yo, el Nota-



A006754ed1391d1579e07e516e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/indaf.jsp>

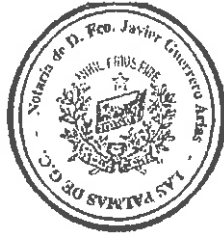
Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL.)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00481



rio, doy fe.-----

Están las firmas de los comparecientes, el signo, firma y rúbrica del Notario autorizante y en tinta el sello de la notaría.-

DOCUMENTOS UNIDOS

VF5848307



A006757 291415798076516809027c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vf/Doc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00482



REPUBLICA DE ESPAÑA
GOBIERNO DE ESPAÑA
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA

Referencia catastral: 8714808DS5181S0001WK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALMANSA 61 Es:1 Pl:00 Pl:01 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Clase: Urbano
 Uso principal: Comercial
 Superficie construida: 184 m² Año construcción: 1927

Valor catastral (2021): 63.018,09 €
 Valor catastral suelos: 36.930,30 €
 Valor catastral construcción: 26.087,79 €

Titularidad
 Apellidos Nombre / Razón social: MEDINA SOSA DTILO LORENZO AMERICO
 NIF/NIE: 42695404A
 Derecho: 100,00% de propiedad
 Domicilio fiscal: AV AVDA ESCAL ERITAS 41 Es:0 Pl:05 Pl:00 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Construcción	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²
1/0/0/1		ALMACEN	184			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 180 m² Parcelas con varios inmuebles [división horizontal] Coeficiente de participación: 49,8500 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: NOTARIA 8 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (Las Palmas)
 Finalidad: Escritura Pública
 Fecha de emisión: 29/09/2021

Hoja 1/2



A006754ad1391d1579a07e51e809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00483



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6714908DS5161S0001VK

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6714907DS5161S0001HK

Localización: CL ALMANSA 59 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal

Apeñidos Nombre / Razón social
RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S L U

NIF

B76279447

Domicilio fiscal

CL LUIS CORREA MEDINA 9 PI 1
35013 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)



A00675 3910157900765168090021c

COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado con CSV y CSV en la Dirección General del Catastro
CSV: 3910157900765168090021c

Hoja 2/2

VF5848306

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00484

09/2020



FV5010271

REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS GRAN CANARIA N° 2

SOLICITUD: 1234

Autorizante: Francisco Javier Guerrero Arias

En contestación a su petición número P80 de fecha 29/06/2021, al amparo del art. 354 R.H., expido la presente.

-DATOS DE LA FINCA 51337-

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 51337

CRU: 35008000005922

Proviene por traslado de la finca 3875

Referencia Catastral:NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION CON CATASTRO: No consta

Naturaleza de la finca: URBANA: Local Comercial

Obra nueva terminada

LOCALIZACIÓN

Vía Pública: CALLE FERNANDO GUANARTEME

Número: 180

Código Postal: 35010

LINDEROS

Norte, o Espalda, con resto de la finca principal que pertenece a los demas coherederos;

Sur, o Frontis principal, con la calle de Fernando Guanarteme;

Este, o Naciente, con resto de la finca principal que pertenece a los demas coherederos;

Oeste, o Poniente, con la calle Almansa por donde tiene otro frontis;

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Almacén o local comercial sito en la calle de Fernando Guanarteme de esta Ciudad, por donde se distingue con el número ciento ochenta de gobierno, haciendo esquina a la calle Almansa por la que tiene el número setenta y uno, y a la de Vergara, con una superficie de unos ciento ochenta metros cuadrados. A este local se tiene acceso directamente desde dichas calles pues el zaguan de entrada a la planta alta corresponde exclusivamente a aquella planta y a otras que sobre la misma se construyan. Le corresponde un cincuenta por ciento en la distribución de cargas y beneficios y los elementos comunes.

TITULARES DE LA FINCA



A006754ad1391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00485



36/06/2021 7:13 AM 9/29/21,9:6 FAX: 981356448 P&T: 11/11 18 304

MEDINA SOSA, OTILIO LORENZO AMERICO 42685404A

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por título de INSTANCIA UNICO HEREDERO en virtud de Instancia, el día 5 de Abril de 2021.

Inscripción: 2ª Tomo: 2 308 Libro: 786 Folio: 120 Fecha: 2 de Junio de 2021.

CARGAS

Cargas de procedencia

NO hay cargas registradas

Cargas de la finca

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Presentado el documento en la Oficina Liquidadora. Inscripción/Anotación: 2, al tomo 2.308, libro 786, folio 120 de fecha 02/06/2021.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo sido declarada como No Sujeto por autoliquidación. Inscripción/Anotación: 2, al tomo 2.308, libro 786, folio 120 de fecha 02/06/2021.

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:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Las Palmas de G. C. a 30 de Junio de 2021

Antes de la apertura del diario.

NOTA: Se advierte que por imponerlos así los artículos 332.5 y 354.a).2º del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no

VF5848305



4006757 791415792076516809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------



00486



FV5010272

09/2020

comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del



A006754ad139f01579a07e51e890a21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A00615/19101579a07e51e9090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://redeselectronicas.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp>



00487



Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



VF5848304

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00488

FV5009502

09/2020



LA OFICINA DE GESTIÓN DE TRIBUTOS Y RECAUDACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)

Notario solicitante: Francisco Javier Guerrero Arias
 Fecha solicitud: 29/05/2021
 Referencia catastral: 671490RD55161SD001WK

INFORMA Consultados los antecedentes obrantes en esta oficina relativos al inmueble con referencia catastral arriba indicada, sito en CL ALMANSA 0061 1 00 01

RESULTA QUE: Existen deudas pendientes, cuyo detalle se relaciona

Id Valor	Ejercicio	Principal	Recargo	Intereses	Deuda Total
20115535017IU07R009196	2011	383,85	78,77	153,89	617,66

Id Valor	Ejercicio	Principal	Recargo	Intereses	Deuda Total
20125535017IU12R130846	2012	422,23	84,45	149,15	655,83

Id Valor	Ejercicio	Principal	Recargo	Intereses	Deuda Total
20135535017IU03R130000	2013	422,23	84,45	128,04	634,72

Id Valor	Ejercicio	Principal	Recargo	Intereses	Deuda Total
20145535017IU01R225605	2014	422,23	84,45	106,93	613,61

Id Valor	Ejercicio	Principal	Recargo	Intereses	Deuda Total
20155535017IU01R094391	2015	422,23	84,45	88,33	595,01

Se comunica este listado de deudas pendientes, de lo liquidado hasta el momento, a efectos informativos y sin perjuicio que sobre las mismas pudieran existir solicitudes o recursos presentados, periodo de pago voluntario, domiciliaciones u otras circunstancias. Asimismo se le informa, para su consideración, que el IBI del ejercicio en curso se ha devengado el 1 de enero. Para el caso de que se produjeran modificaciones de las circunstancias determinantes del contenido de este certificado (como la aprobación de liquidaciones de IBI relativas a ejercicios no prescritos), dicho inmueble quedaría afecto al pago de la totalidad de las cuotas tributarias que se generaran, según lo preceptuado en el art. 64 del RDL 2/2004.

Para cualquier consulta, dirijase al teléfono 010 o 028446000 si llama desde fuera del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, o a gastri@tributana@laspalmasgc.es

Y para que conste y surta los efectos oportunos donde proceda, se expide la presente nota informativa

Fecha: 29-06-2021



A006754ad1391d1579ad7e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A00675' 1910157980765168090027c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/walDoc/index.jsp>



00489



FV5010311

09/2020

cajamar
CHEQUE BANCARIO
 6103 ANUCAS
 30/09/2021
 ***450.000,00 €

CODIGO CUENTA CLIENTE (C.C.C.)
 3058 6103 2 0 1797000006
 IBAN ES28 3058 0103 2017 9700 0006

QUILLO LARGANZO AMERLGO-MISBINA SOSA
 QUINQUECENTOS CINCUENTA MIL EUROS
 CAJAMAR Caja Rural
 Sociedad Cooperativa de Crédito
 3058

SERIE A 0.000.425 0
 4000000254303558 6103 1797000006 7500

7500 3

-27-

VF5848303

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00490



DOCUMENTO PARA LA INICATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD15 - PLAZA DE AMÉRICA- CAYETANA MANRIQUE,
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SEPTIEMBRE 2021



A006754ed1391d1579e07e51e9090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cas.valDoo/index.jsp>

ESCRITURA DE CESIÓN UNILATERAL

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
(MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL.)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00491

7K0193307



05/2006



NUMERO: MIL QUINIENTOS TREINTA,-----

En La Coruña, mi residencia, a cuatro de agosto de dos mil seis,-----

Ante mí, ENRIQUE SANTIAGO RAJOY FEIJOO, Notario del Ilustre Colegio de Galicia, sustituyendo a mi compañero de asignación DON MANUEL MARTINEZ REBOLLIDO, para su protocolo, -----

COMPARECE

DON JOSE ARES SANTISO, mayor de edad, casado, vecino de La Coruña, con domicilio en Avda. Alfonso Molina, sin número, titular del D.N.I. número: 32.405.04-W.-----

Interviene como apoderado, en nombre y representación de la entidad mercantil "FADESA INMOBILIARIA, S.A." (FADESA), de carácter unipersonal, domiciliada en La Coruña, Avenida de Alfonso

PH5434472



A00675 391045798076516809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Indax.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00492

Molina, s/n (Edificio FADESA), constituida por tiempo indefinido con la denominación de Edificaciones Coruñesas, S.A., en escritura autorizada por el Notario que fue de La Coruña, Don Francisco Javier Sanz Valdes, el día 4 de Julio de 1980, con N.I.F. A-15036510.-----

Fueron adaptados sus estatutos a la Ley 19/1989 por otra escritura autorizada por el Notario de La Coruña, Don Francisco Manuel Ordoñez Arman el día 26 de Junio de 1992, número 1.781 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta provincia, tomo 1.185 del Archivo, folio 203, hoja C-6643. Y fue adoptada su actual denominación en escritura de fusión autorizada por el indicado Sr. Ordoñez Arman el día 31 de Octubre de 1997, número 2.724 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta provincia tomo 1956, folio 141, hoja C-6643, 20ª; habiendose fusionado en dicha escritura las mercantiles Edificaciones Coruñesas, S.A. (absorvente, que cambió su denominación por la de Urbanizadora Inmobiliaria Fadese, S.A.) y Urbanizadora Inmobi-



A006754a21391d1579a07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00493

7K0193308



05/2006



liaria Fadese, S.A., Indelar S.A. y Coditecsa, S.L. (absorbidas y extinguida por tanto su personalidad jurídica).

Y a medio de escritura de fecha 23 de Abril de 1999, autorizada por el Notario de La Coruña, Don Ramon Gonzalez Gomez, bajo el número 1.791 de orden de su protocolo, cambio su denominación social por la de "FADESA INMOBILIARIA, S.A", se inscribio en el Registro Mercantil de La Coruña, en el tomo 1956 del Archivo, sección General, al folio 181, hoja C-6643 duplicado, inscripción 62ª, habiendo modificado los Estatutos según resulta de escritura otorgada ante el Notario antes citado Sr. González Gomez, el día 2 de Junio de 1999, número 2.468 de protocolo.

Ostenta esta representación en virtud de poder que le fue conferido por Don Manuel Jove Capellan representante físico de Gallega de Viviendas, S.L.

PH5434171



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00494



como administrador Unico de Urbanizadora Inmobiliaria Fadese, S.A. en escritura autorizada por el Notario de La Coruña, Sr. Ordoñez Arman, el día 31 de Octubre de 1997, número 2.727 de protocolo que se inscribio en el indicado tomo, folio 145, hoja C-6643 duplicado, 22ª, con las siguientes facultades, entre otras: "a) Disponer, adquirir, enajenar y gravar toda clase de bienes, incluso inmuebles y constituir, modificar o extinguir derechos reales o personales.-...- c) Administrar en los mas amplios términos bienes muebles e inmuebles, hacer declaraciones de edificación..., e) Tomar dinero a préstamo, reconocer deudas y créditos, constituir, aceptar, modificar, adquirir, enajenar, posponer y cancelar total o parcialmente, antes o despues de su vencimientos, hayase o no cumplido la obligación asegurada, hipotecas, ..., condiciones y toda clase de limitaciones o garantías.-... j) Otorgar y firmar toda clase de documentos, públicos y privados,..."-----

Lo relacionado y transcrito resulta de copia au-



A006754ed1391d1579e07e51e8090c27c

COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00495

7K0193309



05/2006



tentica de las escrituras reseñadas, que tengo a la vista, sin que en lo omitido haya nada que desvirtue lo inserto.

Tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, capacidad legal necesaria, para otorgar esta escritura de AGRUPACION, SEGREGACION y CESION, y --

EXPONE: -----

I.- Que la Sociedad "FADESA INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANONIMA", es dueña de las siguientes fincas: --

SITA EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA: -----

1.- URBANA.- Solar situado en la calle del Salvador del barrio de Guanarteme, que ocupa una superficie de ciento cuarenta y cuatro metros y noventa y dos decímetros cuadrados, en reciente medición de CIENTO NOVENTA Y TRES METROS Y CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, y dentro del cual existe una casa y otras construcciones. Linda por el

PH5434470



A006757 391015798076516000021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/valido/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00496

Naciente o frontis, con la calle Salvador, en una longitud de catorce metros y sesenta centímetros; al Poniente o espalda, con el barranquillo de la Ballena; por el Norte o derecha entrando, en extensión lineal de dieciseis metros y cincuenta centímetros, con solar de Doña Sofia Bonny Gómez, y al Sur, o izquierda, en trece metros y cuarenta centímetros lineales, entre solares de varios y hoy con la carretera llamada de Chile (hoy calle Fernando Guanarteme, número 142 de gobierno). -----

REGISTRO.- Inscrita en el de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, Número Dos, en el Folio 121, Tomo 1.962, Libro 440, Sección 2ª, Finca 38.837, Inscripción 5ª. -----

ARRENDAMIENTO.- Dada en arrendamiento a Don Eugenio Salvador Castellano Navarro. -----

2.- SOLAR en la calle Fernando Guanarteme, número 140, esquina con calle El Salvador, número 81, con superficie de doscientos veintinueve metros y cincuenta decímetros cuadrados, que linda: por el Sur o frontis, en una longitud de doce metros y



A006754e01391d1579a07e51e0090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser corroborada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.org:8080/DocIndex.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00497

7K0193310

05/2006



4006757 39101579a0765168090c21c

sesenta centímetros, a los que sigue un chaflán de cuatro metros, con la carretera del puerto de la Luz a Taramaceite, al Poniente o izquierda entrando, en la extensión lineal de veintitrés metros y treinta centímetros, con al calle de El Salvador, por el Norte o espalda, en diez metros lineales, con solar que se adjudica a la misma Doña Sofia Bonny Gómez, y al Naciente o derecha, en una línea de diecinueve metros y cincuenta centímetros, con solar que se adjudica a Don Juan Francisco Gómez Apolinario.

REGISTRO.- Inscrita en el de la Las Palmas de Gran Canaria, número Dos, en el Libro 192, Folio 109, Finca número 18.551, Inscripción 6ª.

3.- SOLAR en la calle El Salvador, número 81, que ocupa una superficie de ciento veintiun metros y treinta decímetros cuadrados, y linda: al Poniente o frontis, con la calle El Salvador, por el Norte o

PH5434469

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDocIndex.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00498

izquierda entrando y Naciente o espalda, con solares que se adjudican a la misma señora Doña Sofia Bonny Gómez, y al Sur o derecha, también con solar de la propia Doña Sofía Bonny Gómez, y con otro que se adjudica a Don Juan Francisco Gómez Apolinario. ---

REGISTRO.- Inscrita en el de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, número Dos, en el Libro 310, Folio 97, Finca 29.689, Inscripción 5ª, Tomo 1.8-32.-----

4.- Casa terrena construida en un solar señalado con el Número cinco de la parcela treinta y uno del plano de urbanización de Guanarteme, que mide ochenta metros cuadrados de superficie, y linda: Norte o frente, con la calle G, hoy denominada Luchana, por donde está señalada con el número nueve; al Sur, o espalda, con casa de Don Juan Guzmán Cáceres; al Poniente o derecha entrando, con casa de Don Jorge Quesada Rodriguez; y al Naciente o izquierda, con calle L, hoy denominada Cayetana Manrique, por la que le corresponde el número setenta y cuatro. -----



A006754ad1391d1579a07e51e3090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.gob.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

28/09/2021 12:34

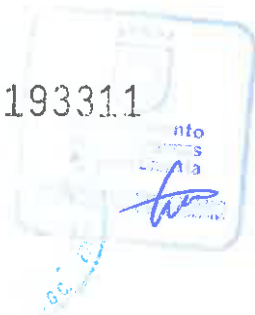
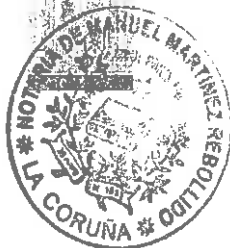
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00499

7K0193311

03/2006



REGISTRO.- Inscrita en el de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, Número Dos, en el Libro 433, Folio 134, Finca 38.300-N, Inscripción 6ª, Tomo 1.955. -----

ARRENDAMIENTO.- Dada en arrendamiento a Don José Santana Santana -----

5.- SOLAR en la misma situación, que mide trescientos veintidos metros y setenta y un decímetros cuadrados, en reciente medición de trescientos noventa y siete metros y setenta y un decímetros cuadrados, que linda: al Naciente, con solar de Doña Dolores Medina López; al Poniente, con otro de Don Juan Medina López; al Sur o frontis, con la carretera de Guanarteme, y al Norte, con solar de Doña Dolores Medina López. -----

REGISTRO.- Inscrita en el de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, Número Dos, en el Libro 433,

PH5434468

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	28/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00500

Folio 135, Finca 38.301-N, Inscripción 5ª, Tomo 1.955.-----

6.- SOLAR en el mismo sitio, que mide ciento cuarenta y un metros y trece decímetros cuadrados, que linda: al Naciente, con solar de Don Juan Medina; al Poniente, con edificio de Don Lorenzo y Doña Carmen Medina; al Sur, con carretera de Tamara-ceite, y al Norte, con solar de Don Juan Medina.---

REGISTRO.- Inscrita en el de la Propiedad de Gran Canaria, Número Dos, en el Libro 433, Folio 136, Finca 38.302-N, Inscripción 5ª, Tomo 1955. -----

7.- SOLAR en la misma situación, que mide ciento sesenta y nueve metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados, en reciente medición de doscientos diecinueve metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados, y linda: al Naciente, con solares de Don Juan Medina; al Poniente con la calle Almansa; al Norte con solar de Don Juan Medina, y al Sur, con solar del propio señor. -----

REGISTRO.- Inscrita en el de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, Número Dos, en el Libro 433,



A006754ed1391d1579e07e5169090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00501

7K0193312



05/2006



Folio 137, Finca 38.303-N, Inscripción 5ª, Tomo 1.955. -----

8.- SOLAR en la misma situación, que mide ciento cuarenta y dos metros y veintidos decímetros cuadrados, en reciente medición de ciento sesenta y seis metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, y linda: al Naciente, con solar de Don Juan Medina; al Poniente, con la calle Almansa; al Sur, con solar de Don Juan Medina, y al Norte, con solar de Doña Dolores Medina. -----

REGISTRO.- Inscrita en el de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, Número Dos, en el Libro 433, Folio 138, Finca 38.304-N, Inscripción 5ª, Tomo 1.955. -----

9.- SOLAR, en la propia situación, que mide ciento treinta y ocho metros y veintisiete decímetros cuadrados, y linda: al Naciente, con el Barran-

PH5434467



A006757 791d1579d07e51e0900c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00502

co de la Ballena; al Poniente, con solar de Doña Dolores Medina; al Sur, con Solar de la misma señora y al Norte, con casa de Don José Medina.-----

REGISTRO.- Inscrita en el de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria, en el Libro 433, Folio 139, Finca número 38.305-N, Inscripción 5ª, Tomo 1.955.-

TITULO.- Le pertenecen: -----

La finca descrita con el número 1, por compra a Doña Josefa y Doña Dolores Santana Quintero, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Doña María del Pilar Rey Fernández, de fecha treinta de Noviembre de dos mil cinco, número 1.912 de protocolo. -----

Las fincas descritas con los números dos y tres, por compra a la Sociedad "GESTORA PLAYA CANTERAS, S.L.", a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Francisco José de Lucas y Cadenas, de fecha veintiocho de Mayo de dos mil cuatro, número 1.201 de protocolo. -----

Y las fincas descritas con los número cuatro a nueve, inclusives, por compra a Doña María Nieves



A006754ad1391d1579a07e51a609027c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00503

7K0193313

05/2006



Silva Heriquez, Don José-Juan y Doña Teresa-María Medina Silva, en virtud de escritura autorizada por la Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Doña María del Pilar del Rey y Fernández, de fecha veintidos de Julio de dos mil cinco, número 1.198 de protocolo.-

CARGAS.- Libres de cargas. -----

ARRENDAMIENTO.- Libres de arrendamiento. -----

II.- AGRUPACION.- El señor compareciente, en el concepto en que interviene, por ser colindantes entre sí, las fincas descritas con los números 2 y 3, en la exposición anterior, procede a su agrupación, formando la siguiente: -----

SOLAR en la calle Fernando Guanarteme, números 140, y calle El Salvador, número 81, de cabida: TRESCIENTOS CINCUENTA METROS Y OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linda: -----

Frente, Oeste, calle El Salvador. -----

REGISTRO N.º 2
Libro 485
Folio 155
Finca n.º 42398
Inscrip. 1.
Tomo 2007

PH5434466



0006757 291015190765100090210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00504

Fondo, Este, herederos de Calixto Dominguez.----

Derecha, Sur, calle Fernando Guanarteme. -----

E izquierda, Norte, Parcela catastral 67.157-07. -----

Su valor: TRESCIENTOS MIL EUROS. -----

III.- SEGREGACION.- De la finca que se ha formado por agrupación, en el apartado anterior, el señor compareciente, en el concepto en que interviene, procede a segregar la siguiente porción: -----

➔ SOLAR, señalado con el número 81 de la calle El Salvador, de cabida ciento cuarenta y nueve metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados, linda:----

Frente, Oeste, calle El Salvador.-----

Derecha, Sur, calle Fernando Guanarteme.-----

Fondo o Este, herederos de Calixto Dominguez, y resto de la finca matriz, y -----

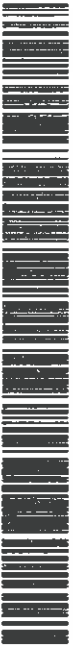
Norte o izquierda, resto de la finca matriz. ---

Su valor: CIENTO TREINTA MIL EUROS. -----

IV.- RESTO.- Una vez efectuada la anterior segregación, el resto de la finca matriz, se describe así: -----

REGISTRO N.º 2
Libro 485
Folio 156
Finca n.º 42399
Inscrip. Li.
Tomo 2007

REGISTRO N.º 2
Libro 485
Folio 155
Finca n.º 42398
Inscrip. Margen 1ª
Tomo 2007



A006754ad1391d1579a07e51e809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidadorIndex.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00505

7K0193314

05/2006



SOLAR, de cabida CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS Y NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, señalado con el número 81 de la calle El Salvador. Linda: -----
 Frente ú Oeste, calle El Salvador. -----
 Derecha o Sur, la finca segregada. -----
 Fondo o Este, herederos de Calixto Dominguez. ---
 E Izquierda, o Norte, parcela catastral 67.157-07. -----

V.- AGRUPACION.- Por ser colindantes entre sí, las fincas descritas con los números cinco, seis, siete, ocho y nueve, anteriores, el señor compareciente, según interviene, procede a su agrupación, formando la siguiente: -----

REGISTRO 2º 2
 Libro 485
 Folio 157
 Tomo 42400
 Inscrito 1º
 2007

7 SOLAR, sito en Guanarteme, señalado con los números 59 de la calle Almansa y 148-150 de la calle Fernando Guanarteme, de cabida: MIL SESENTA Y TRES METROS Y TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Linda:

PW5434465

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00506

Norte, Herederos de Doña Dolores Medina López y más de "Padesa Inmobiliaria, S.A.". -----

Sur, Herederos de Doña Dolores Medina López, calle Fernando Guanarteme, y Edificio de los herederos de Doña Carmen y Don Lorenzo Medina López. ----

Este, Barranco de la Ballena y herederos de Doña Dolores Medina López. -----

Y Oeste, calle Almansa y Edificio de herederos de Doña Carmen y Don Lorenzo Medina López. -----

→ VI.- SEGREGACION.- De la finca que se ha formado por agrupación, en el apartado anterior, el señor compareciente, en el concepto en que interviene, procede a segregar la siguiente porción: -----

SOLAR, señalado con los números 148-150 de la calle Fernando Guanarteme y 57 de la calle Almansa, de cabida SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS Y CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. Linda, tomando como referencia la calle Almansa u Oeste, y mirando a la finca: -----

Frente u Oeste, calle Almansa. -----

Fondo o Este, Doña Dolores Medina López y Barran-

REGISTRO N.º 2
Libro 485
Folio 158
Fineca n.º 42.401
Inscrip. 1.º
Tomo 2007



A0067544611391d15796d765168090c21c

CODIGO AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lasplamagc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00507

7K0193315

nto

[Handwritten signature]

0572006



co de la Ballena, -----

Derecha o Sur, calle Fernando Guanarteme y finca
catastral número 67.149-08. -----

E Izquierda o Norte, resto de la finca matriz. -

Su valor: UN MILLON CIEN MIL EUROS. -----

VII.- RESTO.- Una vez efectuada la anterior
segregación, el resto de la finca matriz, se descri-
be así: -----

SOLAR de cabida TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO
METROS Y OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. Linda:-

Norte, Herederos de Doña Dolores Medina López, y
más de "Fadesa Inmobiliaria, S.A.", parcela catas-
trales 6714905b' y 6714904. -----

Sur, Porción segregada, y herederos de Doña
Dolores Medina López, (catastral 6714906). -----

Este, Barranco de la Ballena, y -----

Oeste, calle Almansa. -----

REGISTRO Nº 2
Libro 485
Folio 153
Finca nº 42400
Inscrip. Margen 1ª
Tomo 2007

PH5434464

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00508

IX.- El señor compareciente, -----

OTORGA: -----

A) Que deja formalizadas las agrupaciones de fincas y segregaciones, en la forma que se ha hecho constar en la exposición anterior; y me entrega a mí Notario, las correspondientes resoluciones concedidas por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, para llevar a efecto las segregaciones que se formalizan por esta escritura, que las deajo unidas a esta matriz. -----

B) Y cede al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, las siguientes fincas: -----

✓ Las descritas con los números 1 y 4, en el apartado I) de la exposición anterior. -----

✓ La formada por segregación, y descrita en el apartado III) de la exposición anterior, comprensiva de ciento cuarenta y nueve metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados, y -----

7 La formada por segregación, y descrita en el apartado IV) de la exposición anterior, comprensiva de seiscientos ochenta y siete metros y cincuenta y



A006754ad1391d1579a07e51e8090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/indox.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00509

7K0193316

05/2006



dos decímetros cuadrados. -----

Hace constar el señor compareciente, que como consecuencia de las cesiones al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y el Estudio de Detalle, se cumplimenta el mismo con las cesiones para viario público de mil ciento diez metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados, que se formaliza por esta escritura. -----

Yo Notario, advierto al señor compareciente, según interviene, que esta escritura, queda supeditada a la aceptación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. -----

Hago las reservas y advertencias legales; en particular, y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes, en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda

PH5434463



A006757 9101579207 e51 e0900c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00510

índole que se derivarian de la inexactitud de sus declaraciones; y en especial, las relativas al artículo 5 de la LO 15/1999 de protección de datos de carácter personal.

Leo esta escritura al señor compareciente por su elección, la encuentra conforme, y firma.

De conocerle, por haberle identificado por su D.N.I., de los que deduzco fotocopia que dejo unida a esta matriz, así como de la libertad de prestación de su consentimiento, y de todo lo consignado en la misma, que queda redactada en diez folios de papel notarial, serie 7F, números: 5.077.343, 5.077.344, 5.077.345, 5.077.346, 5.077.347, 5.077.348, 5.077.349, 5.077.350, 5.077.351 y 5.077.352, yo Notario, doy fé. Sigue la firma del señor compareciente.

Signado D. Rajoy.- Rubricado y sellado.

LE SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS.

Partido	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Archivos										
R. 17/11/89										
Honorarios y suplidos 3263,72 €										



A006754e611391d1579e07e51e0090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lasplamaspn.org/csv/valDocIndef.asp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

A00675: 91d1579a07e51e0090e21c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>



05/2006 AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Área de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio
Unidad de Fomento

Ref: FMR/nupm
Expte. n° 20060700/Segregación y Agrupación

00511

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
REGISTRO GENERAL

7-7K001693317

SALIDA
N.º 36315

El Coordinador General de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio, ha dictado la siguiente,

“RESOLUCIÓN número 016754/2006, de fecha 4 de julio, del Coordinador General de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio, por la que se concede a la Entidad Fadesa Inmobiliaria, S.A. licencia de agrupación de dos parcelas, y segregación de parte no edificable, situadas, las dos parcelas iniciales, la primera en la calle Fernando Guanarteme n° 140 (hoy n° 142 - Parcela 1 en adelante), y la segunda, en la calle El Salvador n° 81 (Parcela 2), ambas en el Barrio de Guanarteme.

Visto el expediente de la referencia en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Que con fecha 22 de marzo de 2006 y bajo el número de registro 06/0039543, se presenta escrito por don René Olazábal González en representación de la Entidad Fadesa Inmobiliaria, S.A. solicitando licencia de agrupación de dos parcelas, y segregación de parte no edificable, situadas, las dos parcelas iniciales, la primera en la calle Fernando Guanarteme n° 140 (hoy n° 142 - Parcela 1 en adelante), y la segunda, en la calle El Salvador n° 81 (Parcela 2), ambas en el Barrio de Guanarteme.

II.- Que se ha emitido informe técnico, de fecha 15 de junio de 2006, preceptivo conforme al artículo 165.5, a) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTIC y ENC) en relación al 219,c) y d) del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (RGESPC), en sentido favorable a la petición.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Que el expediente se ha tramitado conforme al procedimiento previsto en el artículo 9 del Decreto 17 de Junio de 1.955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en relación con el 166.5 del TR-LOTIC y ENC y el 219 del RGESPC.

II.- Que es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística según lo previsto en el artículo 25.2 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

III.- Que de conformidad con las facultades previstas en el artículo 168.1 del TR-LOTIC y ENC y el 218 del RGESPC en relación al artículo 124.4, f) LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

IV.- En su virtud y en uso de las facultades conferidas por Decreto núm. 995/2006, de 13 de enero de la Alcaldía-Presidencia, publicado en el BOP núm. 16, de 3 de febrero de 2006, este Coordinador General,

C/ León y Castillo, 270 - 3° ■ 35005 Las Palmas de Gran Canaria ■ Tel: 928 446 185 ■ Fax: 928 446 371
Horario de atención al público: Martes de 8:30 a 14:30 h

En la documentación que se aporte deben constar N° de Expediente y Referencia

PH5434462

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



00512

AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Área de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio
Unidad de Fomento

Ref: FMR/mprm
Expte. nº: 20060700/Segregación y Agrupación

RESUELVE

Primero.- Otorgar, a la Entidad Fadesa Inmobiliaria, S.A., licencia de agrupación de dos parcelas, y segregación de parte no edificable, situadas, las dos parcelas iniciales, la primera en la calle Fernando Guanarteme nº 140 (hoy nº 142 - Parcela 1 en adelante), y la segunda en la calle El Salvador nº 81 (Parcela 2), ambas en el Barrio de Guanarteme.

Segundo.- A efectos registrales, la identificación de las parcelas, según los datos aportados, es la siguiente. Se parte de dos parcelas, Parcela 1 y Parcela 2, afectadas ambas por la futura rotonda de un nuevo viario. La intervención propone, primero, agruparlas, y luego segregar la parte edificable de la afectada por el vial.

La Parcela 1 consta inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 2, Folio 109, Libro 192, Tomo 1714, finca nº 18.551, inscripción 6ª, con superficie de 229,50 m2, y linderos: al Norte o espalda, en 10 ml con solar que se adjudica a la misma Doña Sofía Bonny Gómez; al Sur o frontis, en una longitud de 12,60 ml, a los que sigue un chaflán de 4 ml, con la carretera del Puerto de la Luz a Tamaraceite; al Este, Naciente o derecha en una línea de 19,50 ml, con solar que se adjudica a Don Juan Francisco Gómez Apolinario; y al Oeste, Poniente o izquierda entrando, en extensión lineal de 23,30 ml con calle El Salvador.

La Parcela 2 consta inscrita en el Registro de la Propiedad Número Dos, Folio 97, Libro 310, Tomo 1832, finca nº 29.6891, inscripción 5ª, con superficie de 121,30 m2, y linderos: al Norte o izquierda entrando, con solar que se adjudica a la señora Doña Sofía Bonny Gómez; al Sur o derecha, con solar que se adjudica a la señora Doña Sofía Bonny Gómez y con solar que se adjudica a Don Juan Francisco Gómez Apolinario; al Este, Naciente o fondo, con otro que se adjudica a la misma señora Doña Sofía Bonny Gómez; y al Oeste, Poniente o frente, con la calle El Salvador.

Se agrupan las Parcelas 1 y 2, obteniendo una Parcela Resultante de 350,80 m2 registrales, que tras medición quedan en 339,59 reales, con referencia catastral nº: 6715706DS5161N0001RP, y linderos: al Norte, con solar que se adjudica a la señora Doña Sofía Bonny Gómez; al Sur, con la carretera del Puerto de la Luz a Tamaraceite (hoy calle Fernando Guanarteme) y con solar que se adjudica a Don Juan Francisco Gómez Apolinario; al Este, con solar que se adjudica a Don Juan Francisco Gómez Apolinario y con otro que se adjudica a la misma señora Doña Sofía Bonny Gómez; y al Oeste, con la calle El Salvador. Esta Parcela Resultante se segrega según la línea definida por el vigente planeamiento (PGMO Adap. Básica TR-LOTCEC, 9-03-05) que separa el suelo edificable del destinado a viario público, en las dos siguientes:

Parcela Segregada 1, edificable si verifica las condiciones de la ordenanza; superficie de 189,95 m2, y linderos: al Norte, con parcela catastral 6715707; al Sur, con Parcela Segregada 2 y Calixto Domínguez (parcela catastral 6715705); al Este, con Calixto Domínguez (parcela catastral 6715705); y al Oeste, con calle el Salvador nº 81.

Parcela Segregada 2, de cesión obligatoria para futuro viario, superficie de 149,64 m2, y linderos: al Norte, con Parcela Segregada 1; al Sur, con calle Fernando Guanarteme nº 140 (hoy 142); al Este, con Calixto Domínguez (parcela catastral 6715705); y al Oeste, con calle el Salvador.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, significándole que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, podrán interponer en el plazo de **DOS MESES** contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, **RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO** ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal

C/ León y Castillo, 270 - 3ª - 35005 Las Palmas de Gran Canaria - Tel: 928 446 185 - Fax: 928 446 371
Horario de atención al público: Martes de 8:30 a 14:30 h

En la documentación que se aporte deben constar Nº de Expediente y Referencia

2



A006754ad1391d1579ad76516d090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00513

7K0193318

05/2006

AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIAÁrea de Placamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio
Unidad de FomentoRef.: FMR/mprm
Expte. n° 20060700/Segregación y Agrupación

Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas), a tenor de lo establecido en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en concordancia con el artículo 109.c de la Ley 4/99 de 13 de enero de modificación de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo señalado en el párrafo anterior, contra la resolución expresa que se le notifica podrá interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN**, ante el mismo órgano que lo dicto en el plazo de **UN MES**, que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 4/99, de modificación de la Ley 30/92.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Resolución dictada con la intervención del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, conforme a lo establecido en la D.A. 8ª d), de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, Decreto núm. 115/2004, de 7 de enero, Boletín Oficial de la Provincia núm. 22 de 20 de Febrero de 2.004, en Las Palmas de Gran Canaria a 4 de julio de 2006."

Lo que le notifico a los efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 6 de julio de 2006

El Secretario General Técnico de la
Junta de Gobierno de la Ciudad,
P.D. La Jefa del Servicio de Fomento
(Resolución 17627/04, de 29 de julio)



Fdo.: Fátima Martín Rodríguez

FADESA INMOBILIARIA, S.A. En representación: D. René Olazábal González
C/. Olor Palme, n° 43
35010 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

C/ León y Castillo, 270 - 3° 35005 Las Palmas de Gran Canaria ■ Tel: 928 446 185 ■ Fax: 928 446 371
Horario de atención al público: Martes de 8:30 a 14:30 h
En la documentación que se aporte deben constar N° de Expediente y Referencia

3

PH5434461



A00675/ 2010151920765100090210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

00514



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Área de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio
Unidad de Fomento

Ref.: FMR/mpm
Expte. n.º: 20061203/Segregación

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA REGISTRO GENERAL
25 JUL 2006
SALIDA N.º 39379

El Coordinador General de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio, ha dictado la siguiente,

“RESOLUCIÓN número 16872/2006, de fecha 5 de julio, del Coordinador General de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio, por la que se concede a la Entidad FADESA INMOBILIARIA S.A. licencia de segregación de dos parcelas, partiendo de una inicial situada en la calle Almansa N.º 59, en el Barrio de Guanarteme.

Visto el expediente de la referencia en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Que con fecha 22 de marzo de 2006 y bajo el número de registro 06/0039543, se presenta escrito por don René Olazábal González en representación de la Entidad FADESA INMOBILIARIA S.A. solicitando licencia de segregación de dos parcelas, partiendo de una inicial situada en la calle Almansa N.º 59, en el Barrio de Guanarteme.

II.- Que se ha emitido informe técnico, de fecha 22 de junio de 2006, preceptivo conforme al artículo 165.5, a) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTIC y ENC) en relación al 219,c) y d) del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (RGESPC), en sentido favorable a la petición.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Que el expediente se ha tramitado conforme al procedimiento previsto en el artículo 9 del Decreto 17 de Junio de 1.955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en relación con el 166.5 del TR-LOTIC y ENC y el 219 del RGESPC.

II.- Que es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística según lo previsto en el artículo 25.2 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

C/ León y Castillo, 270 - 3.º 35005 Las Palmas de Gran Canaria • Tel: 928 446 185 • Fax: 928 446 371
Horario de atención al público: Martes de 8:30 a 14:30 h
En la documentación que se aporte deben constar N.º de Expediente y Referencia

1

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



A006754e01391d1579e07651e0090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidadorIndex.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A006757 7910151980765168090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp>

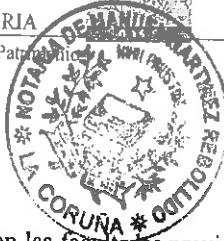
05/2006



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Área de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonial
Unidad de Fomento

Ref: FMR/imprim
Expte. n.º 20061203/Segregación



00515

7K0193319

[Firma manuscrita]

III.- Que de conformidad con las facultades previstas en el artículo 168.1 del TR-LOTIC y ENC y el 218 del RGESPC en relación al artículo 124.4, ñ) LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

IV.- En su virtud y en uso de las facultades conferidas por Decreto núm. 995/2006, de 13 de enero de la Alcaldía-Presidencia, publicado en el BOP núm. 16, de 3 de febrero de 2006, este Coordinador General,

RESUELVE

Primero.- Otorgar, a la Entidad FADESA INMOBILIARIA S.A., licencia de segregación de dos parcelas, partiendo de una inicial situada en la calle Almansa Nº 59, en el Barrio de Guanarteme.

Segundo.- A efectos registrales, la identificación de las parcelas, según los datos aportados, es la siguiente. La parcela inicial posee referencia catastral nº: 6714909DS5161S0001AK, figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Las Palmas Número Dos, Tomo 858, Libro 102, Folio 174, finca nº: 6417, inscripción 5ª, y se describe como parcela de 169,65 m2, que linda: al Norte, con solar que se adjudica a Don Juan Medina; al Sur, con otro solar que también se adjudica al mismo; al Este, o Naciente, con solares que se adjudican a Don Juan Medina; y al Oeste, o Poniente, con calle Almansa. Se expone la circunstancia de finca de mayor cabida, con 212,38 m2 reales frente a los 169,65 registrales. Está afectada por el trazado de un viario, y por ello se segrega en dos parcelas, según la línea definida por el vigente planeamiento (PGMO Adap. Básica TR-LOTICENC, 9-03-05) que separa el suelo edificable del destinado a vial público. La parcela segregada 1 queda con superficie de 2,35 m2, será edificable cuando verifique las condiciones de la ordenanza, tiene forma triangular, y linderos: al Norte, con parcela catastral 6714905a, propiedad de FADESA; al Sur y Oeste, con parcela segregada 2, futuro viario público; y al Este, con parcela catastral 6714907, propiedad de FADESA. La parcela segregada 2, queda con superficie de 210,03 m2, es de cesión obligatoria para futuro viario, y sus linderos son: al Norte, con parcela segregada 1 y parcela catastral 6714905a, propiedad de FADESA; al Sur con Doña Dolores Medina López, y parcela catastral 6714907, propiedad de FADESA; al Este, con parcela catastral 6714907, propiedad de FADESA; y al Oeste, con calle Almansa.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, significándole que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, podrán interponer en el plazo de **DOS MESES** contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, **RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO** ante el **Juzgado de lo Contencioso Administrativo** que corresponda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas), a tenor de lo establecido en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en concordancia con el artículo 109.c de la Ley 4/99 de 13 de enero de modificación de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

C/ León y Castillo, 270 - 3ª - 35005 Las Palmas de Gran Canaria - Tel: 928 446 185 - Fax: 928 446 371

Horario de atención al público: Martes de 8:30 a 14:30 h

En la documentación que se aporte deben constar N° de Expediente y Referencia

PH5434460

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00516



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Área de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio
Unidad de Fomento

Ref.: FMR/mpm
Expte. nº: 20061203/Segregación

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo señalado en el párrafo anterior, contra la resolución expresa que se le notifica podrá interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN**, ante el mismo órgano que lo dictó en el plazo de **UN MES**, que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 4/99, de modificación de la Ley 30/92.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Resolución dictada con la intervención del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, conforme a lo establecido en la D.A. 8ª d), de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, Decreto núm. 115/2004, de 7 de enero, Boletín Oficial de la Provincia núm. 22 de 20 de Febrero de 2.004, en Las Palmas de Gran Canaria a 5 de julio de 2006."

Lo que le notifico a los efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 24 de julio de 2006

El Secretario General Técnico de la
Junta de Gobierno de la Ciudad,
P.D. La Jefa del Servicio de Fomento
(Resolución 17/627/04, de 29 de julio)



Fdo.: Fátima Martín Rodríguez

FADESA INMOBILIARIA S.A.. En representación: D. René Olazábal González
Calle Olof Palme, 43
35010 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

C/ León y Castillo, 270 - 3ª 35005 Las Palmas de Gran Canaria • Tel: 928 446 185 • Fax: 928 446 371
Horario de atención al público: Martes de 8:30 a 14:30 h
En la documentación que se aporte deben constar Nº de Expediente y Referencia

3



A006754ed1391d1579a07e51e8080c21c

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00517

7K0193320

05/2006



---00000000---

ES PRIMERA COPIA DE SU ORIGINAL, con el que con-
cuerda y en donde queda anotada, y para la sociedad
mercantil "FADESA INMOBILIARIA, S.A.", a la que ex-
pido en CATORCE folios de la serie 7K., números:
0193307, 0193308, 0193309, 0193310, 0193311,
0193312, 0193313, 0193314, 0193315, 0193316,
0193317, 0193318, 0193319 Y 0193320, que signo, fir-
mo, rubrico y sello en La Coruña, el día seis de
septiembre de dos mil seis.D.OY FE.

[Handwritten signature]



CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA
OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA
IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y
ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

El presente documento, que acredita un ingreso por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se devuelve al interesado a los efectos oportunos.

Copia del citado documento queda en poder de esta Administración para la comprobación posterior de la Autoliquidación y, en su caso, ratificación o liquidación complementaria que proceda, conforme a los trámites establecidos en el Real Decreto 1/1991, de 24 de Septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto.

Las Palmas de Gran Canaria, a 7 de Septiembre de 2006

OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA

DATOS DE PRESENTACION	IMPORTE INGRESADO	FECHA DE INGRESO
600002829002] M 32787	12.758,63 Euros	07/09/2006



A00675 39101579807 6516809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.c.es/ValDoc/Index.jsp>

PH5434459

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

ENTRADA

2021-135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00518



CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA
OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA
IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y
ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

El presente documento, que acredita un ingreso por el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se devuelve al interesado a los efectos oportunos.

Copia del citado documento queda en poder de esta Administración para la comprobación posterior de la Autoliquidación y, en su caso, rectificación o liquidación complementaria que proceda, conforme a los trámites establecidos en el Real Decreto 1/1991, de 24 de Septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto.

Las Palmas de Gran Canaria, a 7 de Septiembre de 2006

OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA

DATOS DE PRESENTACION	IMPORTE INGRESADO	FECHA DE INGRESO
600002797808 N 32787	9.250,00 Euros	07/09/2006



CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA
OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA
IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y
ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

El presente documento, que acredita un ingreso por el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se devuelve al interesado a los efectos oportunos.

Copia del citado documento queda en poder de esta Administración para la comprobación posterior de la Autoliquidación y, en su caso, rectificación o liquidación complementaria que proceda, conforme a los trámites establecidos en el Real Decreto 1/1991, de 24 de Septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto.

Las Palmas de Gran Canaria, a 7 de Septiembre de 2006

OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA

DATOS DE PRESENTACION	IMPORTE INGRESADO	FECHA DE INGRESO
60000280994 0 N 32787	2.364,00 Euros	07/09/2006



CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA
OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA
IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y
ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

El presente documento, que acredita un ingreso por el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se devuelve al interesado a los efectos oportunos.

Copia del citado documento queda en poder de esta Administración para la comprobación posterior de la Autoliquidación y, en su caso, rectificación o liquidación complementaria que proceda, conforme a los trámites establecidos en el Real Decreto 1/1991, de 24 de Septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto.

Las Palmas de Gran Canaria, a 7 de Septiembre de 2006

OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA

DATOS DE PRESENTACION	IMPORTE INGRESADO	FECHA DE INGRESO
600002787897 1 N 32787	975,00 Euros	07/09/2006



A006754ad1391d1579ad7e51e0080c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00519

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE G.C. NUMERO DOS

COMUNICACIÓN A LOS EFECTOS DEL ART. 322 DE LA LEY HIPOTECARIA

ASUNTO:5143/06

Calificada la escritura autorizada por el notario de BOENNA (A) don Enrique Santiago Rajey Feijoo, como sustituta de don Manuel Antonio Martínez Rebollido, el cuatro de agosto de dos mil seis, nº 1930 F, que fue presentada en esta oficina a las trece horas del día 11 de septiembre de 2006, bajo el asiento 507 del diario 93, resultan los siguientes HECHOS:

En virtud de dicho documento la entidad mercantil FADESA INMOBILIARIA S.A.: a) agrupa las fincas registrales nºs 18551 y 29689 de LPGC, para formar: SOLAR sito en la calle Fernando Guanarteme nº140 y El Salvador nº81, cabida de 350,80m2, para la posterior segregación del mismo de un solar de 149,64m2 y declaración del resto con una superficie de 189,95m2; b) agrupa las registrales nºs de la 38301 a la 38305, para formar la finca: SOLAR, señalado con los nºs 59 de la calle Almansa y 148-150 de la calle Fernando Guanarteme, cabida de 1.063,33m2, para la posterior segregación de un solar de 687,52m2 y declaración del resto, con una cabida de 375,81m2; y c.- por último, cede al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas las fincas registrales nºs 38837 y 38300 y las segregadas anteriormente de 149,95m2 y 687,52m2; resultando que: 1º) No se incorpora licencia para la segunda de las segregaciones señaladas - la incorporada no se ajusta a lo realizado en el título -; 2º) No se acompañan Certificaciones Catastrales Descriptivas y Graficas y/o según los casos Certificaciones Técnicas que acrediten la mayor cabida de las fincas relacionadas bajo los números 1, 5, 7 y 8; 3º) En cuanto a la primera de las segregaciones realizadas, la suma de la superficie de la finca segregada, - 149.64 m2 -, y la de finca resto, - 189,95 m2 -, no resulta la total de 350,08 m2.-

Estos hechos originan una calificación negativa, por lo que se SUSPENDE LA INSCRIPCIÓN solicitada con arreglo a los siguientes FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Artículo 98 del Reglamento Hipotecario, en cuanto establece: " El Registrador considerará, conforme a lo prescrito en el artículo 18 de la Ley, como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos.

Del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad."

Establece el Art. 298 RH. : "3. Asimismo, podrán inmatricularse los excesos de cabida de las fincas ya inscritas, que resulten de títulos públicos de adquisición, siempre que se acredite en la forma prevista en el apartado 1 la previa adquisición de la finca por el transmitente con la mayor cabida resultante, se exprese la referencia catastral y se incorpore o acompañe certificación catastral, descriptiva y gráfica, que permita la perfecta identificación de la

PH5494458



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://seccionelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp>

ENTRADA

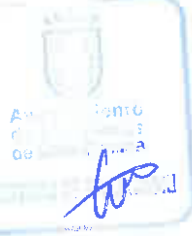
2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00520



finca y de su exceso de cabida y de la que resulte en la finca se encuentra catastrada a favor del titular inscrito o del adquirente.

Del mismo modo podrian inscribirse los excesos de cabida acreditados mediante certificación catastral o, cuando fueren inferiores a la quinta parte de la cabida inscrita, con el certificado o informe de tecnico competente, en los terminos previstos en el articulo 53 de la Ley de 30 de diciembre de 1996, que permitan la perfecta identificacion de la finca y de su exceso de cabida, sin necesidad de titulo traslativo."

Subsanados los defectos expresados e inscrito el titulo, quedaria suspendida la inscripcion en cuanto a la cesion efectuada al Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, por falta de aceptacion de la misma.-

La presente calificacion negativa determina la prorroga del asiento de presentacion por el plazo que senala el articulo 323.1º de la Ley Hipotecaria.

No se toma anotacion preventiva de suspension por defecto subsanable por no haberse solicitado por el presentante, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 323 de la Ley Hipotecaria.-

Contra la presente nota de calificacion se podra instar la aplicacion del cuadro de sustituciones a que se refiere el articulo 275 bis de la Ley Hipotecaria, desarrollado por el Real Decreto de 1 de agosto de 2.003; asimismo, durante el plazo de dos meses a computar desde la fecha de su notificacion, podra ser objeto de reclamacion ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital de la provincia, de conformidad con los articulos 322 y siguientes de la misma Ley Hipotecaria. Sin perjuicio de ello, podran tambien acudir, si quieren, a los Tribunales de Justicia para ventilar y contender entre si acerca de la validez o nulidad de los titulos. Potestativamente, podra recurrirse ante la Direccion General de los Registros y del Notariado en la forma y segun los tramites previstos en los articulos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, cuya resolucion sera posteriormente impugnable ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital de la provincia, ya mencionado, al amparo del articulo 328 de la repetida Ley Hipotecaria.-

Las Palmas de Gran Canaria, a veinte de septiembre de dos mil seis.

EL REGISTRADOR

Handwritten signature of the Registrar.



NOTIFICADO:

DON

FECHA:

FIRMA:

REGIS-



A006754ad1391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

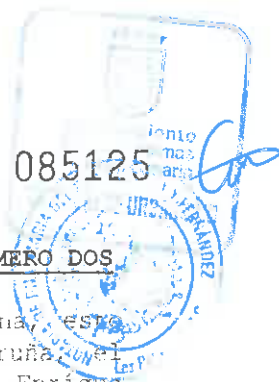
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00521

REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD
MERCANTILES DE CANARIAS

C 085125



... TRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA NUMERO DOS

Presentado el precedente documento en esta oficina, es la primera copia de la escritura otorgada en la Coruña, el cuatro de agosto de dos mil seis, ante el Notario Enrique Santiago Rajoy Feijoo como sustituto de Don Manuel Martínez Rebollido, nº 1530-P, en unión de: a.- Escritura de subsanación otorgada en La Coruña, el veintitrés de Octubre de dos mil seis, ante el Notario Don Manuel Martínez Rebollido nº2.043-p, en la que se hace constar la superficie correcta de la finca Resto descrita en el Expositivo IV, que es de doscientos un metros y dieciseis decímetros cuadrados. b.- Resolución Núm. 00715/2007 de fecha 15 de enero, del Señor Coordinador General de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio, por la que se anula la licencia de segregación, concedida mediante Resolución 16872/2006, y su sustitución por la concesión de Licencia de Agrupación y segregación. y c.- Instancia suscrita en esta Ciudad, con fecha 03 de Marzo de 2.007, por Don Benjamín García Rodríguez, ratificada en forma en igual fecha, como presentante del documento, al objeto de hacer constar que las Referencias Catastrales que resultan de las Certificaciones Catastrales Descriptivas y Gráficas de la Gerencia del Catastro de esta Ciudad, expedidas, con fechas 03 de octubre de 2.006 y 30 de enero de 2.007, corresponden a las fincas parciales descritas bajo los números 5), 6), la 6714907DS5161S0001HK; y las 7), 8), y 9) 6714905DS5161S0001ZK, todas del Exponendo de la precedente, y constando en dichas Certificaciones las superficies de quinientos sesenta y siete metros cuadrados y quinientos treinta y un metros cuadrados, respectivamente, quedando la Instancia y Certificaciones descriptivas archivadas con el número 6 del Legajo de documentos privados, correspondiente al primer semestre del año en curso; a las doce horas veintiocho minutos del día treinta de enero de dos mil siete, bajo el Asiento 831 del Diario 94, Nº de Entrada 462/2007; y previa **calificación** registral conforme al Art.18 L.H. y concordantes de su Reglamento:

Inscribo la Agrupación, segregación y declaración de Resto de las fincas objeto del mismo a favor de la entidad FADESA INMOBILIARIA, S.A.; en donde se indica en las apostillas extendidas al margen de la descripción de las mismas.-

NO PRACTICADA la Cesión de las Fincas a que se refiere el precedente documento a favor del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, por falta de aceptación del mismo.-.....

La inscripción en cuanto al **EXCESO DE CABIDA** consistente en **ciento cuarenta y nueve metros treinta y cinco decímetros cuadrados**, se ha practicado con arreglo a lo dispuesto en el

PH5434457



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

00522



Artículo 298 del Reglamento Hipotecario, apartado tercero y párrafo segundo, por lo que la misma no surtirá efecto respecto a terceros hasta transcurridos **DOS AÑOS** desde su fecha.-.....

Al propio tiempo ha sido extendida al margen de las inscripciones practicadas la nota de afección fiscal correspondiente.-

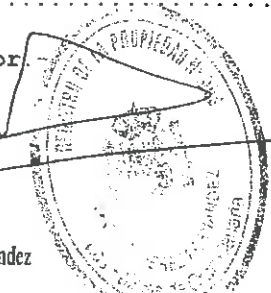
Además, se han cancelado por Caducidad, cuatro notas de afección fiscal.-

Las Palmas de Gran Canaria, a Las Palmas de G.C., tres de Marzo de dos mil siete.-

El Registrador.

[Handwritten signature]

Fdo. Manuel Pérez Fernández



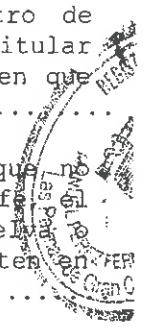
INFORMACIÓN: (Protección Registral de los Consumidores)

El contenido de los asientos a que se refiere la nota precedente se encuentra bajo la protección de los Tribunales - artículo 1 de la Ley Hipotecaria - y produce todos los efectos previstos en la Legislación Hipotecaria, a favor de el/los titular/es registral/es de los derechos inscritos. En consecuencia:

No podrá inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.-

No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad; salvo mala fe el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo Registro.-

Si el titular registral fuese perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del Art. 41 de la Ley Hipotecaria.



A006754ad1391d1579a07c516a090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Q0523

C 085124

Conto
Impos
ne

REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD
MERCANTILES DE CANARIAS

Todo procedimiento de apramo sobre un derecho inscrito se
obreserá en el instante en que conste en autos, por certifica-
ción del Registrador de la Propiedad, que dicho derecho consta
inscrito a favor de persona distinta de aquella contra la cual
se sigue el procedimiento.-

Artículos 1, 17, 20, 32, 34, 36, y 41 de la ley
Hipotecaria.-

En cualquier caso podrá consultar al Registrador sobre la
situación jurídico-registral de su finca, así como solicitar un
dictamen o publicidad formal sobre la misma, bien directamente,
- calle Emilio Castelar, nº 4 y 6, 2ª Planta, CP 35007, Las
Palmas de Gran Canaria -, bien por telefax, - nº 928.26.72.73 -,
o por correo electrónico, - laspalmas2@registrodelapropiedad.org

Arcel, nº 1, 2, 3	:	<u>1.167'87.-</u>	Euros.
J.G.I.C. -5%-	:	<u>58'59.-</u>	"
Retención -15%-	:	<u>175'18.-</u>	"
TOTAL	:	<u>1.051'08.-</u>	Euros.

Base Declarada conforme Real Decreto 1.429/89 de 17 de
Noviembre.



A00675' 391d1519a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

PH5434456

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



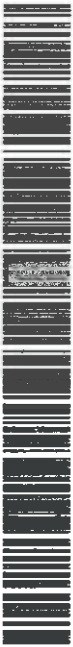
00524

TESTIMONIO: YO, MARIA DEL PILAR DEL REY Y FERNANDEZ, NOTARIO DEL ILTRE. COLEGIO DE LAS ISLAS CANARIAS, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE LA FECHA, DOY FE: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA Y LAS PRECEDENTES, CONTENIDAS EN DIECISIETE FOLIOS DE PAPEL DEL COLEGIO NOTARIAL, NUMEROS: PH5434472 Y LOS DIECISEIS ANTERIORES EN ORDEN, SON REPRODUCCION FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL, DE LA CUAL DEDUZCO TESTIMONIO NOTARIAL.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA A 25 DE ABRIL DE 2007.-



Handwritten signature in blue ink.



A006754ed1391d1579e07651e0090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VerDucod/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00525

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 0512076



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



1 de 3

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G.C. N°2

Nota expedida al amparo del artículo 19 bis de la L.R.

-- DATOS DE LA FINCA 42398 --

Municipio: PALMAS DE GRAN CANARIA LAS Sección: 02

Finca: 42398

proc. Agrupación
contin. Segregación

Referencia Catastral: 6715706DS5161N0001RP
Naturaleza de la finca: TERRENO URBANO NO EDIFICADO

----- LOCALIZACIÓN -----

Via pública: CALLE FERNANDO GUARATEME
Número: 140
Código Postal: 35010
Superficie: 201,16 metros cuadrados

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

URBANA: Solar de cabida doscientos un metros con dieciseis decímetros cuadrados, señalado con el número ochenta y uno de la calle El Salvador. Linda: Frente u Oeste, calle El Salvador; Derecha o Sur, la finca segregada; Fondo o Este, herederos de Calixto Domínguez; e Izquierda o Norte, parcela catastral 67.157-07.

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
FADESA INMOBILIARIA S.A.	A15036510	2007	485	155	1	

100 % del PLENO DOMINIO

Según consta en copia de la escritura de Agrupación y Segregación autorizada el cuatro de agosto de dos mil seis por el Notario de Coruña (a) Don Manuel Antonio Martínez Rebollido, número 1530 de su protocolo

--- CARGAS ---

- Arrastra cargas de FINCA 29689 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

Autoliquidada como exento, la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción/anotación 3 de APORTACION de esta finca, queda afecta por plazo de 5 años, a partir de la fecha 11/03/2004 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. A favor de HACIENDA PUBLICA(100/100).

PR5434480

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



400675 2916157980765160000216

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00526



2 de 2

AFECTA, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 18/08/2004, y por la inscripción 5ª de COMPRAVENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 3505,72 euros por Autoliquidación.-

- Arrastra cargas de FINCA 18551 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

Autoliquidada como exento, la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción/ anotación 4 de APORTACION de esta finca, queda afecta por plazo de 5 años, a partir de la fecha 17/03/2004 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. A favor de HACIENDA PUBLICA(100/100).

AFECTA, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 18/08/2004, y por la inscripción 6ª de COMPRAVENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 3505,72 euros por Autoliquidación.-

-- Además de las citadas esta finca está gravada con las siguientes cargas: --

AFECTA, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 03/03/2007, y por la inscripción 1ª de AGRUPACION, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 2364 euros por Autoliquidación.-

----- OBSERVACIONES -----

La expresada finca se halla inscrita en el folio 155 del tomo 2007, libro 485, inscripción/anotación 1.



PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), tres de marzo de 2007
Antes de la apertura del diario

Advertencia: 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).



A006754ad1391d1579a076516a090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00527

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 0512077



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



3 de 3

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se permite la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.



A0067C 39141579A0765168090021C

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

AUTENTICACION: YO, MARIA DEL PILAR DEL REY Y FERNANDEZ, NOTARIO DEL ILTRE. COLEGIO DE LAS ISLAS CANARIAS, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE LA FECHA, DOY FE: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA Y LA PRECEDENTE, CONTENIDAS EN DOS FOLIOS DE PAPEL DEL COLEGIO NOTARIAL, NUMEROS: EL PRESENTE Y EL SIGUIENTE EN ORDEN, SON REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL, QUE HE TENIDO A LA VISTA Y DEVUELVO AL EXHIBIENTE.-

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA A 25 DE ABRIL DE 2007.-



PH5434479

COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00528



A006754ad1391d1579ad7e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

00529

NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 0512078



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



REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G.C. N°2

Nota expedida al amparo del artículo 19 bis de la L.H.

-- DATOS DE LA FINCA 42399 --

Municipio: PALMAS DE GRAN CANARIA LAS Sección: 02

Finca: 42399

proc. Segregación

Referencia Catastral: 6715706DS5161N0001RP
Naturaleza de la finca: TERRENO URBANO NO EDIFICADO

----- LOCALIZACIÓN -----

Via pública: CALLE EL SALVADOR
Número: 81
Código Postal: 35010
Superficie: 149,64 metros cuadrados

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

URBANA: Solar señalado con el número ochenta y uno de la calle El Salvador, de cabida ciento cuarenta y nueve metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: Frente, Oeste, calle El Salvador; Derecha, Sur, calle Fernando Guanarteme; Fondo o Este, herederos de Calixto Domínguez y resto de la finca matriz; y Norte o izquierda, resto de la finca matriz.

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
FADESA INMOBILIARIA S.A.	A15036510	2007	485	156	1	

100 % del PLENO DOMINIO
Según consta en copia de la escritura de Agrupación y Segregación autorizada el cuatro de agosto de dos mil seis por el Notario de Coruña (a) Don Manuel Antonio Martínez Rebolledo, número 1530 de su protocolo

-- CARGAS --

- Arrastra cargas de FINCA 29689 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

Autoliquidada como exento, la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción/anotación 3 de APORTACION de esta finca, queda afecta por plazo de 5 años, a partir de la fecha 11/03/2004 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. A favor de HACIENDA PUBLICA(100/100)

PH543447S

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



AD06754 910157960765160001210

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00530

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 18/08/2004, y por la inscripción 5ª de COMPRAVENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 3505,72 euros por Autoliquidación.-

- Arrastra cargas de FINCA 18551 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

Autoliquidada como exento, la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción/ anotación 4 de APORTACION de esta finca, queda afecta por plazo de 5 años, a partir de la fecha 17/03/2004 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. A favor de HABIENDA PUBLICA(100/100).

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 18/08/2004, y por la inscripción 6ª de COMPRAVENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 3505,72 euros por Autoliquidación.-

- Arrastra cargas de FINCA 42398 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Segregación -

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 03/03/2007, y por la inscripción 1ª de AGRUPACION, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 2364 euros por Autoliquidación.-

-- Además de las citadas esta finca está gravada con las siguientes cargas: --

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 03/03/2007, y por la inscripción 1ª de SEGREGACION, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 975 euros por Autoliquidación.-

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 156 del tomo 2007, libro 485, inscripción/anotación 1.



A006754ed1391d1579e07e51e8990c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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



PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), tres de marzo de 2007
Antes de la apertura del diario

Advertencia: 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, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1992, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

AUTENTICACION: YO, MARIA DEL PILAR DEL REY Y FERNANDEZ, NOTARIO DEL ILTRE. COLEGIO DE LAS ISLAS CANARIAS, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE LA FECHA, DOY FE: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA Y LA PRECEDENTE, CONTENIDAS EN DOS FOLIOS DE PAPEL DEL COLEGIO NOTARIAL, NUMEROS: EL PRESENTE Y EL SIGUIENTE EN ORDEN, SON REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL, QUE HE TENIDO A LA VISTA Y DEVUELVO AL EXHIBIENTE.-

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA A 25 DE ABRIL DE 2007.-



Handwritten initials 'if'

Handwritten signature 'Margarita Cejas Hernández'

PH5434477

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



A006751 991015790765160090210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cesvaldoct/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00532



A006754ed1391d1579ed7e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser contrastada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

Documento firmado por:

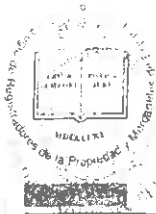
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

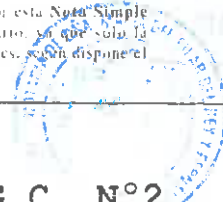
29/09/2021 12:34

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 0512080



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. Si 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



REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G.C. N°2

Nota expedida al amparo del artículo 19 bis de la L.H.

-- DATOS DE LA FINCA 42400 --

Municipio: PALMAS DE GRAN CANARIA LAS

Sección: 02

Finca: 42400

proc. Agrupación
contin. Segregación

Referencia Catastral: 6714907DS5161S0001HK

Naturaleza de la finca: TERRENO URBANO NO EDIFICADO

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CALLE ALMANSA
Número: 59
Código Postal: 35010
Superficie: 375,81 metros cuadrados

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

URBANA: Solar de cabida trescientos setenta y cinco metros y ochenta y un decímetros cuadrados. Linda: Norte, herederos de Doña Dolores Medina López, y más de "Fadesa Inmobiliaria, S.A.", parcela catastrales 6714905b y 6714904; Sur, porción segregada, y herederos de Doña Dolores Medina López, catastral 6714906; Este, Barranco de la Ballena; y Oeste, calle Almansa. Referencias Catastrales de las parciales: 6714907DS5161S0001HK y 6714905DS5161S0001ZK.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
FADESA INMOBILIARIA S.A.	A15036510	2007	485	157	1	

100 % del PLENO DOMINIO

Según consta en copia de la escritura de Agrupación y Segregación autorizada el cuatro de agosto de dos mil seis por el Notario de Coruña (a) Don Manuel Antonio Martínez Rebollido, número 1530 de su protocolo

----- CARGAS -----

- Arrastra cargas de FINCA 38305 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 23205,12 euros por Autoliquidación.-

PH5434476

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
29/09/2021 12:34



AD0875 7916157980765168090021c

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgic.es/validador/index.jsp>

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

00534

28/5

AFECTA, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 208845,65 euros por Autoliquidación.-

- Arrastra cargas de FINCA 38304 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

AFECTA, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 23205,12 euros por Autoliquidación.-

AFECTA, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 208845,65 euros por Autoliquidación.-

- Arrastra cargas de FINCA 38303 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

AFECTA, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 23205,12 euros por Autoliquidación.-

AFECTA, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 208845,65 euros por Autoliquidación.-

- Arrastra cargas de FINCA 38302 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

AFECTA, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 23205,12 euros por Autoliquidación.-

AFECTA, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 208845,65 euros por Autoliquidación.-

- Arrastra cargas de FINCA 38301 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

AFECTA, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 208845,65 euros por Autoliquidación.-

A006754ed1391d1579ed7e51e6030c27c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidadorIndex.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00535



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 0512081

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



3 de 5 por

Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 23205,12 euros por Autoliquidación.-

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 208845,65 euros por Autoliquidación.-

-- Además de las citadas esta finca está gravada con las siguientes cargas: --

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 03/03/2007, y por la inscripción 1ª de AGRUPACION, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 12755,63 euros por Autoliquidación.-

La inscripción 1 del exceso de ciento cuarenta y nueve metros treinta y cinco decímetros cuadrados, de fecha 03/03/2007, se ha practicado al amparo del del Artículo 298, Regla 3, párrafo 2º; suspendiéndose la fé pública registral respecto al mismo, con la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 157 del tomo 2007, libro 485, inscripción/ anotación 1.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), tres de marzo de 2007
Antes de la apertura del diario

Advertencia: 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).

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o

PH5434475

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CELAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34



A006754 9101579A076516009021C

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00536



Esas informaciones para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

4 d-7

AUTENTICACION: YO, MARIA DEL PILAR DEL REY Y FERNANDEZ, NOTARIO DEL ILTRE. COLEGIO DE LAS ISLAS CANARIAS, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE LA FECHA, DOY FE: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA Y LA PRECEDENTE, CONTENIDAS EN DOS FOLIOS DE PAPEL DEL COLEGIO NOTARIAL, NUMEROS: EL PRESENTE Y EL SIGUIENTE EN ORDEN, SON REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL, QUE HE TENIDO A LA VISTA Y DEVUELVO AL EXHIBIENTE.-

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA A 25 DE ABRIL DE 2007.-



A006754ed1391d1579a07651e8090c21c



Maria del Pilar del Rey y Fernandez

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L)	29/09/2021 12:34

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 0512082

Registro de Gran Canaria



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

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G.C. Nº2

Nota expedida al amparo del artículo 19 bis de la L.H.

-- DATOS DE LA FINCA 42401 --

Municipio: PALMAS DE GRAN CANARIA LAS

Sección: Q2

Finca: 42401

proc. Segregación

Referencia Catastral: 6714907DS5161S0001HK

Naturaleza de la finca: TERRENO URBANO NO EDIFICADO

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CALLE FERNANDO GUANARTEME

Número: 148-150

Código Postal: 35010

Superficie: 687,52 metros cuadrados

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

URBANA: Solar señalado con los números ciento cuarenta y ocho y ciento cincuenta de la calle Fernando Guanarteme y cincuenta y siete de la calle Almansa, de cabida seiscientos ochenta y siete metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia la calle Almansa u Oeste, y mirando a la finca: Frente u Oeste, calle Almansa; Fondo o Este, Doña Dolores Medina López y Barranco de la Ballena; Derecha o Sur, calle Fernando Guanarteme y finca catastral número 67.149-08; e Izquierda o Norte, resto de la finca matriz. Referencias Catastrales de las parciales: 6714907DS5161S0001HK y 6714905DS5161S00012K.

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
FADESA INMOBILIARIA S.A.	A15036510	2007	485	158	1	

100 % del PLENO DOMINIO

Según consta en copia de la escritura de Agrupación y Segregación autorizada el cuatro de agosto de dos mil seis por el Notario de Coruña (a) Don Manuel Antonio Martínez Rebolledo, número 1530 de su protocolo

----- CARGAS -----

- Arrastra cargas de FINCA 38305 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

AFECTA, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

PH5434474

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
29/09/2021 12:34
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A00675 39161519A076516009021C

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp>

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

00538

Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 23205,12 euros por Autoliquidación.-

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 208845,65 euros por Autoliquidación.-

- Arrastra cargas de FINCA 38304 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 23205,12 euros por Autoliquidación.-

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 208845,65 euros por Autoliquidación.-

- Arrastra cargas de FINCA 38303 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 23205,12 euros por Autoliquidación.-

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 208845,65 euros por Autoliquidación.-

- Arrastra cargas de FINCA 38302 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 23205,12 euros por Autoliquidación.-

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 208845,65 euros por Autoliquidación.-

- Arrastra cargas de FINCA 38301 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Agrupación -

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso



A006754ed1391d1579d07651e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidadorIndex.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

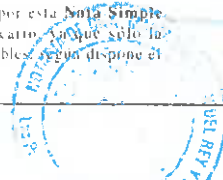
00539

G 0512083



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 352 del Reglamento Hipotecario, lo que, según la Certificación acreditada en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



3 de 4

... puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 23205,12 euros por Autoliquidación.-

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 17/10/2005, y por la inscripción 5ª de VENTA, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 208845,65 euros por Autoliquidación.-

- Arrastra cargas de FINCA 42400 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 DEBIDO A Segregación -

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 03/03/2007, y por la inscripción 1ª de AGRUPACION, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 12755,63 euros por Autoliquidación.-

La inscripción 1 del exceso de ciento cuarenta y nueve metros treinta y cinco decímetros cuadrados, de fecha 03/03/2007, se ha practicado al amparo del del Artículo 298, Regla 3, párrafo 2º; suspendiéndose la fé pública registral respecto al mismo, con la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

-- Además de las citadas esta finca está gravada con las siguientes cargas: --

Afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 03/03/2007, y por la inscripción 1ª de SEGREGACION, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado la cantidad de 8250 euros por Autoliquidación.-

----- OBSERVACIONES -----

La expresada finca se halla inscrita en el folio 158 del tomo 2007, libro 485, inscripción/anotación 1.



PH5434473



AN0675 391015792076516809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.c.es/VerDocIndef.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29-09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00540

FALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), tres de marzo de 2007
Antes de la apertura del diario

Advertencia: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 202.5 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).

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1996, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

AUTENTICACION: YO, MARIA DEL PILAR DEL REY Y FERNANDEZ, NOTARIO DEL ILTRE. COLEGIO DE LAS ISLAS CANARIAS, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE LA FECHA, DOY FE: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA Y LA PRECEDENTE, CONTENIDAS EN DOS FOLIOS DE PAPEL DEL COLEGIO NOTARIAL, NUMEROS: EL PRESENTE Y EL SIGUIENTE EN ORDEN, SON REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL, QUE HE TENIDO A LA VISTA Y DEVUELVO AL EXHIBIENTE.-

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA A 25 DE ABRIL DE 2007.-



Mano de Maria del Rey Fernandez



A006754ed1391d1579ed7c51e6090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cajavaldoz/index.jsp>

00541



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

M. RA DEL E...
NOTARIO
Edificio 2.
Teléfono

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PATRIMONIO

REGISTRO GENERAL

FECHA: 26 de Oct. 2007

N.º SALIDA: 4232

Area de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio
SERVICIO DE PATRIMONIO
ASUNTO: Agrupación y segregación
Expte: Unidad de Fomento 2006/1203 Patrimonio: IA-1573 / IA-1574
Ref: MASP/AHA / A0012007trasres



El Coordinador General de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio ha dictado Resolución del siguiente tenor literal:

“RESOLUCIÓN NÚM. 00715/2007 DE FECHA QUINCE DE ENERO, DEL SR. COORDINADOR GENERAL DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN URBANÍSTICA Y PATRIMONIO, POR LA QUE SE ANULA LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN, CONCEDIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN 16872/2006, DE DOS PARCELAS DE 2,35 M2 (EDIFICABLE) Y 210,03 M2 (PARA FUTURO VIARIO), PROCEDENTE DE UNA PARCELA DE 169,65 M2, HOY DE 212,38 M2 REALES, EN GUANARTEME, Y SU SUSTITUCIÓN POR LA CONCESIÓN DE LICENCIA DE AGRUPACIÓN DE CINCO PARCELAS EN GUANARTEME, PARA FORMAR UNA NUEVA DE 1.063,33 M2, DE LA QUE SE SEGREGA UNA PARCELA DE 687,52 M2 PARA SU CESIÓN AL AYUNTAMIENTO POR ESTAR DESTINADA A FUTURO VIAL.

Visto el expediente de la referencia en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

1.- Que con fecha 15 de enero de 2007 se emite informe por el Servicio de Patrimonio en el que se insta la anulación de la Resolución 16872/2006 y su sustitución por una nueva licencia de agrupación y segregación.

La Resolución cuya anulación se insta, de referencia 016872/2006, y fecha 5 de julio, del Coordinador General de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio, trata de la concesión a la entidad FADESA INMOBILIARIA S. A. de licencia de segregación de dos parcelas de 2,35 m2 (edificable) y 210,03 m2 (para futuro viario), procedente de una parcela de 169,65 m2, hoy de 212,38 m2 reales.

León y Castillo,270- 4º
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Tel.: 928 44 62 12- Fax: 928 44 00 00
Email: ahermand@laspalmasgc.es

PH5434451

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00542

De conformidad con las directrices del planeamiento vigente, y en concreto el Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día veintisiete de enero de dos mil seis, y teniendo en consideración los nuevos documentos presentados que acreditan la propiedad del peticionario de otras fincas afectadas (fincas 5, 6, 7, 8 y 9 de la Escritura de Agrupación, Segregación y Cesión, otorgada con fecha 04-08-2006 ante el Notario de la ciudad de La Coruña, D. Enrique Santiago Rajoy Feijoo, en sustitución de su compañero Don Manuel Martínez Rebolledo y para el número 1530 de protocolo de éste último), se verifica que procede la anulación de la licencia concedida (que solo tenía en consideración la propiedad de la finca 7) y su sustitución por la que ahora se solicita.

A su vez, el citado informe del Servicio de Patrimonio insta la aprobación de la agrupación de cinco parcelas en Guanarteme, para formar una nueva de 1.063,33 m², de la que se segrega una parcela de 687,52 m² para su cesión al Ayuntamiento por estar destinada a futuro vial, a petición de la entidad FADESA INMOBILIARIA, S. A.

La parcela que se pretende segregar para su cesión al Ayuntamiento forma parte de una serie de fincas registrales, por lo que procede su previa agrupación.

Además, conforme al documento de Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (adaptación Básica TR-LOT C y ENC, 09-03-2005), y en concreto al Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día veintisiete de enero de dos mil seis, la parcela que se pretende segregar está configurada como una parcela urbanística única, calificada como "clase red viaria".

II.- Que en el citado informe de Patrimonio se han emitido las consideraciones técnico y jurídico preceptivas conforme al artículo 166.5, a) 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 (TR-LOT C y ENC), concluyendo que como quiera que la actuación pretendida tiene por objeto la cumplimentación de la regularización jurídica del inmueble siguiendo las directrices del documento vigente del PGM, se considera que procede acordar la aprobación de la agrupación y segregación propuestas.

III.- Que el expediente se ha tramitado conforme al procedimiento previsto en el artículo 9 del Decreto 17 de Junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en relación con el 166.5 del TR-LOT C y ENC y el 219 del RGESPC.



A006754ad1391d1579a017e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/DocIndex.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00543

Ref: MASP/HA

IV.- Que es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística según lo previsto en el artículo 25 2 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local

V.- Que de conformidad con las facultades previstas en el artículo 168.1 del TR-LOTC y ENC y el 218 del RGESPC en relación al artículo 124.4, ñ) LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas

VI.- En su virtud, y en uso de las facultades conferidas por Decreto núm 995/2006, de 13 de enero, de la Alcaldía-Presidencia, publicado en el BOP núm 16, de fecha 3 de Febrero de 2006, este Coordinador General,

RESUELVE

Primero.- Anular la Licencia de Segregación otorgada mediante Resolución de referencia 016872/2006, y fecha 5 de julio, del Coordinador General de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio, a la entidad FADESA INMOBILIARIA S. A., de dos parcelas de 2,35 m2 (edificable) y 210,03 m2 (para futuro viario), procedente de una parcela de 169,65 m2, hoy de 212,38 m2 reales.

Segundo.- Otorgar Licencia de Segregación conforme a la minuta que seguidamente se detalla y al plano que se acompaña:

2-1.- Primera finca que se agrupa:

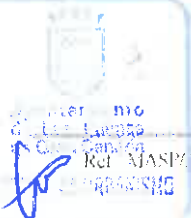
Descripción según título: 5.- solar en la misma situación, Guanarteme, que mide trescientos veintidós metros y setenta y un decímetros cuadrados (322,71 m2), en reciente medición de trescientos noventa y siete metros y setenta y un decímetros cuadrados (397,71 m2), que linda:

- al Naciente, con solar de Doña Dolores Medina López;
- al Poniente, con otro de Don Juan Medina López;
- al Sur o frontis, con la carretera de Guanarteme;
- y al Norte, con solar de Doña Dolores Medina López.

PH5434450

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacionDoc/index.jsp>

00544



Inscrita en el Registro de la Propiedad de los de Las Palmas de Gran Canaria número Dos, -en el Libro 433, folio 135. Finca número 38 301-N inscripción 5ª, tomo I 955

2-2 - Segunda finca que se agrupa

Descripción según título: 6 - solar en el mismo sitio, que mide ciento cuarenta metros y trece decímetros cuadrados (141,13 m²), que linda

- al Naciente, con solar de Don Juan Medina
- al Poniente, con edificio de Don Lorenzo y Doña Carmen Medina,
- al Sur, con carretera de Tamaraceite
- y al Norte, con solar de Don Juan Medina

Inscrita en el Registro de la Propiedad de los de Las Palmas de Gran Canaria número Dos, en el Libro 433, folio 136. Finca número 38 302-N inscripción 5ª, tomo I 955

2-3 - Tercera finca que se agrupa

Descripción según título: 7 - solar en la misma situación, que mide ciento sesenta y nueve metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados (169,65 m²), en reciente medición de doscientos diecinueve metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados (219,65 m²), y linda

- al Naciente, con solares de Don Juan Medina;
- al Poniente, con calle Almansa,
- al Norte, con solar de Don Juan Medina,
- y al Sur, con solar del propio señor

Inscrita en el Registro de la Propiedad número Dos de los de Las Palmas de Gran Canaria en el Libro 433, folio 137. Finca número 38 303-N, inscripción 5ª, tomo I.955.

2-4 - Cuarta finca que se agrupa:

Descripción según título: 8.- solar en la misma situación, que mide ciento cuarenta y dos metros y veintidós decímetros cuadrados (142,22 m²), en reciente medición de ciento sesenta y seis metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados (166,57 m²), y linda:

- al Naciente, con solar de Don Juan Medina;
- al Poniente, con la calle Almansa;
- al Sur, con solar de Don Juan Medina;
- y al Norte, con solar de Doña Dolores Medina



A006754ad1391d1579a0765168090e27c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.asp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00545

Ref. MASP/AAA

Inscrita en el Registro de la Propiedad de los de Las Palmas de Gran Canaria número Dos en el Libro 433, folio 138, Finca número 38.304-N, inscripción 5ª, tomo 1.955.

2-5 - Quinta finca que se agrupa

Descripción según título: 9 - solar en la propia situación, que mide ciento treinta y ocho metros y veintisiete decímetros cuadrados (138,27 m²) y linda:

- al Naciente, con el Barranco de La Ballena
- al Poniente, con solar de Doña Dolores Medina
- al Sur, con solar de la misma señora,
- y al Norte, con casa de Don Jose Medina

Inscrita en el Registro de la Propiedad de los de Las Palmas de Gran Canaria número Dos en el Libro 433, folio 139, Finca número 38.305-N, inscripción 5ª, tomo 1.955.

Título de las fincas que se agrupan, le pertenecen por compra a Doña Maria Nieves Silva Henríquez, Don José-Juan y Doña Teresa-Maria Medina Silva, en virtud de Escritura autorizada por la Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Doña María del Pilar del Rey y Fernández, de fecha veintidós de julio de dos mil cinco, número 1.198 de protocolo.

Libre de cargas y arrendamientos

2-6 - Agrupación.

Por ser colindantes entre sí, las fincas descritas con los números cinco, seis, siete, ocho y nueve, anteriores, se procede a su agrupación formando la siguiente:

Solar, sito en Guanarteme, señalado con los números 59 de la calle Almansa y 148-150 de la calle Fernando Guanarteme, de cabida: mil sesenta y tres metros y treinta y tres decímetros cuadrados (1.063,33 m²) Linda:

- Norte, Herederos de Doña Dolores Medina López y más de "Fadesa Inmobiliaria, S. A."
- Sur, Herederos de Doña Dolores Medina López, calle Fernando Guanarteme, y Edificio de los Herederos de Doña Carmen y Don Lorenzo Medina López
- Este, Barranco de La Ballena y herederos de Doña Dolores Medina López
- Y Oeste, calle Almansa y Edificio de los Herederos de Doña Carmen y Don Lorenzo Medina López

PH5434449

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS - SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00546



2-7. Segregacion

De la finca que se ha formado por agrupación, en el apartado anterior, se segrega la siguiente porción

Solar, señalado con los números 148-150 de la calle Fernando Guanarteme y 57 de la calle Almansa, de cabida, seiscientos ochenta y siete metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados (687,52 m²) Linda, tomando como referencia la calle Almansa Oeste, y mirando a la finca

- Frente o Oeste, calle Almansa,
- Fondo o Este, Doña Dolores Medina Lopez y Barranco de La Ballena,
- Derecha o Sur, calle Fernando Guanarteme y finca catastral número 67 149-08
- E Izquierda o Norte, resto de la finca matriz

2-8 - Finca resto

Una vez efectuada la anterior segregación, el resto de la finca matriz queda con una cabida de trescientos setenta y cinco metros y ochenta y un decímetros cuadrados (375,81 m²), y linda

- Norte, Herederos de Doña Dolores Medina Lopez y mas de "Fadesa Inmobiliaria, S A", parcela catastrales 6714905b y 6714904;
- Sur, porción segregada y Herederos de Doña Dolores Medina López, (catastral 6714906),
- Este, Barranco de La Ballena,
- Y Oeste, calle Almansa

Tercero.-Notificar el presente acuerdo a los interesados, significándole que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, podrán interponer en el plazo de **DOS MESES** contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, **RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO** ante el **Juzgado de lo Contencioso Administrativo** que corresponda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas), a tenor de lo establecido en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en concordancia con el artículo 109.c de la Ley 4/99 de 13 de enero de modificación de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



A009754ad1391d1579a07e51a8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00547


 REG. MASTAJIA

o obstante con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo señalado en el párrafo anterior, contra la resolución expresa que se le notifica podrá interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN**, ante el mismo órgano que lo dictó en el plazo de **UN MES** que se contara desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de la presente notificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 4/99, de modificación de la Ley 30/92

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos

Resolución dictada con la intervención del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, conforme a lo establecido en la D.A. 8ª d), de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, Decreto núm. 115/2004, de 7 de enero, Boletín Oficial de la Provincia núm. 22 de 20 de Febrero de 2004, en Las Palmas de Gran Canaria a 15 de enero de 2007

Lo que se le notifica a Vd a los efectos procedentes

En Las Palmas de Gran Canaria, a veinticuatro de enero de 2007

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
P/D EL JEFE DEL SERVICIO DE
PATRIMONIO
(Resolución 17.627/04 de 29 de Julio)



Fdo.: Manuel A. Santana Peña

FADESA INMOBILIARIA, S. A.
Calle Olof Palme nº 43, bajo
35010 Las Palmas de Gran Canaria

PH5434448

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp>

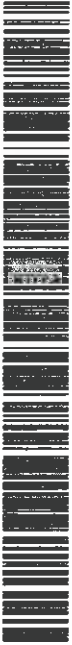
ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34



A008754ad1391d1579ad765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



00548



2726022

ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DE APLICACIÓN DE PLAN DE ORDENACIÓN URBANA

AYTO. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

FADESA

ESTUDIO DE DETALLE DEL ESTUDIO DE DETALLE

Elaborado por: José Luis García Díaz
 Revisado por: José Luis García Díaz
 Fecha: 29/09/2021
 Escala: 1/1000

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00550

157
42.400

2007
1º
03 Marzo



A006754ad1391d1579a07e51e8090c21c

AUTENTICACION: YO, MARIA DEL PILAR DEL REY Y FERNANDEZ, NOTARIO DEL ILTRE. COLEGIO DE LAS ISLAS CANARIAS, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE LA FECHA, DOY FE: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA Y LA PRECEDENTE, CONTENIDAS EN CINCO FOLIOS DE PAPEL DEL COLEGIO NOTARIAL, NUMEROS: PH 5434451 Y LOS CUATRO ANTERIORES EN ORDEN, SON REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL, QUE HE TENIDO A LA VISTA Y DEVUELVO AL EXHIBIENTE.-

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA A 25 DE ABRIL DE 2007.-



Handwritten signature in blue ink: MARIA DEL PILAR DEL REY Y FERNANDEZ

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

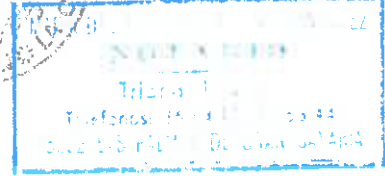
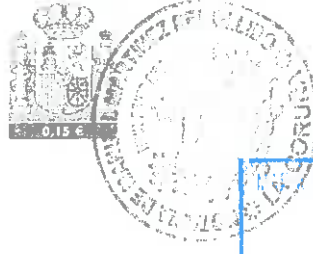
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00551

7K0194115

05/2006



NUMERO: dos mil cuarenta y tres -----

En La Coruña, mi residencia, a veintitres de
Octubre de dos mil seis. -----

Ante mí, MANUEL MARTINEZ REBOLLIDO, Notario del
Ilustre Colegio de Galicia, -----

C O M P A R E C E

DON JOSE ARES SANTISO, mayor de edad, casado,
vecino de La Coruña, con domicilio en Avda. Alfonso
Molina, sin número, titular del D.N.I. número:
32.405.04-W. -----

Interviene como apoderado, en nombre y represen-
tación de la entidad mercantil "FADESA INMOBI-
LIARIA, S.A." (FADESA), de carácter uniperso-
nal, domiciliada en La Coruña, Avenida de Alfonso
Molina, s/n (Edificio FADESA), constituida por tiem-
po indefinido con la denominación de Edificaciones

PH5434416



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. S.L)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

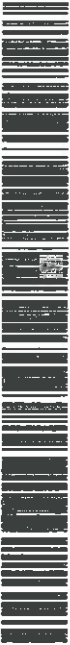
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00552

tario de La Coruña, Sr. Ordoñez Arman, el día 31 de Octubre de 1997, número 2.727 de protocolo que se inscribio en el indicado tomo, folio 145, hoja C-6643 duplicado, 22°, con las siguientes facultades, entre otras: "a) Disponer, adquirir, enajenar y gravar toda clase de bienes, incluso inmuebles y constituir, modificar o extinguir derechos reales o personales.-...- c) Administrar en los mas amplios términos bienes muebles e inmuebles, hacer declaraciones de edificación...,e) Tomar dinero a préstamo, reconocer deudas y créditos, constituir, aceptar, modificar, adquirir, enajenar, posponer y cancelar total o parcialmente, antes o despues de su vencimientos, hayase o no cumplido la obligación asegurada, hipotecas, ..., condiciones y toda clase de limitaciones o garantías.-... j) Otorgar y firmar toda clase de documentos, públicos y privados,..."-----

Lo relacionado y transcrito resulta de copia autentica de las escrituras reseñadas, que tengo a la vista, sin que en lo omitido haya nada que desvirtue



A006754ed1391d1579e07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------



00554

DOS, por lo que dicho RESTO de finca, que debía haber descrito en la forma siguiente: -----

SOLAR, de cabida DOSCIENTOS UN METROS Y DIECI- SEIS DECIMETROS CUADRADOS, señalado con el número 81 de la calle El Salvador: Linda:-----

Frente ú Oeste, calle El Salvador.-----

Derecha o Sur, la finca segregada.-----

Fondo o Este, herederos de Calixto Dominguez.-----

E izquierda, o Norte, parcela catastral 67.157- 07.-----

II.- El señor compareciente, en el concepto en que interviene,-----

OTORGA:-----

Que deja subsanada dicha escritura autorizada por mí, el día cuatro de Agosto del corriente año, núemro 1.530 de protocolo, en cuanto a la descripción de la finca RESTO, que debía haberse hecho constar la que se ha descrito en ,la exposición anterior.-----

Hago las reservas y advertencias legales, expresamente las de carácter fiscal, y las relativas al



A006754ed1391d1579a07e51e0090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00555

7K0194118

05/2006



Handwritten signature

Artículo 5 de la LO 15/1999 de protección de datos de carácter personal.

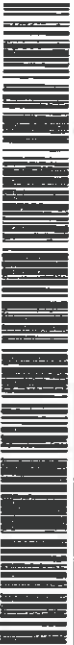
Leo esta escritura al señor compareciente por su elección, la encuentra conforme, y firma.

De conocerle, por haberle identificado por su D.N.I., de los que deduzco fotocopia que dejo unida a esta matriz, así como de la libertad de prestación de su consentimiento, y de todo lo consignado en la misma, que queda redactada en cuatro folios de papel notarial, serie 7F, números: 0.190.356, 0.190.357, 0.190.358 y 0.190.359, yo Notario, doy fé. - Sigue/ la firma de Don José Ares Santiso.- Signado: M. -- Martinez.- Rubricados y sellado.

---ooo00ooo---

ES COPIA DE SU ORIGINAL, con el que concuerda y en donde queda anotada. Y para el compareciente en la representación que ostenta, la expido en cuatro folios de la clase 7K, números: 0194115, 0194116, 0194117 y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello en La Coruña, el mismo día de su autorización.= DOY FE.

Handwritten signature



40067E 391615796076516900021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/valDoc/index.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 136350

29/09/2021 12:34



00556



Las Palmas

Lugar y fecha Las Palmas Gran Canaria 24 de Noviembre de 2006
Documento

Num de presentación 2006000029713

Para la declaración liquidación del impuesto correspondiente a este documento se han presentado las autoliquidaciones con los números de justificante que se relacionan y, si procede, se ha acreditado su pago según la validación mecánica al pie

Se ha presentado copia del documento que se conserva en esta oficina para la comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que sean procedentes

600000288675



Las Palmas

Se solicita al Registrador de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles que efectúe **NOTA DE AFECCIÓN FISCAL** por la que los bienes y derechos transmitidos quedarán afechos a la responsabilidad del pago de las cantidades liquidadas o no, correspondientes a los tributos que gravan tales transmisiones o adquisiciones, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS

Relacionado el precedente documento en el folio 155 del tomo 2007 Finca número 42.398 e inscripción 1
Las Palmas de G.C. 03 de Marzo de 2007



A006754ad1391d1579a07e516809027c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00557



TESTIMONIO: YO, MARIA DEL PILAR DEL REY Y FERNANDEZ, NOTARIO DEL ILTRE. COLEGIO DE LAS ISLAS CANARIAS, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE LA FECHA, DOY FE: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA Y LAS PRECEDENTES, CONTENIDAS EN CUATRO FOLIOS DE PAPEL DEL COLEGIO NOTARIAL, NUMEROS: PH5434446 Y LOS TRES ANTERIORES EN ORDEN, SON REPRODUCCION FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL, DE LA CUAL DEDUZO TESTIMONIO NOTARIAL.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA A 25 DE ABRIL DE 2007.-



A00675/ 391d1579a07651e8909021c



Handwritten signature or notes in blue ink.

PH5434443

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA GEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00558



A006754ed1391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DOCUMENTO PARA LA INICATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD16 - PLAZA DE AMÉRICA- CAYETANA MANRIQUE,
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SEPTIEMBRE 2021

00559



A00675 391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

00560

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7S8366173



11/2006



EGA/050083-FAD-EPC

ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y FADESA INMOBILIARIA S.A. PARA LA GESTIÓN DE LA U.A.08.2- "MESA Y LÓPEZ (ALMANSA-CAYETANA MANRIQUE)"

NUMERO TRESCIENTOS CINCO.

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria mi residencia, a uno de marzo de dos mil cinco.

Ante mí, MARÍA DEL PILAR DEL REY Y FERNÁNDEZ, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias,

COMPARECEN

De una parte,

El Ilmo. Sr. DON FELIPE AFONSO EL JABER, Concejal de Gobierno del Área de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, asistido por DOÑA ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA, Secretaria General del Pleno y sus Comisiones.

Y de otra,

DON RENÉ OLAZÁBAL GONZÁLEZ, mayor de edad,



A006754ed1391d1579a07e51e8090a21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/verfax.jsp>

2021 - 1353350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00561



soltero, vecino de esta Ciudad, domiciliado a estos efectos en la calle Pintor Nicolás Massieu, número 16-local Bajo y con DNI-NIF: 42.216.479-W.-----

INTERVIENEN-----

a) El primero, en representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, con domicilio en la calle León y Castillo, número 270 de esta Ciudad y CIF: P-3501700C. Las facultades del dicho Sr. compareciente para la formalización de actos administrativos que afecten a terceros y, por ende, la firma de documentos, le resulta de la delegación de facultades conferidas por la Excma. Sra. Alcaldesa-Presidenta, por Decreto número 115/2004, de 7 de enero, por el que se adoptan medidas puntuales de adaptación de la organización y funcionamiento municipales a la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, complementada con el Decreto 14.026/2004, de 15 de junio, y corregido mediante Resolución 14.675/2004 de 23 de junio, como me acredita con Certificación expedida por doña Ana María Echeandía Mota, Secretaria General del Pleno y sus Comisiones con el VºBº de la Excma. Sra. Alcaldesa-Presidenta, doña Josefa Luzardo Romano, de fecha 13 diciembre de 2004. ---

Y doña Ana María Echeandía Mota, Secretaria General del Pleno y sus Comisiones para asistir al Sr. Concejal.-----

B) Y el segundo, en nombre y representación de la entidad



A00675 3910157920765168090621c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



11/2006

00562

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

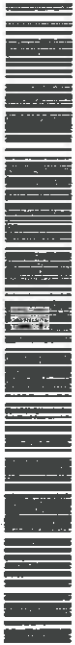


7S8366172

EGA050083-FAD-EPC

mercantil: como apoderado de la entidad mercantil, denominada: "FADESA INMOBILIARIA, S.A.", con C.I.F. número: A-15036510, domiciliada en La Coruña, Avenida Alfonso Molina, sin número, Edificio Fadesa, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Edificaciones Coruñesas, S.A.", abreviadamente "Edicosa", en escritura autorizada en La Coruña, el día 4 de Julio de 1980, por el Notario de la misma, don Francisco-Javier Sanz Valdés, que se inscribió en el Registro Mercantil de dicha Provincia, en el Tomo 263 del Archivo, Libro 120 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 126, hoja número 1.259. Adaptó sus Estatutos a la Ley 18/1989, en escritura autorizada por el Notario de La Coruña, don Francisco-Manuel Ordóñez Armán, el día 26 de Junio de 1992, al número 1.781 de su Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 1.185 del Archivo, Sección General, folio 203, hoja número C-6643. Cambió su denominación por la de "Urbanizadora Inmobiliaria Fadese, S.A." en escritura de Fusión autorizada por el mentado Notario, Sr. Ordóñez Armán, el día 31 de Octubre de 1997, número 2.724 de su Protocolo, inscrita en el repetido Registro Mercantil, Tomo 1.956 del Archivo, Sección

- 3 -



A006754ed1391d1579e07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00563



General, folio 141, hoja C-6643 duplicado, inscripción 20ª; cambiando nuevamente su denominación por la actual, en escritura autorizada por el Notario de La Coruña, don Ramón González Gómez, el día 23 de Abril de 1999, al número 1.791 de su Protocolo, causando la inscripción 62ª de la mencionada hoja registral.-----

Hace uso del PODER que dicha entidad le confirió en escritura otorgada en A Coruña, el día tres de diciembre de dos mil dos, ante el Notario don Ramón González Gómez, bajo el número cinco mil quinientos veintidós de su Protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al folio 166 del Tomo 2.219 General, Hoja número C-6.643 e inscripción 167ª.-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, yo, la Notario, HAGO CONSTAR que, a mi juicio, según resulta de la escritura pública reseñada, cuya copia autorizada tengo a la vista, don René Olazábal González, se encuentra suficientemente facultado para este otorgamiento de Ratificación y Elevación a Público de Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial para la Gestión de la U:A.08.2-"Mesa y López (Almansa-Cayetana Manrique), así como para formalizar todos los demás pactos complementarios contenidos en la presente escritura pública como representante de la citada entidad, en cuanto apoderado de la misma.-----



A0067E 391d1579a07e516e090a21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Svd/DocIndex.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00564

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7S8366171

EGA/050083-FAD-EPC

Me asegura el señor Olazábal González, la vigencia de su Poder y facultades, así como el que no han variado las circunstancias jurídicas de la entidad que representa. -----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que intervienen, interés legítimo para el otorgamiento de la presente escritura de **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y FADESA INMOBILIARIA S.A. PARA LA GESTIÓN DE LA U.A.08.2-"MESA Y LÓPEZ (ALMANSA-CAYETANA MANRIQUE)"**, y a tal efecto,-----

EXPONEN: -----

I- Que, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, representado por don Felipe Afonso El Jaber, Concejal de Gobierno del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística Patrimonio, asistido por doña Ana María Echeandía Mota, Secretaria General del Pleno y sus Comisiones de dicha corporación, de una parte, y la entidad mercantil: Fadesa Inmobiliaria, S.A., representada por don Gonzalo Duarte Sobral, en calidad de apoderado, suscribieron, en esta Ciudad, el día



A006754ad1391d1579ad7651e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00565



veintitrés de enero de dos mil cuatro, un CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL PARA LA GESTIÓN DE LA U.A.08.2.-"MESA Y LÓPEZ (ALMANSA-CAYETANA MANRIQUE), con los siguientes Anexos: Anexo I.- Relación de Bienes y Derechos de la Unidad de Actuación. Resumen de Propiedades Aportadas y de Resultado; Anexo II.- Informe Técnico de Valoración del 10% de Aprovechamiento Urbanístico no susceptible de Apropiación, mediante el pago de la cantidad sustitoria en metálico; Anexo III.- Aval correspondiente al 15% de los Costes de Urbanización; y Anexo IV.- Plano Topográfico de Fincas de Origen a escala 1/500 y Plano de Fincas de Resultado, a escala 1/500.

Todo ello va extendido en cuarenta y cinco folios de papel común, con membrete del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Unidad de Gestión Urbanística, por sus anversos, y dos planos en papel DINA-2, todos firmados por las partes.

II.- Que conforme a lo convenido en la estipulación Quinta, apartado 8º de dicho Convenio, donde se establece la cesión del 10% de aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación, mediante el pago de cantidad sustitoria en metálico, las partes hacen constar que se ha hecho entrega, con anterioridad a este acto, por parte de FADESA INMOBILIARIA, S.A., de la cantidad de UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA

-6-

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

11/2006

00566

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7S8366170

EGA/050083-FAD-EPC

MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS SETENTA
CÉNTIMOS DE EURO (1.590.327,70 EUROS) de acuerdo con el
informe técnico de valoración anexo al presente convenio.-----

Me exhiben Carta de Pago por dicho concepto, de cuyo
documento, yo, la Notario, expido fotocopia para su
incorporación a la presente matriz.-----

III.- Y que, conforme a lo convenido en la estipulación
Decimotercera.- Eficacia, párrafo segundo, de dicho Convenio, los
señores comparecientes, en el concepto en que intervienen,-----

OTORGAN:-----

El EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN
CANARIA y la entidad mercantil: "FADESA INMOBILIARIA, S.A.",
ambas debidamente representadas en este acto, ELEVAN A
ESCRITURA PUBLICA, el mencionado CONVENIO URBANÍSTICO
DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL PARA LA GESTIÓN DE LA
UA.OU8.2-"MESA Y LÓPEZ (ALMANSA-CAYETANA MANRIQUE)",
extendido en cuarenta y cinco folios de papel común, con
membrete del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran
Canaria, Unidad de Gestión Urbanística, por sus anversos, y dos
planos en papel DINA-2, todos firmados por las partes, dándolo

- 7 -



A006754ad1391d1579ad7e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
Verificación en <http://sedelectronica.sspalmapsc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00567



por reproducido íntegramente en este lugar, a fin de evitar innecesarias repeticiones.-----

PROTECCIÓN DE DATOS.-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal, quedan informados y aceptan, mediante este otorgamiento, la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que se conservarán en la misma de forma confidencial; su finalidad es la redacción del presente documento, su facturación y posterior seguimiento, así como las funciones propias de la actividad notarial. La Notario responsable de tales ficheros es la autorizante de este instrumento público, con residencia en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y con despacho en la calle Mayor de Triana, número 104-2º.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Así lo dicen y otorgan, a mi presencia.-----

Leído el documento de manera reglamentaria, los otorgantes, encuentran conforme el contenido con la voluntad expresada, se ratifican y firman conmigo.-----

Yo, la Notario, DOY FE: De identificar a los señores comparecientes, por sus documentos de identidad, exhibidos y reseñados, en la comparecencia y, de todo lo demás contenido en este instrumento extendido en cinco folios de papel exclusivo



A0067E 1391d1579d07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://redelectronica.laspalmaspc.es/VerDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00568

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7S8366169

EGA/050083-FAD-EPC

para documentos notariales de la serie 5Z, números: 9241887, 9241888, 9241889, 9241890 y el presente.



A006754ad1391d1579ad7c51e0f090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

9

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00569



DILIGENCIA: El día cuatro del mes y año de su fecha, siendo las doce horas, me ha sido entregada para su incorporación a la presente, Talón de Cargo, del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de fecha 2 de marzo de 2005, Número de Operación 320050001507, extendido en un solo folio de papel común, por su anverso, de cuyo documento, yo, la Notario, me hago cargo, dándolo por reproducido en este lugar a todos los efectos legales. -----

Y para que conste, no teniendo más que consignar extendiendo la presente a continuación de la escritura, que la motiva, en Las Palmas de Gran Canaria a cuatro de marzo de dos mil cinco, DOY FE.

NOTA: EL DIA 8 DE MARZO DE 2005, EXPEDI PRIMERA COPIA PARA FADESA INMOBILIARIA,S.A., EXTENDIDA EN CUARENTA Y OCHO FOLIOS DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 5Z,NUMEROS: 9241046 Y LOS CUARENTA Y SIETE ANTERIORES EN ORDEN,COMPLEMENTADA CON DOS PLANOS QUE CONSTAN ANEXIONADOS CON EL SELLO DE MI NOTARIA, DOY FE.



A0067E 1391d1579a0765168090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://fedeelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA GEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34



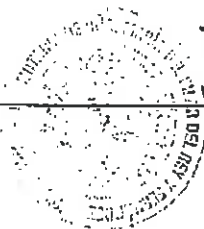
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

11/2006

Ref: SM/KB

Doc: Certificación Delegación



DÑA. ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO Y SUS COMISIONES, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CERTIFICA: Que según los antecedentes obrantes en el expediente general de la Corporación, constan los siguientes Decretos y Resoluciones, que literalmente transcritos dicen:

“DECRETO número 115/2004, de 7 de enero, de Alcaldía-Presidencia, por el que se adoptan medidas puntuales de adaptación de la organización y funcionamiento municipales a la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Publicada en el BOE, de fecha 17 de diciembre de 2003, la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, y estableciéndose en su Disposición Final Segunda la entrada en vigor de la misma el 1 de enero de 2004, sin perjuicio del régimen transitorio que al efecto establece la Disposición Transitoria Primera, para la adecuación de los municipios a los que son de aplicación las previsiones del nuevo Título X de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, determinadas normas de dicho Título X devienen de aplicación directa a este municipio, por lo que se hace preciso realizar las correspondientes adaptaciones en su cumplimiento:

En su virtud y en uso de las funciones que me otorga el artículo 124.4-b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local,

DECRETO:

(...)

SEXTO: Delegación de competencias de Alcaldía:

De conformidad con lo establecido en el artículo 124.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, se delega:

(...)

2.- Se delega en las Concejales de Áreas las funciones atribuidas a la Alcaldía en las siguientes letras del artículo 124.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local:

[Firma manuscrita]

2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
29/09/2021 12:34



A00675ad1391d1579a07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidarDoc/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34


**AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

Unidad de Gestión Urbanística

Ref: SM/KB

Doc: Certificación Delegación

00571



1. Representar al Ayuntamiento (letra a).
2. Ordenar la publicación, ejecución y cumplimiento de los acuerdos de los órganos ejecutivos del ayuntamiento (letra f).
3. Dictar decretos e instrucciones (letra g).
4. Ejercer la superior dirección del personal al servicio de la Administración municipal, residenciando su ejercicio en el Concejal Delegado en materia del Personal (letra i).
5. La autorización y disposición de gastos en las materias de su competencia (letra n), residenciando las fases de ordenación y pago en el Concejal Delegado en materia de Hacienda.
6. Las demás que le atribuyan las leyes y aquéllas que la legislación del Estado o de las Comunidades Autónomas asignen al municipio y no se atribuyan a otros órganos municipales (letra ñ) y que serán ejercitadas por el Concejal competente por razón de la materia.

(...).”

“RESOLUCIÓN número 7437/04, de 7 de abril, de Alcaldía-Presidencia, por la que se acuerda corregir el error material detectado en el Decreto núm. 115/04 de 7 de enero.

Visto el Decreto núm. 115/04 de 7 de enero, y con objeto de que se rectifique el error material detectado en el mismo, dictado por la Alcaldía-Presidencia, en cuya parte dispositiva se determina lo siguiente:

“...1.- De conformidad y a los efectos de lo establecido en el artículo 126.2 y 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, se configura la Junta de Gobierno Local con la misma composición y funcionamiento sesional que tuvo la antigua Comisión de Gobierno, según Decreto de Alcaldía núm. 11.551, de 16 de junio de 2003, conocido y tomada su razón por el Pleno extraordinario de 26 de junio de 2003.

(...)

Considerando que se ha verificado la realidad del error mencionado y que las Administraciones Públicas pueden en cualquier momento, rectificar, de oficio o a petición de los interesados, los errores materiales, aritméticos o de hecho que padezcan sus actos.

12



A00677 13910157980765168090210

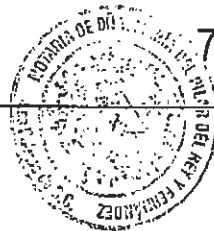


AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: SM/KB

Obj.: Certificación Delegación



7S8366167

11/2003

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



A006754ad1391d1579a07e51e6090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

Vistos los antecedentes mencionados y art. 105.2, de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero, por todo ello, en ejercicio de las competencias que me han sido conferidas en virtud de la delegación efectuada por la Alcaldía, mediante Decreto núm. 115/04, de 7 de enero,

RESUELVO:

PRIMERO.- En el Decreto núm. 115/04, de 7 de enero, donde dice: "Pleno Extraordinario de 26 de junio de 2003", debe decir "Pleno Extraordinario de 25 de junio de 2003".

SEGUNDO.- Notifíquese esta corrección de errores a todas las unidades administrativas del Ayuntamiento y de sus organismos autónomos a los efectos oportunos.

(...)"

"DECRETO número 14.026/2004, de 15 de junio, de Alcaldía-Presidencia, por el que se reestructuran determinadas Áreas de Gobierno y Delegadas, así como de los Distritos, y se nombra a sus respectivos titulares.

Por Decreto núm. 11.553/2003, de 16 de junio de Alcaldía-Presidencia, fue conferida a los señores/as concejales/as la delegación general de atribuciones y resolución en los asuntos de sus respectivas Áreas de actuación, integrando en las mismas las distintas Unidades Administrativas.

Por su parte, por Decreto núm. 11.554/2003, de 16 de junio, de Alcaldía-Presidencia, se hizo lo propio con el nombramiento de los Concejales de los Distritos.

Estando vigente, a 1 de enero de 2004, la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local y que, modificando la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, ha arbitrado en su título X un nuevo sistema de organización y funcionamiento específico para las grandes ciudades, que es de plena aplicación al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las medidas de modernización del gobierno local contenidas para los municipios de gran población conducen a la necesaria y urgente reestructuración de la organización corporativa, centrada, en primer término, en la formulación y tramitación de los Reglamentos Orgánicos, y, en segundo lugar en la necesaria readaptación de las áreas de gobierno y las delegadas, así como de los distritos.

En este ámbito, la letra k) del apartado 4 del artículo 124 de la Ley atribuye a la Alcaldesa/al Alcalde, entre otras, la función de establecer la organización y estructura de la Administración municipal ejecutiva (...).



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: SM/KB
Doc.: Certificación Delegación

2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
29/09/2021 12:34
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

El apartado 5 del artículo citado establece que la Alcaldesa/el Alcalde puede delegar mediante decreto sus competencias en la Junta de Gobierno Local, en sus miembros, en los demás concejales y, en su caso, en los coordinadores generales, directores generales, con las excepciones que establece dicho precepto.

En su virtud, esta Alcaldía-Presidencia

DECRETA:

1.- Nombrar a los siguientes titulares, miembros de la Junta de Gobierno Local, y para las siguientes Áreas de Gobierno:

A) ÁREAS DE GOBIERNO	
Titular	ÁREA DE GOBIERNO
FELIPE AFONSO EL JABER	URBANISMO Y PATRIMONIO
JOAQUÍN JORGE BLANCO	EMPLEO IMEF Y PYMES
YOLANDA VENTURA DEL ROSARIO	VIVIENDA, SERVICIOS SOCIALES, EDUCACIÓN Y MUJER

2.- Nombrar a los siguientes titulares, concejales, para las siguientes Áreas Delegadas:

B) ÁREAS DELEGADAS	
Titular	ÁREA DELEGADA
ANTONIO NARANJO REYES	MOBILIARIO URBANO
MIGUEL JESÚS CONCEPCIÓN PÉREZ	JUVENTUD

3.- Nombrar a los siguientes Concejales Presidentes y Vicepresidentes para los siguientes Distritos:

C) DISTRITOS		
CONCEJAL PRESIDENTE	CONCEJAL VICEPRESIDENTE	DISTRITO
ALEJANDRA FABRE ALONSO	MARÍA DEL CARMEN GUERRA GUERRA	VEGUETA, CONO SUR Y TAFIRA
MELCHOR EDUARDO CAMÓN TORRES	PAULINO MONTESDEOCA DE LA GUARDIA	CENTRO
LAURA ARACELI SUÁREZ BOTELLO	RAFAEL SANTANA QUÍLEZ	PUERTO-CANTERAS

AD067E 1391d1579a07e51e8090c21c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

00574

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: SM/KB

Doc.: Certificación Delegación



7S8366166

11/2006

PINO ESTHER RIVEROMIGUEL JESÚS CONCEPCIÓN NAVARRO	PÉREZ	CIUDAD ALTA
PEDRO MONTESEDOCA MARTÍN GUERRA	MARÍA DEL CARMEN GUERRA	TAMARACETTE-SAN LORENZO

4.- Dar cuenta al Pleno Corporativo de este Decreto en la primera sesión que celebre, notificándose, en tiempo y forma, a los interesados.

5.- El presente Decreto surtirá efectos el día siguiente de su firma, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, conforme a lo establecido en el artículo 52.4, en relación con el artículo 46.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

(...)"

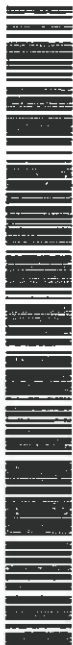
"RESOLUCIÓN número 14.675/04, de 23 de junio, de Alcaldía-Presidencia, de rectificación de error material detectado en el Decreto 14.026/2004, de 15 de junio, por el que se reestructuran determinadas Áreas de Gobierno y Delegadas, así como de los Distritos, y se nombra a sus respectivos titulares.

Detectado error material en el Decreto referenciado y a tenor de lo establecido en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

RESUELVO:

PRIMERO.- Rectificar el error material detectado en el Decreto 14.026/2004, de 15 de junio, y que en su parte dispositiva 1-A), Área de Gobierno,

donde dice	debe decir
Urbanismo y Patrimonio	Planeamiento y Gestión Urbanística y Patrimonio



A006754ed1391d1579a07e516e090a21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

[Firma manuscrita]

00575



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: SM/KB
Doc.: Certificación Delegación

SEGUNDO.- Practíquese los pertinentes trámites de comunicación interna a los corporativos y jefes de los servicios concernientes.

(...)"

Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente, de conformidad con el art. 122, 5.b), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, de orden y con el visto bueno de la Excm. Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Las Palmas de Gran Canaria, a trece de diciembre de dos mil cuatro.

Vº Bº

LA ALCALDESA-PRESIDENTA



Fdo. Josefa Lizardo Román



00575 29101579807651680900210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS PERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00576

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7S8366165



11/2006

Obj: SM/IGG...
Ref: 02039-F01(SEE)
Doc: Convenio Urbanístico

**CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL ENTRE EL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y FADESA
INMOBILIARIA SA PARA LA GESTIÓN DE LA UA.08.2-“MESA Y LÓPEZ
(ALMANSA-CAYETANA MANRIQUE)”**

En Las Palmas de Gran Canaria, a 23 de enero de 2004.

REUNIDOS

De una parte, DON FELIPE AFONSO EL JABER, Concejal Delegado del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, asistido por DOÑA ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA, Secretaria General del Pleno.

Y de otra parte, DON GONZALO DUARTE SOBRAL, mayor de edad, NIF 35.790.970-A, con domicilio a estos efectos en La Coruña, Avenida de Alfonso Molina s/n, Edificio Fadesa.

INTERVIENEN

DON FELIPE AFONSO EL JABER, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, acreditando esta representación y cargo mediante certificación expedida por Doña Ana María Echeandía Mota, el día 22 de enero de 2004, con el VºBº de la Sra. Alcaldesa Doña Josefa Luzardo Romano.

DON GONZALO DUARTE SOBRAL, en nombre y representación de la sociedad mercantil FADESA INMOBILIARIA S.A., CIF A-15036510, domiciliada en La Coruña, Avenida Alfonso Molina, s/n, Edificio Fadesa, constituida por tiempo indefinido con la denominación de “Edificaciones Corufesas SA” en escritura autorizada en La Coruña el 4 de julio de 1980 por el Notario de la misma, Don Francisco-Javier Sanz Valdés, cambiando su denominación por la actual en escritura autorizada por el Notario de La Coruña, Don Ramón González Gómez, el día 23 de abril de 1999, al núm.1971 de su protocolo, causando la inscripción 62ª de la correspondiente hoja registral. Su apoderamiento emana de la escritura otorgada en La Coruña el día 20 de enero de 2004, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia, don Francisco Manuel López Sánchez, bajo el número ciento cuarenta y cinco de su protocolo.

17



A006754ad139f01579ad7e51e9090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede1.editorica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: SM/IGG
Exp.: 02039-F01(SEE)
Dep.: Convenio Urbanístico

00577



Las partes según actúan, se reconocen capacidad legal suficiente para suscribir el presente Convenio Urbanístico, y a tal fin, con pleno acuerdo:

EXPONEN

I.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, aprobado definitivamente por Orden Departamental de 26 de diciembre de 2.000 (BOC nº 171), completado con la Orden Departamental de 29 de enero de 2001 (BOC nº 023), entrada en vigor con la publicación de sus Normas Urbanísticas en Anexo nº 41 del BOP de 4 de abril de 2001, establece para la UA de referencia las siguientes determinaciones:

- Suelo urbano con ordenación pormenorizada
- Sistema de ejecución: privado
- Plazo de ejecución: 2º bienio
- Ordenanzas de aplicación: M7, M9, M6
- Rasantes quedarán establecidas a través de un Estudio de Detalle
- Se contemplarán espacios libres públicos y espacios libres de uso privado

La UA comprende un espacio sensiblemente deteriorado, por lo que su objetivo es la regeneración urbanística y reestructuración de la infraestructura viaria.

De acuerdo con arts.8 y 14, Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y 51, 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, (en adelante, TRLOTyENC'00), el suelo urbano de la UA debe entenderse categorizado como "no consolidado", habida cuenta de que la urbanización existente no se adecua con las previsiones de urbanización del PGMO (edificación concentrada y en altura, rodeada de espacios libres y modificación del viario), por lo que su régimen es el establecido en art.72 del referido TRLOTyENC'00.

II.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

La superficie total de la UA es de 9.110,89 m², 3.955,04 m² de los cuales son vía pública, y el resto de 5.155,85 m² de propiedad privada, existiendo 29 edificaciones, las cuales deben demolerse para proceder a la urbanización de la UA y posterior edificación de acuerdo con los parámetros de las expresadas ordenanzas.



A0067E 1391045798078516809021C

00578

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS OFICIALES

7S8366164



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística



11/2008

Rel: SM/IGG
Exp.: 62039-F01(SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico

La UA, de acuerdo con los parámetros del PGM0 ocupa una superficie de 9.110,89 m2 (de los cuales 5.155,85 m2 de propiedad privada, y 3.955,04 m2 de dominio público municipal), siendo sus linderos:

- Al Norte, con calle Luchana, en su tramo comprendido entre los inmuebles, núms. 2 a 10, ambos inclusive.
- Al Sur, con terrenos destinados a la ampliación de la calle Mario César.
- Al Este, con calle Almansa, en su tramo frente a los inmuebles, núm. 59 y 61 (que pertenecen a la UA 08.1), calle Fernando Guanarteme, núm.183, trasera de la calle Fernando Guanarteme, 181, y calle Mario César.
- Al Oeste, con calle Cayetana Manrique, en su tramo situado entre los inmuebles, núms. 76 a 88, ambos inclusive.

III.- INICIATIVA

Con fecha 27 de septiembre de 2002, por el Ayuntamiento Pleno, se acordó simultáneamente la adjudicación de la ejecución de la iniciativa formulada por FADESA INMOBILIARIA S.A., el establecimiento del sistema de ejecución empresarial y la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de la referida Unidad de Actuación U.A.-08.2 "Mesa y López (Almansa - Cayetana Manrique)".

Los datos de la Sociedad son:

- Nombre: FADESA INMOBILIARIA, S.A.
- Dirección Social: Avenida Alfonso Molina, s/n, edificio FADESA, 15008 LA CORUÑA
- C.I.F.: A-15036510

IV.- LEGISLACIÓN APLICABLE

El artículo 236.1 del TRLOTyENC'00, autoriza a los Municipios a suscribir convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación del citado Texto Refundido.

La tramitación y perfeccionamiento del presente Convenio se llevará a cabo con arreglo a lo dispuesto por los arts. 119.4, y 236 y ss. TRLOTyENC'00, artículos

Handwritten signatures and initials.



A006754ad1391d1579e07e51e6090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.c.es/validador/index.jsp>



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

RUE: SM/IGG
Exp: 2039-F01(SEE)
Doc: Convenio Urbanístico

00579



concordantes del RGU, y de la Legislación sobre expropiaciones, así como por lo establecido por el RD 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

V.- DESARROLLO URBANÍSTICO

De acuerdo con lo establecido en el TRLOTyENC'00, las partes comparecientes han acordado suscribir el presente Convenio Urbanístico de Gestión Concertada con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio, de carácter jurídico-administrativo, tiene por objeto el establecimiento de los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del PGM0 respecto de la UA de referencia mediante el sistema de "ejecución empresarial", de acuerdo con los arts.117 y ss., TRLOTyENC'00.

El Ayuntamiento dirigirá, supervisará, intervendrá y controlará la actividad de ejecución atribuida a FADESA.

SEGUNDA.- DOCUMENTACIÓN

Forman parte de este Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial los documentos anejos y planos, que acompañan a este documento en los que se establecen todas las determinaciones del artículo 119 del TRLOTyENC'00

TERCERA.- RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS EXISTENTES EN LA UA, SUPERFICIE, VALORACIÓN Y TITULARES

De acuerdo con datos aportados por el Inventario Municipal de Bienes, Certificaciones de los Registros de la Propiedad, núms. 2 y 5, de Las Palmas de Gran Canaria, datos del Catastro de los correspondientes títulos aportados por los titulares de derechos de la UA, medición topográfica efectuada con fecha de 28-2-2003, y de acuerdo con la valoración de bienes y derechos afectados, resulta:

00590

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

11/2006

SMIGG
Exp.: 2039-F01(SEE)
Mod.: Convenio Urbanístico



7S8366163

-RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS de la UA que se incorpora a la presente Propuesta de Convenio como ANEXO I.

CUARTA.-FINCAS RESULTANTES Y EDIFICABILIDADES

La edificabilidad total de la UA, a tenor de los parámetros de las Ordenanzas de aplicación, es de 25.054 m2 construidos.

Y dicha edificabilidad total se obtiene a partir de la otorgada por el planeamiento (M6,M7 y M9) para el uso y tipología característica (residencial en manzana cerrada), es decir:

- Ordenanza M6.-
1.702 m2 + 992 m2 2.694 m2
Edificabilidad M6 = 6 m2/m2 16.164 m2 construidos
- Ordenanza M7.-
325 m2
Edificabilidad M7 = 7 m2/m2 2.275 m2 construidos
- Ordenanza M9.-
735 m2
Edificabilidad M9 = 9 m2/m2 6.615 m2 construidos
- Edificabilidad Total 25.054 m2
- 10% cesión obligatoria y gratuita al Ayto 2.505,40m2 construidos
- Aprovechamiento lucrativo patrimonializable 22.548,60 m2construidos

Resultan las siguientes cuatro (4) parcelas, que se detallan en adjunto Plano de fincas de resultado y que se describen en el Anexo al presente Convenio:

- P-1: Nuevo viario municipal de Mesa y López, de 1.650,07 m2.
- P-2: Espacio libre público, de 1.190 m2.
- P-3: Parcela edificable de 5.155,85 m2.
- P-4: Nueva calle Mario César, de 1.114,97 m2.

QUINTA.-BASES DE ACTUACIÓN

Las Bases de Actuación del presente Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial se ajustan, a falta de desarrollo reglamentario del TRLOTyENC'00, a lo establecido por el artículo 167 del Reglamento de Gestión Urbanística.



A006754ad1391d1579ad7c51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística

RUE: SM/GGG
Exp.: 02039-F01(SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico

00581



1ª.-Criterios de valoración de las fincas de la UA.

Los criterios de valoración de las fincas a efectos de su compraventa por FADESA o, en su caso, expropiación por el Ayuntamiento, siendo beneficiario de la misma, Fadesa, son los legales, de los arts. 28.4 y 30, Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones ("método residual", deducido costes de urbanización), y a tenor de los cuales se ha realizado la valoración de las mismas.

Sobre costes de urbanización en su sentido más amplio, arts. 99, TRLOTyENC'00, y 58 y ss., RGU.

Se aplica a los solares el método residual "estático", conforme a la regulación contenida en la Norma 16 del RD 1020/93, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

2ª.-Criterios de valoración de edificaciones que deberán demolerse.

Los criterios de valoración son los legales del art. 31.2, Ley 6/98, de 13 de abril, es decir, de acuerdo con la normativa catastral en función de su coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad y estado de conservación.

3ª.-Criterios de valoración de derechos de arrendamiento.

Los criterios establecidos en los arts. 44 de la Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa, 137, RGU, por remisión de art.31, Ley 6/98, de 13 de abril.

Para arrendamientos suscritos con anterioridad al 9 de mayo de 1985 (cesación de la prórroga forzosa a tenor del R.D. Legislativo de 30 de abril de 1985) y habida cuenta de no habers= actualizado por acuerdo de las partes la cuantía de la renta y subsistir las inicialmente pactadas, se entiende, conforme al criterio sentado jurisprudencialmente en aplicación del art. 114.9, LAU/64, y art.137.3, RGU, que lo procedente es la determinación de la indemnización capitalizando al 10% la diferencia de la renta que se ha venido pagando y la que correspondería abonar actualmente por una edificación de características y condiciones análogas.

Por lo que respecta a los contratos de arrendamiento suscritos con posterioridad al 9 de mayo de 1.985, y al no constar pacto expreso de novación o prórroga contractual (salvo la legal tácita reconducción) que suponga una mayor duración del contrato, el Jurado Provincial de Expropiación entiende para tales casos que es de aplicación la oferta de dos anualidades de renta mensual vigente, puesto que ello coincide con las indemnizaciones previstas para los casos de resolución contractual por necesidad, art.66, LAU/64, y Disposición Transitoria Primera de la vigente LAU.

6

22



A0067F 1391d1579a076516009021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



8366162

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística

11/2008

REV. SM/IGG
Exp. 02039-F01(SEE)
Doc. Convenio Urbanístico

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350
29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL



A006754ad1391d1579e07e51e9090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Todo ello independientemente de los derechos adicionales que puedan corresponder a inquilinos y arrendatarios con contratos anteriores al Real Decreto Ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica.

4ª.-Costes de ejecución de las obras de urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización de la UA será realizada por FADESA, de acuerdo con el Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento, siendo el presupuesto total de contrata de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON DOCE CÉNTIMOS DE EURO, debiendo de incrementarse al coste total de ejecución el importe correspondiente a honorarios a profesionales, tributos y licencias.

5ª.-Costes de financiación, gestión y promoción.

A incluir, igualmente, entre los costes de urbanización.

6ª.-Valoración del suelo deducidos costes.

Del valor total de los terrenos deben deducirse, por consiguiente, los importes resultantes de:

- Financiación/gestión/promoción
- Coste urbanización
- Indemnización construcciones
- Demoliciones
- Indemnizaciones extinción arrendamientos

De dicho resultado se concluye la valoración del suelo privado de la UA y consiguiente valor de repercusión medio.

7ª.- Acreditación de Titularidad de la finca.

Si se acreditare en legal forma que la titularidad de un bien o derecho corresponde a persona distinta de la que figure en el Convenio, se entenderán con ella las diligencias posteriores, sin que se retrotraigan las actuaciones ni se dé lugar a la nulidad de lo actuado, arts.222.1, TRLS/92, y 199.5, RGU.

8ª.- Cesión del 10% de aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación, mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico.

[Handwritten signatures and initials]



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

R/R: SM/TGG
Exp: 02039-F01(SEE)
Doc: Convenio Urbanístico

00583



El 10% de Aprovechamiento Urbanístico que corresponde al Ayuntamiento es de 2.505,40 m2 construidos, deducidos de la edificabilidad que consta en el "Proyecto de Urbanización de la U.A. 08.2 "Mesa y López (Almansa-Cayetana Manrique)" presentada en este Ayuntamiento con fecha 22 de febrero de 2002 y Registro General de Entrada nº 22.120, a construir sobre la Unidad de Actuación.

Como sustitución de la cesión obligatoria y gratuita de parcelas urbanizadas donde se materialice el diez por ciento del aprovechamiento urbanístico, FADESA INMOBILIARIA, S.A. aporta su equivalencia económica, de acuerdo con los arts.72.2.c y 236.4, del TRLOTyENC'00, cifrada en la cantidad de UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE euros CON SETENTA céntimos (1.590.327,70) euros.

De acuerdo con el artículo 236.4 citado, se adjunta como anexo al presente Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial, la valoración practicada con fecha 15 de julio de 2003, por los técnicos de la Unidad de Gestión Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

9ª.-Sustitución de los bienes demaniales municipales.

A tenor de los arts. 125.3, TRLOTyENC'00, y 47.3, RGU, el viario existente y aportado a la UA con una superficie de 3.955,04 m2 se entiende sustituido (subrogación real) por el dominio público de resultado (Parcelas P-1, P-2 y P-4) de idéntica superficie.

10ª.-Programación temporal de la urbanización.

Se programa la ejecución total de las obras de urbanización en el plazo de seis meses, a contar desde la ocupación de los terrenos por FADESA, previo levantamiento por el Ayuntamiento de la correspondiente Acta que legitima dicha ocupación.

- Demolición edificios y movimiento de tierras: 2 meses
- Red de fecales: 3,5 meses
- Red de pluviales: 3 meses
- Red de abastecimiento: 4,5 meses
- Red de energía - alumbrado: 5 meses
- Red semafórica: 4 meses
- Pavimentaciones: 5,5 meses
- Telefonía: 4,5 meses
- Jardinería: 6 meses
- Remates: 6 meses
- Ejecución espacio público: 3 meses

El Ayuntamiento otorgará prórroga de dicha programación, previa solicitud justificada de FADESA y acreditación de que no ha incurrido en culpa.

24



A0067F 13916157980765168090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

00594

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

11/2006

Ref.: SM/IGG :
Exp.: 02039-F01(SEE)
Dev.: Convenio Urbanístico

7S8366161

**SEXTA.- EXPROPIACIÓN MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA.-**

En el supuesto de que deba procederse a la expropiación a causa de que FADESA no devenga titular de todos los derechos privados de la UA, se utilizará el procedimiento de tasación conjunta cuya aprobación inicial y definitiva corresponde al Ayuntamiento (Administración actuante), arts. 129.2 y 130, TRLOTCyENC'00, y 201 y ss., RGU, en la consideración e que la resolución aprobatoria del expediente/convenio urbanístico por la Administración actuante, Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados, art. 130, párrafo segundo, TRLOTCyENC'00.

SEPTIMA.- DESCRIPCIÓN Y TITULARIDAD DE FINCAS RESULTANTES DE LA EJECUCIÓN EMPRESARIAL**A.-DOMINIO PRIVADO DE FADESA**

En cuanto que propietario único de los terrenos privados de la UA, por título de compraventa y, en su caso, también de expropiación, y habida cuenta de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico de la UA mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, resulta la siguiente parcela edificable de su propiedad, que sustituye a las anteriores (subrogación real) y vienen descritas en el ANEXO I:

El pleno dominio de la parcela de resultado P-3, de 5.155,85 m2 de superficie, incluido el espacio libre privado.

La edificabilidad será la derivada del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

B.-DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL

En cuanto que titular dominical de los terrenos demaniales de la UA, le corresponde, por sustitución de las fincas demaniales de origen relacionadas en el ANEXO I, la titularidad demanial de las siguientes parcelas (subrogación real):

- a). P-1: Viario de Mesa y López, de 1.650,07 m2
- b). P-2: Espacio Libre Público, de 1.190 m2.
- c). P-4: Porción de terreno para la ampliación C/. Mario César, de 1.114,97 m2.

A006754ed1391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

REF: SM/IGG
EXP: 02039-F01(SEE)
Doc: Convenio Urbanístico

00585



OCTAVA.- PLANIMETRÍA

Se incorporan al Convenio como ANEXO III:

- Plano núm.1: Topográfico con fincas de origen, a escala 1/500.
- Plano núm.2: Plano de fincas de resultado, a escala 1/500.

NOVENA.- GARANTÍAS

De acuerdo con lo establecido en el Presupuesto de Ejecución por Contrata de las obras del "Proyecto de Urbanización de la UA 08.2 "MESA Y LÓPEZ (ALMANSA-CAYETANA MANRIQUE)", presentado en este Ayuntamiento con fecha de 22 de febrero de 2002 y Registro General de Entrada número 22.120, la valoración de las obras de Urbanización asciende a la cantidad de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS con DOCE CÉNTIMOS DE EURO (165.563,12 €).

Para asegurar la correcta ejecución de la actuación, los promotores deben afianzar la garantía mediante la entrega de un aval por la cantidad total de VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS con CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (24.834,47€), que representa el 15% de los costes de las obras de urbanización.

Dicho aval es entregado por el Promotor al Ayuntamiento en el presente acto, quedando fotocopia del mismo unida al presente Convenio, y siendo depositado dicho aval en la Caja Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Aval que será cancelado, a requerimiento del Ayuntamiento, una vez recepcionadas las obras de urbanización de acuerdo con art.152, TRLOTyENC'00

DECIMA.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y FORMA DE CONSERVACIÓN DE LAS MISMAS, UNA VEZ EJECUTADAS

Recepcionadas las obras de urbanización por el Ayuntamiento a instancias de FADESA y otorgada la correspondiente acta y practicadas las consiguientes inscripciones en el Registro de la Propiedad, a tenor de los arts. 151 y 152, TRLOTyENC'00, la conservación de las mismas y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán a cargo del Ayuntamiento.

Por lo que se refiere a la conservación de las obras de urbanización y dotaciones públicas, las mismas serán conservadas y mantenidas por los titulares dominicales de las viviendas y locales, determinándose por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada en cada comunidad.

10

26



A0067E 39101579807651680900216

00586

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística



788366160

11/2006

Rat. SM/IGG
Exp.: P2039-F01(SSE)
De: Convenio Urbanístico

El Ayuntamiento podrá decretar al efecto las correspondientes órdenes de ejecución y ejecutar subsidiariamente las correspondientes obras con cargo a los obligados, exaccionando el coste, en su caso, por vía de apremio.

El incumplimiento de las obligaciones de conservación conllevará la imposición de multas, previo expediente sancionador, de acuerdo con art.211, TRLOTyENC'00.

UNDÉCIMA.-PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN FINAL DE LA ACTUACIÓN

Una vez recepcionadas las obras de urbanización por el Ayuntamiento, FADESA formulará relación detallada y justificada de la cuantificación exacta de los costes reales.

DECIMOSEGUNDA.- PREVISIONES Y COMPROMISOS SOBRE LA EDIFICACIÓN

La edificación de acuerdo con las Ordenanzas urbanísticas de aplicación es una facultad-deber de los propietarios, una vez ejecutadas las obras de urbanización y transformadas las parcelas en solares, y pudiendo tener carácter simultáneo a las obras de urbanización, arts.73.3.c) y 147, TRLOTyENC'00

FADESA se compromete a solicitar las correspondientes licencias urbanísticas de edificación en el plazo de seis meses a contar de la recepción de las obras de urbanización.

La edificación deberá estar terminada en el plazo de treinta meses a contar del otorgamiento de las licencias de edificación.

DECIMOTERCERA.- EFICACIA

La eficacia del presente Convenio, de carácter jurídico administrativo, tendrá lugar una vez ratificado íntegramente por acuerdo del Pleno Municipal y firmado por las partes, según lo establecido en el artículo 237 del TRLOTyENC'00.

Este convenio, una vez suscrito por todos los propietarios deberá formalizarse en escritura pública, tal y como se recoge en el artículo 119 del TRLOTyENC'00.

DECIMOCUARTA.- CONFORMIDAD

El presente Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial se deja redactado en los términos anteriormente descritos, formando parte de él los documentos anejos y planos a que se refiere la estipulación segunda, todo lo cual visto y leído por los comparecientes y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente convenio, por cuádruplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicados.

[Handwritten signatures and initials]



A006754ed1391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: S/1/IGG
Exp.: 02039-F01(S/E)
Der.: Convenio Urbanístico

00587



POR LA ADMINISTRACIÓN

LA ALCALDESA
P.D. EL CONCEJAL DELEGADO DEL
ÁREA DE PLANEAMIENTO Y
GESTIÓN URBANÍSTICA
(Decreto nº 115 de fecha 07/01/2004)



Fdo. Felipe Afonso El Jaber

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO



Fdo.: Ana M^o Echeandía Mota

POR FADESA INMOBILIARIA SA

Fdo.: Gonzalo Duarte Sobral



A0067 13914157920765168090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

00588

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

AVI
AUTENTICIDAD
VERIFICACIÓN

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística



8366159

11/2005

Exp. 702039-F01 (SEE)
D.º Convenio Urbanístico

ANEXO AL CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 08.2 "MESA Y LÓPEZ (ALMANSA-CAYETANA MANRIQUE)" EN EL TERMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE BENEFICIOS Y CARGAS, SEGREGACIÓN Y REPARCELACIÓN

[Handwritten signatures]



A006754ad1391d1579a0765168080c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://edelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

R.S.M./GG
Exp. 107039-F01(SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico

00589



ADJUDICACIÓN PARCELARIA Y PLANOS

ANEXO I

I. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

- A.- RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DEL ADJUDICATARIO, FADESA INMOBILIARIA, S.A.
- B.- RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DE OTROS TITULARES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

II. RESUMEN DE PROPIEDADES APORTADAS Y DE RESULTADO.

- 1.- PROPIEDADES DE FADESA.
- 2.- OTROS PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.
- 3.- RESUMEN DE SUPERFICIES APORTADAS A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

ANEXO II

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO NO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN, MEDIANTE EL PAGO DE CANTIDAD SUSITORIA EN METÁLICO.

ANEXO III

AVAL CORRESPONDIENTE AL 15% DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

ANEXO IV

- I. PLANO TOPOGRÁFICO DE FINCAS DE ORIGEN, A ESCALA 1/500.
- II. PLANO DE FINCAS DE RESULTADO, A ESCALA 1/500.



A0067E 39161579807651680900210

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://redselelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



00590

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7S8366158

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística

11/2008

Rd. 15/11/2008
Exp. 02039-F01(SEE)
Dud. Convenio Urbanístico

ANEXO I. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DE LA UA

A. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DEL ADJUDICATARIO/FADESA INMOBILIARIA SA.

Finca núm.1.-

1.-Descripción de la finca.-

URBANA-SOLAR, al que corresponde actualmente el núm.94, antes sin numeración, en la Calle Almansa, barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, con superficie aproximada de doscientos cuarenta metros cuadrados. Mide doce metros de frontis y veinte metros laterales, y linda: al frontis o Naciente con la vía de situación; a la derecha o Norte, con Don José Álvarez Ojeda y otro; a la izquierda o Sur Doña Leonor Gil Castro; y al fondo o Poniente, con pared medianera de una casa de Don Manuel Machín.

2.-Titular dominical.-

FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida de Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

3.-Título.-

Le pertenece por compra a Don José Luis Romero Luzardo, a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha del 25 de junio de 2001 ante la Notario, Dª María del Pilar del Rey y Fernández, al núm. 1342 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

Pendiente de inscripción en el RP, siendo los datos registrales del causante/transmitente, Registro de la Propiedad núm. 5 de Las palmas de Gran Canaria, al folio 20, libro 63, tomo 1765, sección 3ª, finca 5.775 (antes 57.183), inscripción/ anotación 2ª.

5.- Referencia catastral.-

6713902DS5161s.0001.SK.

6.-Cargas y ocupantes.-

Libre de cargas. La finca descrita se encuentra arrendada en virtud de contrato suscrito en esta Ciudad el día 29 de octubre de 1974 a favor de Don Ramón Luján García.

Finca núm.2.-

1.-Descripción de la finca.-

URBANA-Casa terrera o de una sola planta, al que corresponde actualmente el núm. 193, antes señalada con los números 209, 211 y 213, en la calle Fernando Guanarteme, barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de ochenta y cinco metros cuadrados aproximadamente, y linda: Norte, carretera que va del Puerto de la Luz a Guanarteme, hoy calle de Fernando Guanarteme; Sur, casa de Don Miguel Gil González, hoy

REGISTRO Nº 5
Sección 3
Libro 63
Folio 20
Finca n.º 5775
Inscrip. 4ª
Tomo 1765

REGISTRO Nº 5
Sección 3
Libro 266
Folio 17
Finca n.º 26867
Inscrip. 4ª
Tomo 2061



A006754ad1391d1579ad7e51e8090c21c

CORPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref: SM/GG
Exp.: 02039-F01(SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico

00591



de Doña María Gil; Naciente, casa de Don Blas Domínguez Suárez; Poniente, con calle de Cayetana Manrique.

2.-Titular dominical.-

FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida de Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

3.-Título.-

Le pertenece por compra a Dª María Rafaela Gil Alemán, a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha del 20 de enero 2003 ante la Notario María del Pilar del Rey y Fernández, al núm. 91 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

Pendiente de inscripción en el RP, siendo los datos registrales de la transmitente, Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 5 al folio 179, tomo 566, finca 25.099 e inscripción 1ª.

5.-Referencia catastral.-

6713907DS5161S.

6.-Cargas y ocupantes.-

Libre de cargas. La finca descrita se encuentra arrendada a Don José Hernández Hernández mediante contrato de fecha 1 de diciembre de 1996.

Finca núm.3.-

1.-Descripción de la finca.-

REGISTRO N.º URBANA-SOLAR, al que corresponde actualmente el núm.2 de la parcela 40 (núm.191), del Sección 3.º plano de urbanización de Guanarteme, con una superficie de 200 metros cuadrados y linda: al Norte o frente, con carretera que va del Puerto de La Luz a Tamaraceite; Sur o fondo, con el Libro 336 solar señalado con el número siete; al Poniente o derecha entrando, con los solares señalados Folio 45 con los números uno, once y doce; al Naciente o izquierda, con los solares señalados con los Finca n.º 50291 números tres y siete.

2.-Titular dominical.-

FADESA, CIF A- 15036510, con domicilio en Avenida de Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

3.-Título.-

Le pertenece por compra a Doña María Nelly Domínguez López, Don Blas Domínguez López y Don José Luis Domínguez López, a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha del 18 de noviembre de 2.002 ante la Notario María Del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 2.104 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

Pendiente dicha transmisión de inscripción registral. La finca se halla inscrita a nombre de los titulares de los que los vendedores traen causa por título de herencia, Registro de La Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, el día 11 de agosto de 1.936, al folio 101, tomo 111 del Ayuntamiento de San Lorenzo, finca núm. 4.937 e inscripción 1ª.

5.-Referencia catastral.-

Firmas manuscritas



AD067E 391d1579a07e51e0090e21c

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidadorIndex.jspx>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00592

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

11/2006

Ref: SM/UGG
Exp.: 02039-F01(SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico



7S8366157



6713908 DS 5161S.

6.-Cargas y ocupantes.-

Libre de cargas. La finca descrita se encuentra arrendada en virtud de contrato (arrendamiento de local de negocio) suscrito en esta Ciudad el día 4 de marzo de 1.977, por su anterior titular, Don Blas Domínguez Suárez, a favor de Don Braulio Navarro Rodríguez, siendo la duración del contrato de 10 años, prorrogable.

Finca núm.4.-

1.-Descripción de la finca.-

URBANA- Casa Terrera o de planta baja al que corresponde el núm. 67, antes núm. 81, situada en la calle Almansa, barrio de Guanarteme de esta Ciudad, con una superficie de 86,75 metros cuadrados y linda: al Poniente o frontis, dicha calle de su situación; al Naciente espalda, el barranco de La Ballena; Norte o izquierda entrando, casa de Doña Pérez Castillo; Sur o derecha, la de Don José González Viñoli.

-Titular dominical.-

ADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida de Alfonso Molina, s/n (Edif. ADESA), La Coruña.

-Título.-

Le pertenece por compra a los esposos Doña Concepción Isabel Guzmán Segura y Don Manuel García Rodríguez, a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha de 3 de julio de 2.002 ante la Notario, Dª María Del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 1.258 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

Registro de La propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, núm. 5, de acuerdo con la inscripción 5ª de la finca núm.66.624 (antes 9.734), que obra al folio 135 del libro 726 de la sección 3ª, tomo 2.673.

5.-Referencia catastral.-

6713506 DS 5161S. 00010K.

6.-Cargas y ocupantes.-

Libre de cargas y ocupantes.

Finca núm.5.-

1.-Descripción de la finca.-

URBANA-SOLAR, al que corresponde el núm.8 en la parcela 39 del plano de urbanización de Guanarteme (actualmente núm.156), en la calle Fernando Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 165 m2 y linda: Naciente, con el solar nueve de la misma parcela; Poniente, solar siete de la repetida parcela; Norte, solar de Francisco Ojeda Ortega; y Sur, carretera que va de Puerto de La Luz a Tamaraceite.

-Titular dominical.-

FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

REGISTRO N.º 5
Sección 3ª
Libro 726
Folio 135
Finca n.º 66624
Inscrip. 6ª
Tomo 2673

REGISTRO N.º 2
Libro 417
Folio 410
Finca n.º 0282
Inscrip. 4ª
Tomo 1185

A006754ad1391d1579ad7e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the initials 'AN'.



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: SM/IGG
Exp.: 02039-FO1 (SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico

00593

**3.-Título.-**

Le pertenece por compra a Don Luis De Jesús y Don Nicanor Acosta García, a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha de 25 de junio de 2.001 ante la notario María Del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 1.325 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

Pendiente de inscripción registral. Datos registrales de los transmitentes, Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, núm.2, al folio 140, libro 117 de la sección segunda, tomo 1.125, finca núm. 10.928, e inscripción 2ª, practicada con fecha de 22 de enero de 1.991.

5.-Referencia catastral.-

6713303.DS.5161s.0001.BK

6.-Cargas y ocupantes.-

Libre de cargas y ocupantes.

Finca núm.6.-**1.-Descripción de la finca.-**

URBANA, Casa de planta baja al que corresponde el núm. 189 de la calle Fernando Martínez, Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 260 m2 y linda: Norte o Sección 3 frente con carretera que va del Puerto de La Luz a Tamaraceite; al Sur o espalda, con solar núm. seis del plano de urbanización de la finca matriz perteneciente a Don Miguel Gil González; al Naciente o izquierda, con solar núm. cuatro del referido plano de urbanización; y al Poniente o derecha, con solar núm. dos del referido plano de urbanización.

REGISTRO	Sección <u>3</u>
Libro <u>36</u>	Folio <u>7</u>
Folio <u>7</u>	Finca n.º <u>691</u>
Finca n.º <u>691</u>	Inscrip. <u>0</u>
Inscrip. <u>0</u>	Tomo <u>2340</u>
Tomo <u>2340</u>	Título.-

Le pertenece por compra de 9/10 partes de la finca a los hermanos, Don José, Don Francisco, Dª Rosario, Dª Carmen, Dª María-Estrella, Dª Josefina y Don Luis MACHÍN FALCÓN; a los hermanos, Don José y Don Juan MACHÍN FALCÓN; y los hermanos Dª María-Dolores, Don José Manuel, Don Juan Manuel y Don Fermín DEL ROSARIO MACHÍN, Don Juan Machín Falcón y Doña María Del Rosario Machín Armas, a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha de 26 de diciembre de 2.002 ante la Notario María Del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 2.341 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

De acuerdo con Estipulación Tercera de la escritura de compraventa: "El 1/10 que queda sin comprar, perteneciente a los herederos de Don Manuel Machín Falcón, al haber fallecido éste hace unos meses, será adquirida por parte de Fadesa Inmobiliaria SA en el momento en el que los herederos del causante tengan aceptada e inscrita su título de propiedad".

[Firmas manuscritas]

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

00594

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

REL: SM/IGG
ESP: 02039-P01(SEE)
Doc: Convenio Urbanístico

7S8366156

11/2006/

Pendiente de inscripción, siendo los datos registrales de los transmitentes: Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, núm.5, al folio 161, tomo 100, finca 65.771, antes 4.134 e inscripción 6ª.

5.-Referencia catastral.-
6713909.DS5161S.0001YK.

6.-Cargas y ocupantes.-

Sin ocupantes: se abona en el acto de la compraventa indemnización pactada para desalojo inmediato del ocupante, Don José Machín Falcón (hijo).

La finca descrita se halla afecta a las siguientes cargas y gravámenes:

1-Por razón de la adjudicación de herencia a la muerte de sus respectivos padres y abuelos Don Manuel Machín Falcón y Doña Rosario Falcón Peña, está afecta desde el plazo legal de 5 de abril de 2.002, al pago de la liquidación que por el Impuesto sobre Sucesiones y donaciones pudieran practicarse.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 6ª de la finca núm. 65.771, antes 4.134, que obra al folio 143 del libro 709 de la sección 3ª, tomo 2.656.

2-Limitaciones del 207 de la Ley Hipotecaria, como consecuencia de haber sido inscrito el exceso de cabida de cien metros cuadrados al amparo del art. 205 de dicha Ley Hipotecaria, por lo que tal inscripción no perjudicará a terceros hasta transcurridos 2 años a partir del día 1 de agosto de 2.002.

Así resulta de la inscripción 7ª de la finca núm. 65.771, antes 4.134, que obra al folio 144 del libro 709 de la sección 3ª, tomo 2.656.

Finca núm.7.-

1.-Descripción de la finca.-

REGISTRO N.º	URBANA-SOLAR, sito en la calle Almansa, barrio de Guanarteme de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, señalado con los números ocho y diez de la parcela cuarenta del plano de Urbanización de Guanarteme (núm.96), con una superficie de 232,32 m2 y linda: al Norte o derecha entrando, con solar amurallado de Don Antonio González Santana, en veinte y uno metros y doce centímetros lineales; al Sur o izquierda entrando, con parte del solar núm. diez o finca matriz, en igual longitud; al Naciente o frontis, en once metros con calle Almansa; y al Poniente o espalda, con parte, con los solares núm. ocho y diez, en once metros lineales. Estas dos últimas medidas se entienden contando o midiendo desde el centro de la pared construida por Don Antonio González Santana.
Sección	3ª
Libro	324
Folio	42
Finca n.º	1000
Inscrip.	4ª
Tomo	2631

2.-Titular dominical.-

FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

3.-Título.-

Le pertenece por compra, en su mitad indivisa, a los esposos Don Juan Domínguez Domínguez y Doña Guillermina María Del Pino Navarro Lorenzo, a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha de 11 de junio de 2.002, ante la Notario María Del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 1.133 de su protocolo; y le pertenece la otra mitad

A006754ad1391d1519ad07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgca.es/validador/index.jsp>

19

35



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: SM/IGG
Exp.: 02039-F01 (SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico

00595



indivisa en virtud de contrato público de permuta otorgado por los esposos Don Jaime Jiménez Ríos y Doña Eulogia Domínguez Domínguez, con fecha del 31 de mayo de 2.002 ante la Notario María Del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 1.084 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

Así resulta de las inscripciones 2ª y 3ª de la finca 66.560 (antes 16.492), que obran al folio 192 y su vuelto del libro 724 de la sección 3ª, tomo 2.671, Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, núm.5.

5.-Referencia catastral.-

6713903 DS 5161S.

6.-Cargas y ocupantes.-

La finca descrita se halla afecta por razón de la permuta y compra reseñadas, y durante el plazo legal a partir de los días 5 y 22 de agosto de 2.002, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso proceda, habiendo sido satisfechas las cantidades de 11.015,68 Euros y 10.097,10 Euros, respectivamente, por autoliquidación.

Así resulta de notas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª de la finca núm.66.560, antes 16.492, que obran al folio 192 y su vuelto del libro 724 de la sección 3ª, tomo 2.671.

Finca núm.8.-

1.-Descripción de la finca.-

REGISTRO NURBANA-Casa terrera o de planta baja, a la que corresponde actualmente el núm. 83, en la Sección 3 calle Cayetana Manrique, barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, con una Libro 233 superficie de 60 m2 y linda: al Poniente o frente, calle Cayetana; Naciente o espalda, casa de Folio 97 Don Blas Domínguez Suárez, Norte o izquierda entrando, casa de Don Fernando López 2029 Masety; Sur o derecha, solar de Don Juan Marrero Robaina.

Finca n.º 2 Titular dominical.-

Inscrip. 6 FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en la Avenida De Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

Tomo 205 Título.-

Le pertenece por compra a Doña Inés Nicolasa Rodríguez Peña, a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha de 20 de septiembre de 2.001 ante la Notario María del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 1.803 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

Así resulta de la inscripción 5ª de la finca núm.24.660, que obra la folio 97 vuelto del libro 233 de la sección 3ª, tomo 2.029, Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria, núm.5.

5.-Referencia catastral.-

6713906.DS5161S.0001.WK

6.-Cargas y ocupantes.-

La finca descrita se halla afecta por razón de la compra y durante el plazo de cinco años a partir del día 21 de noviembre de 2.001, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso proceda, habiendo sido satisfecha la cantidad de 6.851,54 Euros por autoliquidación.

20

36



A00675 139161579207651680902210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidadorIndex.jsp>

00596

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7S8366155

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística

11/2006

Ref: AMIGG
Exp: 2039-F01(SEE)
Doc: Convenio Urbanístico



Así resulta de la nota al margen de la inscripción 5ª de la finca núm. 24.660, que obra al folio 97 vuelto del libro 233 de la sección 3ª, tomo 2.029.

Finca núm.9.-

REGISTRO N.º	5
Sección	3
Libro	728
Folio	48
Finca n.º	6664
Inscrip.	2
Tomo	2675

1.- Descripción de la finca.-

URBANA-SOLAR, al que corresponde los números 7 y 9 de la parcela cuarenta, señalada hoy, con el número 98 de la calle Almansa, barrio de Guanartermo, de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 500 m2, y linda: al Poniente, con calla Cayetana Manrique; al Naciente, con solares números 8 y 10; al Norte, más solares hoy casa de Juan Marrero Robbina, Blas Domínguez Suárez y Ángela Medina Hernández; y Sur, con finca que fue de los hermanos Saavedra, hoy de Don Dionisio Bautista Martín.

2.- Titular dominical.- FADESA

3.- Título.-

Le pertenece por compra a Dª Leonor Gil Castro, a medio de escritura de compraventa otorgada con fecha del 2-6-2002 ante la Notario de Las Palmas de Gran Canaria, María del Pilar del Rey y Fernández, al núm.1.250 de su protocolo.

4.- Inscripción registral.-

Así resulta de la inscripción 2ª de la finca 66.664 (antes 99.330); folio 48, libro 728 de la sección 3ª, tomo 2.675, Registro de la Propiedad de Las Palmas de GC, núm.5.

5.- Referencia catastral.- 6713904 DS 5161S

6.- Cargas y ocupantes.-

Dicha finca se hallaba ocupada en el momento de la compraventa por Dª Magnolia Jiménez Pérez en virtud de contrato civil de arrendamiento de fecha 1-1-1975 para depósito de vehículo y en el mismo contrato público de compraventa se requiere por la vendedora a la Sra. Notario que comunique a la arrendataria la presente compraventa, así como la resolución del referido contrato de arrendamiento en virtud de cláusula 4ª del mismo y otorgándole en virtud de dicha cláusula plazo de 1 mes para el desalojo de la finca.

La finca se halla afecta por razón de la compra y durante el plazo legal a partir del día 10-9-2002 al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda, habiendo sido satisfecho su importe por autoliquidación.

Finca núm.10.-

REGISTRO N.º	5
Sección	3
Libro	728
Folio	50
Finca n.º	6666
Inscrip.	2
Tomo	2675

1.- Descripción de la finca.-

URBANA-SOLAR, sito en el barrio de Guanartermo de esta Ciudad, que forma los señalados con el núm. 8 y 10 del plano de urbanización correspondiente a la parcela 40 señalada hoy con el núm. 98 de gobierno de la calle Almansa. Mide 227 metros, 68 centímetros cuadrados, y linda: al Naciente, con calle Almansa, al Poniente, con solares núm. 7 y 9; al Norte, con más solares hoy casas de Ángela Medina Hernández y Miguel Macías López; y Sur, con finca de los hermanos Saavedra, hoy de don Dionisio Bautista Martín.

2.- Titular Dominical.-



A006754ad1391d1579e07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vialDoc/verDoc.jsp>

Handwritten signatures and initials

37

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref: SM/IGG
Exp: 02039-F01(SEE)
Doc: Convenio Urbanístico

00597



FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

3.-Título.-

Le pertenece por compra a Doña Leonor Gil Castro, a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha de 2 de julio de 2.002 ante la Notario María Del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 1.250 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

Así resulta de la inscripción 2ª de la finca 66.666 (antes 9.332), folio 50, libro 728 de la sección 3ª, tomo 2.675, Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 5.

5.-Referencia catastral.-

6713904 DS 5161S.

6.-Cargas y ocupantes.-

Dicha finca se hallaba ocupada en el momento de la compraventa por Dª Magnolia Jiménez Pérez en virtud de contrato civil de arrendamiento de fecha 1-1-1975 para depósito de vehículo y en el mismo contrato público de compraventa se requiere por la vendedora a la Sra. Notario que comunique a la arrendataria la presente compraventa, así como la resolución del referido contrato de arrendamiento en virtud de cláusula 4ª del mismo y otorgándole en virtud de dicha cláusula plazo de 1 mes para el desalojo de la finca.

La finca descrita se halla afecta por razón de la compra y durante el plazo legal a partir del día 10 de septiembre de 2.002, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso, proceda, habiendo sido satisfecho su importe por autoliquidación.

Finca núm.11.-

REGISTRO Nº 2

no. 371

folio 67

ca nº 24650

inscrip. 16

no. 1890

1.-Descripción de la finca.-

URBANA, Casa de planta baja situada en la barriada de Guanartermo, a la que corresponde el núm. 5 de la parcela 40, hoy señalada con el núm. 92 de la calle Almansa, con una superficie de 200 m2, y linda: al Poniente o derecha entrando y Sur o fondo, con solares de don Miguel González; al Naciente o Izquierda, con calle Almansa; y al Norte o Frente, con calle Fernando Guanartermo.

2.-Titular dominical.-

FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

3.-Título.-

Le pertenece por compra a Doña María Magdalena Sanz Magallón y Hurtado de Mendoza, Doña Magdalena, Cristina, María Victoria, Macarena, Rocío, Verónica, María del Carmen, Enrique, María Gracia Trinidad Osborne Sanz-Magallón, dueños en su mitad proindiviso, a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha de 25 de noviembre de 2002, ante la Notario María José Perales Piqueres, al número 1.316 de su protocolo.

FADESA SA es titular de la otra mitad proindiviso de la finca descrita anteriormente en virtud de contrato de permuta y entrega en efectivo otorgado por Doña María Del Rosario



AD087F 139101579A0765168090021C

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cas/ValidDoc/index.jsp>

[Firmas manuscritas]

22

38

00598

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7S8366154



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

11/2006

Ref: VM/IGG
Exp: 02039-F01(SEE)
Doc: Convenio Urbanístico



Verdugo Curbelo, con fecha del 10 de diciembre de 2.002 ante la Notario Dª María Del Pilar del Rey y Fernández, al núm. 2.251 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

Pendiente de inscripción, pero siendo los datos registrales de que se trae causa: Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 2, a los folios 173 y 176, libro 127 de la sección segunda, tomo 883, finca núm. 9.656.

5.-Referencia catastral.-

6713901 DS 5161S.

6.-Cargas y ocupantes.-

La finca descrita se encuentra gravada con las siguientes hipotecas:

1-A favor de la CAJA INSULAR DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GRAN CANARIA, hoy CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS, en garantía de un préstamo de 1.803,04 euros, según escritura otorgada en esta Ciudad el día 6 de diciembre de 1952, ante el Notario Don Federico López Martín Romero.

2-A favor de la "SOCIEDAD REGULAR COLECTIVA OSBORNE Y COMPAÑÍA" en garantía de un principal de 5.108,60 Euros, según resulta de escritura otorgada ante el Notario Don Castor Mentado de Salas, el día 12 de marzo de 1.954.

3-Situación arrendaticia: En la citada finca se encuentra un Local Comercial arrendado a Don Juan Domínguez Lobo en virtud de contrato de arrendamiento de fecha 1 de noviembre de 1.987 para almacén de ferretería, que finalizó el 1-11-1992, sin perjuicio de la tácita reconducción de art.1.566, CC.

Finca núm.12.-

1.-Descripción de la finca.-

URBANA, Casa de planta alta y pequeño sótano, al que corresponde el núm. 12 de gobierno, actualmente números. 77 y 79 de la calla Cayetana Manrique, barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 131 m2 y linda: Poniente o frontis, con la calle letra L; Naciente o espalda, con solar de Don Miguel Gil González; al Sur o derecha entrando, con la carretera del Puerto de La Luz a Tamaraceite y al Norte o izquierda, con la finca de Don Juan Henríquez López.

2.-Titular dominical.-

FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

3.-Título.-

Le pertenece por compra a Doña María Del Pino Navarro Hernández, a medio de escritura pública de permuta y entrega en efectivo otorgada con fecha del 21 de enero de 2.003 ante la Notario María Del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 99 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

Pendiente de inscripción, siendo los datos registrales de la vendedora, Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 2, al folio 230, libro 240, tomo 997, finca registral núm. 16.074 antes 4.970, e inscripción 2ª.

REGISTRO nº 2
Libro... 359
Folio... 148
Finca nº... 3325
Inscrip... 45
Tomo... 1874

Handwritten signatures and scribbles over the registration table and text.



A006754ed1391d1579d07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

00599



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref: SM/IGG
Exp: 02039-F01(SEE)
De: Convenio Urbanístico

5.-Referencia catastral-

Finca nº 77: 6713308DS5161S. Finca nº 79: 6713307DS5161S.

6.-Cargas y ocupantes.-

Libre de cargas y ocupantes.

Finca núm.13.-

REGISTRO Nº 21- Descripción de la finca.-

bro. 92 URBANA, Almacén situado en el núm. 1º A de la calle Luchana, barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, ocupa una superficie de 157 m2, y linda: Naciente o frontis, con calle Almansa; al Poniente, con solares que pertenecen a Don Miguel Gil González; al Norte o derecha entrando, con la calle Luchana; y al Sur o izquierda, con edificio el edificio resto después de efectuada su segregación.

scrip. 42 Titular dominical-

mo. 1100 FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

3.-Título.-

Le pertenece por ejecución de permuta con Doña Gloria Del Pilar Domínguez López, a medio de escritura pública de permuta y entrega en efectivo otorgada con fecha del 10 de febrero de 2.003 ante el Notario María del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 231 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

Pendiente de inscripción, pero siendo los datos registrales de la permutante/transmitente: Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 2, al folio 105, libro 18, tomo 980, finca registral núm. 1.589.

5.-Referencia catastral-

6713301 DS 5161S.

6.-Cargas y ocupantes.-

1-La finca descrita se encuentra gravada con anotación preventiva de embargo seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número 2 de esta ciudad y su partido, autos de juicio ejecutivo núm. 28/84, a instancias de Banco Español de Crédito S.A, contra los esposos don Ignacio Domínguez Rodríguez y Doña María Suárez Morales y otros, en reclamación de 7013,65 euros de principal y 2.404,05 euros para intereses y costas.

Así consta de la anotación letra A de la finca 1.589 obrante al folio 105 del libro 18 de la sección segunda, tomo 980, practicada con fecha de 25 de junio de 1.984.

La anterior anotación preventiva de embargo letra A se prorroga por un plazo de cuatro años más por ordenarlo así Doña María del Carmen Sánchez Pascua, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia Número 2 de Las Palmas de Gran Canaria.

Así consta de la anotación C de la finca 1.589 obrante al folio 105 del libro 18 de la sección segunda, tomo 980, practicada con fecha 2 de mayo de 1.988.

REGISTRO Nº 2

Finca núm.14.-

Descripción de la finca.-

bro. 354
mo. 173
scrip. 1390
mo. 1390

Handwritten signature



Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

00600

NO ES EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

11/2006

Red. FM/IGG
Ex. 02039-F01(SEE)
Doc. Convenio Urbanístico



7S8366153

R-2

URBANA, Casa de una sola planta destinada a local comercial situada en la calle Luchana nº 1.B, barriada de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, ocupa una superficie de 136 metros y 50 decímetros cuadrados y linda: al Norte o frente, con la calle marcada con la letra G, hoy Luchana, número uno, en una extensión de diez metros; Sur o espalda, con casa de Don Juan García Rodríguez, en una extensión de diez metros; Naciente o izquierda, con solar número nueve de la finca principal hoy propiedad de los exponentes; y Poniente o derecha, con solar número tres hoy propiedad de don Elías Domínguez Rodríguez.

2.-Titular dominical.-

FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

3.-Título.-

Le pertenece por ejecución de permuta con los esposos Don Francisco Miguel García Perdomo y Doña María Dolores García Padrón, a medio de escritura pública otorgada con fecha de 10 de febrero de 2.003 ante la Notario María Del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 232 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

Pendiente de inscripción y siendo los datos registrales de los transmitentes: Registro de La Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 2, tomo 973, libro 15, folio 87, finca 1.332.

5.-Referencia catastral.-

6713301B DS 5161S.

6.-Cargas y ocupantes.-

Libre de cargas y ocupantes.

Finca núm.15.-

REGISTRO Nº 2

Libro... 359

Folio... 20

Finca nº... 3398

Inscrip... 3

Tomo... 874

1.-Descripción de la finca.-

URBANA, Casa de una sola planta situada en la calle Luchana núm. 5.B, barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, ocupa una superficie de 83,825 m2, y linda: al Norte o frontis, con la calle Luchana; al Sur o espalda, con la casa de Don Manuel Toledo; al Naciente o izquierda entrando, con la de los hermanos Domínguez; y al Poniente o derecha, con la finca de la que formaba parte de la principal y que se adjudicó Don Luis Cabrera Betancor.

2.-Titular dominical.-

FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

3.-Títular.-

Le pertenece por compra a Don Andrés Cabrera Betancor, a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha de 6 de febrero de 2.003 ante la Notario María Del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 207 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-

Handwritten signatures and scribbles

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350
29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: SMI/GG
Exp.: 02039-P01(SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico

00601



Pendiente de inscripción registral, siendo los datos registrales del transmitente: Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 2, al folio 243, tomo 1.391, libro 639, finca 28.460 e inscripción 1ª.

5.-Referencia catastral.-
6713314 DS 5161S.

6.-Cargas y ocupantes.-
Libre de cargas y ocupantes.

Finca núm.16.-

REGISTRO N° 21
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.-
URBANA, Casa de una sola planta situada en la calle Luchana núm. 5.A, en la barriada de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 83,825 m2 y linda: al Norte o frontis, con la calle Luchana; al Sur o espalda, con casa de Don Manuel Toledo; al Poniente o derecha entrando, con la de Don Majanna Felipe Chapper; y al Naciente o izquierda, con resto de la finca matriz de que forma parte, que se adjudicó Don Andrés Cabrera.

2.-Titular dominical.-
FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

3.-Título.-
Le pertenece por compra a Don Luis Cabrera Betancor, a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha de 6 de febrero de 2.003 ante la Notario María Del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 208 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-
Pendiente de inscripción registral, y siendo los datos registrales del transmitente: Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 2, al folio 246, tomo 1.391, libro 639, finca 28.461 e inscripción 1ª.

5.-Referencia catastral.-
6713312 DS 5161S.

6.-Cargas y ocupantes.-
Libre de cargas y ocupantes.

Finca núm.17.-

1.-Descripción de la finca.-
URBANA-SOLAR, al que corresponde el núm. 63 de la calle Almansa- esquina Fernando Guanarteme núm. 183, barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, ocupa una superficie de 1.270 m2 en los que se ha construido un Almacén cuya superficie es 631,94 m2. Linderos: al Naciente, con casa de don Cesáreo Marrero; al Poniente, con calle Fernando Guanarteme; al Norte, con casa de Don Abelardo Perera; al Sur, con calle Almansa.

2.-Titular dominical.-

[Firmas manuscritas]



A008754 91d1579a07e51e01090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00602

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7S8366152

AVI
C
for

11/2006

SM/IGG
Exp. / 02039-F01 (SEE)
De: Convenio Urbanístico



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística



FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

REGISTRO N.º 3
Sección 3.
Libro 22
Folio 64
Finca n.º 66466
Inscrip. 2.
Tomo 2669

Título.-
Le pertenece por compra a la entidad "Banco Santander Central Hispano, SA.", a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha de 10 de mayo de 2002 ante la Notario María Del Pilar del Rey y Fernández, al núm. 967 de su protocolo.

4.- Inscripción registral.-
Así resulta de la inscripción 7ª de la finca núm.66.466 (antes 24.335), que obra al folio 154 de libro 722 de la sección 3ª, tomo 2.669, Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 5.

5.- Referencia catastral.-
6713504 DS 5161S.

6.-Cargas y ocupantes.-

1-La finca descrita se halla afecta por razón de compra y durante el plazo legal a partir del día 15 de julio de 2.002, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso, proceda, habiendo sido satisfecha la cantidad de 9.015,18 euros por autoliquidación.

Así resulta de nota al margen de la inscripción 7ª de la finca número 66.466, antes 24.355, que obra al folio 154 del libro 722 de la sección 3ª, tomo 2.669.

Finca núm.18.-

REGISTRO N.º 2
libro 283
folio 217
finca n.º 1590
inscrip. 113
tomo 155

1.-Descripción de la finca.-
URBANA, Planta sótano y baja destinada esta a local comercial en edificio de tres plantas situado en la calle Fernando Guanartermo núm. 154 bajo, esquina Alruansa, barrio de Guanartermo, de Las Palmas de Gran Canaria, ocupa una superficie de 108 m2 y su coeficiente de propiedad es del 34% /108 m2= 36,72 m2; y linda: al Sur o frontis, con la calle Fernando Guanartermo por donde tiene su acceso directamente; Norte o espalda, con el almacén propiedad del exponente; Naciente o derecha entrando, por donde también tiene su entrada con la calle Almansa; Poniente o izquierda, con solar de Don Miguel Gil González.

2.-Titular dominical.-
FADESA, CIF A-15036510, con domicilio en Avenida Alfonso Molina, s/n (Edif. FADESA), La Coruña.

3.-Título.-
Le pertenece por compra a Don Antonio José Hernández Jorge y Doña Nieves Hernández Rodríguez, a medio de escritura pública de compraventa otorgada con fecha de 6 de Febrero de 2.003 ante la Notario María Del Pilar Del Rey y Fernández, al núm. 212 de su protocolo.

4.-Inscripción registral.-
Pendiente de inscripción registral, y siendo los datos registrales de los transmitentes: Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 2, al folio 122, libro 18, tomo 980, finca 1.590 e inscripción 4ª.

5.-Referencia catastral.-
6713302 DS 5161S.

[Handwritten signatures and scribbles]

AD006754ad1391d1579a07e51e8090221c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00603



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

REC/SM/IGG
Exp.: 02039-F01 (SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico

6.-Cargas y ocupantes.-

1.-Afecta durante el plazo de cinco años a contar desde el día 18 de enero de 1.999 y por razón de una cancelación de hipoteca, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado por autoliquidación la cantidad de 293,29 euros.

Así consta de la nota puesta al margen de la inscripción 6ª.

2.-Gravada con una hipoteca constituida a favor de los esposos Don Antonio José Hernández Jorge y Doña Nieves Hernández Rodríguez sobre esta finca a favor de Banco Bilbao Vizcaya S.A. en garantía de un préstamo de 60.101,21 euros de principal. Resulta de escritura otorgada en esta ciudad el día 21 de diciembre de 1.998 ante el Notario Don Manuel Emilio Romérom Fernández.

Así consta de la inscripción 7ª de la finca 1.590 obrante al folio 60 del libro 186 de la sección segunda, tomo 1.708, practicada con fecha 18 de enero de 1.999.

3.-Afecta durante el plazo de cinco años a contar desde el día 18 de enero de 1.999 y por razón de una hipoteca, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado por autoliquidación la cantidad de 525,89 euros.

Así consta de la nota puesta al margen de la inscripción 7ª.

B.-RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DE OTROS TITULARES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.-

Finca núm.1.-

REGISTRO Nº 2
e. 342
D. 3
a nº 1593
nº 403
10. 1864

1.-Descripción de la finca.-

URBANA, Edificio de dos plantas, la planta baja destinada a almacén y la segunda a vivienda y dos trasteros en la cubierta, a la que corresponde el núm.3B de la calle Luchana, barrio de Guanarame, de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 96 m2 y linda: al frontis o Norte, con la vía de su situación; a la derecha o Poniente, con la finca urbana correspondiente a Don Ignacio del Jesús Domínguez Rodríguez; a la izquierda o Naciente, con el titular de la finca urbana que era solar núm.4 en la Prolongación del contiguo fundo de la familia Gil Alemán; y al fondo o Sur, con el titular de la finca urbana que era solar núm. 7 en tal Parcelación de la antigua finca de la familia Gil Alemán.

2.-Titular dominical.-

Los esposos Don Luis Vialard Fernández de Piñar y Doña Blanca Rosa Santana Lemes, mayores de edad y de la vecindad de Las Palmas de Gran Canaria.

3.-Inscripción registral.-

Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 2, al folio 2, libro 342 de la sección segunda, tomo 1.864, inscripción 7ª.

4.-Referencia catastral.-

67/3315 DS 5161S.

5.-Cargas y ocupantes.-

[Firmas manuscritas]



A006754 9141579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

00604

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7S8366151

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

11/2006

Ref. SM/IGG
Exp. 02039-F01 (SEE)
Doc. Convenio Urbanístico



Dicha finca se encuentra:

1- Por razón de su procedencia, afecta a un Censo de o sean 0,24 Euros de rédito anuo, y 7,89 Euros a favor de Doña Angela Naranjo y Monzón; constituido en escritura pública otorgada en esta Ciudad, el 27 de Septiembre de 1.871 ante el Notario Don Agustin Millares Cubas.

Resulta de inscripción 16ª de la finca núm. 146, obrante al folio 231 del libro 13 de San Lorenzo.

2- Afecta durante el plazo de cinco años a contar desde el día 4 de septiembre de 2.002 y por razón de una cancelación de hipoteca, a la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exento por autoliquidación.

3- Gravada con una hipoteca constituida por los esposos Don Luis Vialard Fernández de Piñar y Doña Blanca Rosa Santana Lemes sobre esta finca y otra perteneciente a la demarcación del Registro de San Bartolomé nº 2, a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. en garantía de un préstamo de 90.151,82 Euros de capital. Resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el 19 de Septiembre de 2.002, ante el notario don Manuel Emilio Romero Fernández. Así consta de la inscripción 6ª de la finca 15.893 obrante al folio 118 del libro 333 de la sección segunda, tomo 1.855; practicada con fecha 10 de diciembre de 2.002.

Finca núm.2.-

1.-Descripción de la finca.-

REGISTRO nº 2
Libro... 364
Folio... 129
Finca nº... 1957
Inscrip... 1ª
Tomo... 1886

URBANA, Casa de una sola planta distinguida con el núm. 3 A de la calle Luchana en el barrio de Guanarteme de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie de 96,39 m2 y linda: al Norte o frente, con la calle Luchana por donde tiene su entrada y por donde se distingue con el núm. 3 de gobierno, hoy 3-B; al Sur o fondo, con el solar núm.7; al Naciente o izquierda, con almacén de Don Elias Ezequiel Domínguez Rodríguez; y al Poniente o derecha, con el solar núm. 2. Dicha edificación está construida sobre parte del solar señalado con el número tres de la parcela número treinta y nueve.

2.-Titular dominical.-

Doña Josefa Lemes Fec, viuda, con domicilio en calle Luchana, 3-B, NIF 43.248.464-T, y los hermanos Don Francisco José, mayor de edad, soltero, con domicilio en calle Luchana, 3-B, NIF 43.649.294-D, Don Lucas, mayor de edad, casado, con domicilio en calle El Callao, 4-5, NIF 43.649.292-F, Don Javier, mayor de edad, casado, con domicilio en urbanización El Batán, calle Laúd, 1, NIF 43.649.293-P, y Doña Blanca Rosa Santana Lemes, mayor de edad, casada, domiciliada en la barriada de Guanarteme, calle Luchana, 3-A, NIF 43.663.325-X, todos de Las Palmas de Gran Canaria. A la primera le pertenece el usufructo vitalicio de una tercera parte indivisa; y a los cuatro siguientes, el pleno dominio de dos terceras partes y la nuda propiedad de una tercera parte, por cuartas e iguales partes indivisas; y con carácter privativo dichas participaciones.

3.-Inscripción registral.-

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.



A006754ed1391d1579a0765160090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/DocIndax.jsp>



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref: 3M/IGO
Exp.: 02039-F01 (SEE)
Obj.: Convenio Urbanístico

00605



Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 2, al folio 168, libro 200 de la sección segunda, tomo 1.722, finca 19.557 e inscripción 5ª, practicada con fecha 3 de agosto de 2.000.

4.-Referencia catastral.-
6713313 DS 5161S.

5.-Cargas y ocupantes.-
Dicha finca se encuentra:

1-Por razón de su procedencia, afecta a un Censo de o sean 0,24 Euros de rédito anual, y 7,89 Euros, a favor de Doña Ángela Naranjo Y Monzón; constituido en escritura otorgada en esta Ciudad, el 27 de septiembre de 1.871, ante el Notario Don Agustín Millares Cubas.

Resulta de la inscripción 16ª de la finca núm. 146, obrante al folio 231 del libro 13 de San Lorenzo.

2-Afecta durante el plazo de cinco años a contar desde el día 3 de agosto de 2.002 y por razón de la herencia al fallecimiento de Don Francisco Santana García, a la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

Así consta de la nota puesta al margen de la inscripción 5ª.

Finca núm.3.-

REGISTRO Nº 2

no. 938

Ho. 105

Ca nº 2058

crip. 5ª

no. 1360

1.-Descripción de la finca.-

URBANA, Vivienda de la planta baja o primera en su entrada por la calle Cayetana Manrique 73 de la casa de tres plantas a la que corresponde el núm.7 de gobierno por la calle Luchana y el núm.73 por la de Cayetana Manrique, en Guanarteme, de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de cincuenta y cuatro metros cuadrados, ochenta y ocho centímetros cuadrados. Consta de tres dormitorios, hall-comedor, baño y cocina. Linda: al Poniente, con la vivienda de esta misma planta y edificio en su entrada por la calle Luchana; al Norte, por donde tiene su entrada, en parte con zaguán de acceso, y en parte con la calle Cayetana Manrique; al Sur, con edificio construido sobre el solar núm. 2; y al Naciente, con la vivienda de esta misma planta y edificio en su entrada por la calle Luchana. Le corresponde como anexo inseparable la planta sótano del inmueble, cuyas medidas y linderos coinciden con los de la vivienda de la que forman parte. Cuota de participación: dieciséis enteros cincuenta y ocho centésimas de otro por ciento. Ocupa una superficie real de 72 m2.

2.-Titular dominical.-

Don Juan Manuel González Javer, casado, con domicilio en la Avenida Alcalde Ramírez Bethencourt, 15, NIF 42.720.355-V, y Don Francisco González Jaber, casado, con domicilio en calle Constantino, 13, NIF 42.754.009-E, ambos de Las Palmas de GC, en proindiviso y a partes iguales.

Título: Adjudicación de herencia, previa declaración de obra nueva de dos plantas y división en régimen de propiedad horizontal, en escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el día 12 de mayo de 1998 ante el Notario, Don Alfonso Zapata Zapata, núm.1.687 de su protocolo.

30

46

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

00606

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Aprobado
de la Junta de Gobierno


AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística



7S8366150

11/2006

Ref.: SM/IGG
Exp.: 02039-F01(SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico

Así consta de la nota puesta al margen de la inscripción 1 de la finca 23.062 obrante al folio 109 del libro 238 de la sección 2ª, tomo 1.760, practicada con fecha 23 de marzo de 1999, Registro de Las Palmas de Gran Canaria núm.2.

Corresponde a Dª Marina y a Dª Josefa Mahana Jaber el derecho de vuelo sobre las fincas 3 y 5 respectivamente y hasta donde autoricen las disposiciones vigentes cuando se vaya a hacer la construcción y siempre que lo permitan las características del edificio. En tanto Dª María y Dª Josefa Mahana Jaber no usen el derecho de vuelo para edificar, les corresponderá a ellas exclusivamente el uso de las terrazas que hay sobre sus pisos respectivos, y si edifican, igualmente, el de las que resulten sobre las edificaciones. Resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el día 12 de mayo de 1990 ante el Notario Don Alfonso Zapata Zapata, núm.1.687 de su protocolo. Así consta de la inscripción 4ª de la finca 23.058 obrante al folio 104 del libro 238 de la sección segunda, tomo 1.760, practicada con fecha 23 de marzo de 1999.

4.-Referencia catastral.-

R.C. 6713310 DS 5161S.

Titulares según el Catastro:

-P.Semisótano y Baja: Don Juan Manuel y Don Francisco Luis González Jaber, con un coeficiente de propiedad del 58,22%, al considerar la Planta semisótano la 1/3 parte del valor de las plantas sobre rasante.

-Planta Primera: Doña Josefa Mahana Jaber, con domicilio en calle José Miranda Guerra, 20, Las Palmas de Gran Canaria, con un coeficiente de propiedad del 41,78%.

5.-Cargas y ocupantes.-

La finca descrita se encuentra, por razón de su procedencia (registral 23.058):

1.-Afecta durante el plazo de cinco años a contar desde el día 23 de marzo de 1.999 y por razón de Obra Nueva, a la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2.-Afecta durante el plazo de cinco años a contar desde el día 23 de marzo de 1.999 y por razón de la división horizontal, a la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Finca núm.4.-

1.-Descripción de la finca.-

URBANA, Vivienda colectiva entre medianeras a la que corresponde el núm. 75 de la calle Cayetana Manrique, barrio de Guanartermo, Las Palmas de Gran Canaria, ocupa una superficie de 78m2.

2.-Titulares dominicales según el Catastro.-

Don José Vega Navarro y Hermanos, c/ Cayetana Manrique, 73-2º, Las Palmas de Gran Canaria.

3.-Inscripción registral.-

No consta.

4.-Referencia catastral.-



A006754ad1391d1579e07e51e8080e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

31

43



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: SM/IGG
Exp.: 02039-FD I (SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico

00607



6713309 DS 5161S.

5.-Cargas y ocupantes.-
No consta.

Finca núm.5.-

REGISTRO Nº 1.- Descripción de la finca.-

URBANA, Casa de cuatro plantas situada en el barrio de Guanartermo en el término municipal de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en la calle Cayetana Manrique núm.71, ocupa una superficie de 83 m2 y linda: al Poniente o frontis, con la calle de su situación; al Sur o derecha entrando, con casa de Don Juan Santana Domínguez y solares de Don Miguel Gil; y al Norte o izquierda, también con solares de este último señor.

2.- Titulares dominicales según el Registro.-

Los esposos Don Salvador Vega Ojeda y Dª Carmen Navarro Henríquez, domiciliados en dicha finca.

3.-Inscripción registral.-

Aparece inscrita dicha finca a nombre de los referidos titulares, sin atribución de cuotas y para su sociedad conyugal, según consta en el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm.2, de las inscripciones 11ª y 12ª de la finca 12.360 (hoy 26.373) obrantes al folio 28 del libro 177, tomo 869, practicadas con fechas de 13 de junio de 1967 y 5 de agosto de 1968.

4.-referencia catastral-

6713311 DS 5161S.

Titulares según el Catastro:

-Planta Baja: Dª Carmen Mahana Jaber, con un coeficiente de propiedad del 33,33%, domiciliada en calle Juan Manuel Durán González, 39-5º G, Las Palmas de Gran Canaria.

-Planta Primera: Dª Juana Mahana Jaber, con un coeficiente de propiedad del 33,33%, con domicilio en calle Juan Manuel Durán González, 41-5º, Las Palmas de Gran Canaria.

-Plantas segunda y tercera: Dª Marina Mahana Jaber, con un coeficiente de propiedad del 33,34%, con domicilio en Avenida de Escaleritas, 68 (Comercial Jaber), Las Palmas de Gran Canaria.

5.-Cargas y ocupantes.-

Los derechos hereditarios que Don Andrés Vega Navarro ostenta sobre esta finca se hallan gravados con la anotación preventiva de embargo seguido en el Juzgado de Primera Instancia, núm.4, de Las Palmas de Gran Canaria, Autos de Juicio Declarativo Menor cuantía Reclamación de cantidad, núm.0952/95, a instancia de BANESTO contra Dª María Isabel Déniz Rivero y Don Andrés Vega Navarro en reclamación de 7367,34 euros de principal, más la cantidad de 3606,07 euros calculados para intereses y costas. Resulta de un mandamiento expedido en esta ciudad el día 25 de mayo de 1.999 por Don Agustín Martín Arenas, Secretario del referido Juzgado, según consta de la anotación letra "B" de la finca 26.373



AD0675 291015798076516030021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp>

00608

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7S8366149

[Handwritten signature]



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

11/2006

Ref: SM/IGG
Exp.: 02039-F01(SEE)
Del: Convenio Urbanístico



obrante al folio 46 del libro 275 de la sección segunda, tomo 1.797, practicada con fecha 18 de julio de 2.000.

Contrato de arrendamiento en planta baja a favor de Doña Rosana Almeida Falcón ("bazar Anaga"), con domicilio en c/ Cayetana Manrique núm. 73, Primero.

Finca núm.6.-

1.-Descripción registral de la finca.-

REGISTRO N.º	5	URBANA, Casa de dos plantas en construcción destinada la baja a almacén y la alta a vivienda, en la calle Cayetana Manrique núm.85, en el barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie de 70,25 m2, y linda: al Poniente o frente, con la calle de su situación; al Naciente o espalda, con casa de Blas Domínguez; al Sur o derecha entrando, con solar núm.7; y al Norte o izquierda, con casa de Don Miguel Gil González.
Sección	3	
Libro	376	
Folio	27	
Finca n.º	1231	Titular dominical según el Registro.-
Inscrip.	6	Esposos Don Juan Marrero Robaina y Doña Carmen Verdú Verdú, sin atribución de cuotas y para su sociedad conyugal, en virtud de escritura de compraventa de 7-6-1961 y de declaración de obra nueva en construcción de 27-9-1965.
Tomo	213	

3.-Inscripción registral.-

Así resulta del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria núm.5, al folio 222 y su vuelto, libro 103, tomo 782, finca núm. 8.512 e inscripción 1ª y 2ª.

4.-Referencia y titulares catastrales.-

Casa de dos plantas, destinada la baja a almacén y la alta a vivienda, ref. 6713905 DS 5161S. Titulares dominicales: Don Juan Marrero Robaina y Dª Carmen Verdú Verdú.

5.-Cargas y ocupantes.-

Libre de cargas.

Finca núm.7.-

1.-Descripción de la finca.-

REGISTRO N.º	5	URBANA, Casa de tres plantas sita en la calle Almansa núm. 65, en el barrio de Guanarteme de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de 316 m2 y linda: al Poniente o frente, con calle de su situación denominada Almansa; al Naciente o espalda, con el Barranquillo de la Ballena; al Sur o derecha entrando, con almacén del Banco Santander; y al Norte o izquierda, con solar de Don Juan Guzmán.
Sección	3	
Libro	62	
Folio	19	
Finca n.º	5035	Titulares dominicales según el Registro.-
Inscrip.	5	Doña Cecilia Marrero Pérez, mayor de edad y casada, en cuanto a veinte ciento veinteavas partes con carácter privativo, Dª María Encarnación Marrero Pérez, mayor de edad y soltera, en cuanto a treinta y siete ciento veinteavas partes con carácter privativo, Dª María Rosa Marrero Pérez, mayor de edad y soltera, en cuanto a treinta y siete ciento veinteavas partes con carácter privativo, Doña Miriam Patricia Marrero Naranjo, mayor de edad y soltera, en cuanto a trece ciento veinteavas partes con carácter privativo, y Dª Inmaculada Marrero Naranjo, de dieciséis años de edad y soltera, en cuanto a trece ciento veinteavas partes con carácter privativo.
Tomo	2209	

[Handwritten signatures]



A006754ad1391d1157980765160090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Docindex.jsp>

00609



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref: S/UGG
Exp: 02039-F01(SEE)
Doc: Convenio Urbanístico

En virtud de adjudicación de herencia al fallecimiento de sus respectivos padres y abuelos, Don Cesáreo Marrero Martel y D^a Cecilia Pérez Castillo, en escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el 28-12-1988 ante Notario, don Fernando Corbí Coloma.

3.-Inscripción registral.-

Así resulta del Registro de La Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm.5, al folio 181, libro 506 de la sección tercera, tomo 2.422, finca núm. 50.295 e inscripción 3^a.

4.-Referencia y titulares catastrales.-

R.C. 6713505 DS 5161S.

Titulares: D^a Cecilia Rosita y D^a Encarnación Pérez Castillo, con domicilio en dicho inmueble.

5.-Cargas y ocupantes.-

La finca descrita se halla afecta por razón de la cancelación de unas limitaciones y prohibiciones que la gravaban, y durante el plazo de cinco años a partir del día 2 de mayo de 2.000, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso, proceda, habiendo sido declarado exento por autoliquidación.

Así resulta de nota al margen de la inscripción 3^a de la finca núm.50.295, antes 5.033, que obra al folio 181 del libro 506 de la sección 3^a, tomo 2.422.

Finca núm.8.-

1.-Descripción de la finca.-

REGISTRO N.º URBANA, edificio de dos plantas sita en núm. 69 de la calle Almansa, barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, y que ocupa una superficie de 111 m2.

2.-Titular dominical según Catastro.-

Libro 895 Doña María Betancourt Pérez, con domicilio en dicho inmueble, planta alta.

Folio 93 Referencia catastral.-6713507 DS 5161S.

3.-Inscripción registral.-

Finca n.º 844 No consta.

4.-Cargas y ocupantes.-

Tomo 284 Contrato de arrendamiento en planta baja de la vivienda a favor de Don José Arrocha Curbelo.

Finca núm. 9.-

1.-Descripción de la finca.-

REGISTRO N.º URBANA, Vivienda unifamiliar entre medianeras, dos plantas, situada en la calle Almansa sección 3^a núm. 71, barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, ocupa una superficie de 106 m2.

2.-Titular dominical según el Catastro.-

Folio 139 Doña Dolores González Viñoli, con domicilio en dicho inmueble.

Finca n.º 85 Referencia catastral.-6713508 DS 5161S.

3.-Inscripción registral.-

Inscrip. 8 No consta.

Tomo 245 No consta.



A006757 916157980765168090210

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

00610

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

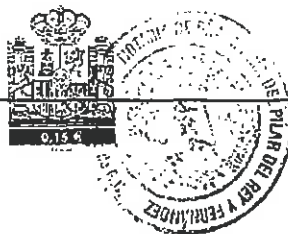
7S8366148

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

11/2006

Reg: SM/IGG
Exp.: 02039-F01(SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico



5.-Cargas y ocupantes.-
No consta.

Finca núm.10.-

1.-Descripción de la finca.-

URBANA, Vivienda colectiva entre medianeras que consta de tres plantas a la que corresponde el núm. 154 de la calle Fernando Guanarteme, barrio de Guanarteme, de las Palmas de Gran Canaria, su superficie registral es de 108 m2 y la superficie real de la parcela es de 71,28 m2. Linderos: al Sur o frontis, con la calle Fernando Guanarteme por donde tiene su acceso directamente; al Norte o espalda, con almacén propiedad de Antonio José Hernández Jorge; al Naciente o derecha entrando, por donde tiene también su entrada, con calle Almansa; y al Poniente o izquierda, con solar que fue de Don Miguel Gil González.

2.-Titulares dominicales según Catastro.-

-Planta sótano y baja: FADESA SA (33%/109 m2).
-Planta primera: Doña María Eugenia Domínguez Afonso, con un coeficiente de propiedad de 33%. C/ Victoria nº 13, Urbanización La Chopera. Las Rozas. Madrid.
-Planta segunda: Don Tomás-Ventura Mayor Ventura, con un coeficiente de propiedad de 33%. C/ Fdo. Guanarteme nº 154, 2º. Las Palmas de Gran Canaria.

Referencia catastral-6713302 DS 5161S.

4.-Inscripción registral.-

No consta.

5.-Cargas y ocupantes.-

No consta.

Finca núm.11.-

1.-Descripción de la finca.-

URBANA, Vivienda unifamiliar con local entre medianeras situada en la calle Fernando Guanarteme núm. 160, barriada de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 108,61 m2.

2.-Titulares dominicales según Catastro.-

Herederos de Don Manuel Toledo Naranjo: Srs. Pino, Manuel, Carmen Toledo García, e Hijos de Don Francisco Toledo García: Juana María Saavedra y Francisco Yonathan Toledo. Domicilio de Dº Pino Toledo García, calle Secretario Padilla, 196-1º, Las Palmas de Gran Canaria.

3.- Referencia catastral.-

6713305 DS 5161S.

4.-Inscripción registral.-

No consta.

5.-Cargas y ocupantes.-

No consta.

REGISTRO Nº 2
Libro... 423
Folio... 126
Folios nº... 30175
Emp... 15
No... 1190



A006754ed1391d1579d07651e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador.jspx>

Handwritten signatures and initials.



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbánstica

Ref.: SM/IGG
Exp.: G2039-F01 (SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

Finca núm.12.-

REGISTRO Nº 4.- Descripción de la finca.-

Libro... 306 URBANA, Vivienda unifamiliar con local entre medianeras situada en la calle Fernando
Folio... 41 Guanarteme núm. 162, barriada de Guanarteme, Las Palmas de Gran Canaria, ocupa una
superficie de 158,05 m².

Finca nº 31052 2.- Titulares dominicales según Catastro.-

Inscrip. 12 Herederos de Don Manuel Toledo Naranjo: Srs. Pino, Manuel, Carmen Toledo García, e
Tomo... 1888 Hijos de Don Francisco Toledo García: Juana María Saavedra y Francisco Yonathan Toledo.

Domicilio de D^a Pino Toledo García, calle Secretario Padilla, 196-1º, Las Palmas de Gran
Canaria.

Referencia catastral.-6713306 DS 5161S.

4.-Inscripción registral.-

No consta.

5.-Cargas y ocupantes.-

No consta.

Finca núm.13.-

REGISTRO Nº 2.- Descripción de la finca.-

Libro... 201 URBANA, Vivienda colectiva entre medianeras a la que corresponde el núm. 158 de la calle
Folio... 36 Fernando Guanarteme, barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, ocupa una
superficie de 100,83 m². La propiedad se divide en:

Finca nº 18416 Urbana-uno: planta baja destinada a local comercial almacén del edificio de cuatro plantas,
tiene una superficie útil de 92m² y linda: al Sur o frontis con la calle de su situación; al Norte

Inscrip. 6 de espalda, con solar de Don Luis Vialard Fernández de Bifiar; al naciente o derecha entrando,
Tomo... 1813 con casa de Don Manuel Toledo Naranjo; y al Poniente o izquierda, con casa de Don Juan
García Rodríguez.

Urbana-dos: planta primera destinada a vivienda del edificio de cuatro plantas, ocupa una
superficie de 93m² y linda: al Sur o frontis, con el vuelo de la calle de su situación; al norte o
espalda, con vuelo del solar de Don Luis Vialard Fernández de Bifiar; al Naciente o derecha
entrando, con casa de Don Manuel Toledo Naranjo; y al Poniente o izquierda, con casa de
Don Juan García Rodríguez.

Urbana-tres: planta segunda destinada a vivienda del edificio de cuatro plantas, con una
superficie de 93m² y linda: al Sur o frontis, con el vuelo de la calle de su situación; al norte o
espalda, con vuelo del solar de Don Luis Vialard Fernández de Bifiar; al Naciente o derecha
entrando, con casa de Don Manuel Toledo Naranjo; y al Poniente o izquierda, con casa de
Don Juan García Rodríguez.

Urbana-cuatro: planta tercera destinada a vivienda del edificio de cuatro plantas, ocupa una
superficie de 93m² y linda: al Sur o frontis, con el vuelo de la calle de su situación; al Norte o
espalda, con vuelo del solar de Luis Vialard Fernández de Bifiar; al Naciente o derecha
entrando, con casa de Don Manuel Toledo Navarro; y al Poniente o izquierda, con casa de
Don Juan García Rodríguez.

36

A006754- 7161579807 e51e8090c21c

00612

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7S8366147



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

11/2006

Ref.: S/1030
Ext.: 2039-F01(SBE)
Doc.: Convenio Urbanístico



2.-Titulares dominicales registrales.-

Esposos Don Francisco Ravelo Sarmiento y Doña Irene María Magdalena Sarmiento Navarro, mayores de edad, con domicilio en calle Fdo. Guanarteme, 171, 3º-A, Las Palmas de Gran Canaria, NIF respectivos 42.666.595-P y 42.732.750-S, titulares dominicales con carácter ganancial de referidas fincas, en virtud de escritura de obra nueva y propiedad horizontal otorgada en la Vega de San Mateo el 5 de noviembre de 1996 ante el Notario, Don Valentín Concejo Arranza, al núm.551 de su protocolo.

3.-Inscripción registral.-

Así consta del Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm.2, respectivamente de las inscripciones 1ª de las fincas 18.417, 18.418, 18.419 y 18.420 obrante a los folios 149, 150, 151 y 152 del libro 190 de la sección segunda, tomo 1.712; practicadas con fecha 27 de enero de 1.997.

4.-Cargas y ocupantes.-

No constan ocupantes.

Dichas fincas se encuentran, por razón de su procedencia, a la reserva del derecho a elevar a favor de los cónyuges para construir sobre el edificio una planta adicional siempre que las normas urbanísticas así lo permitiesen, haciendo suya la edificación resultante con arreglo a las siguientes normas: a) La nueva planta se destinará a vivienda con una extensión y características similares a las ya existentes; b) La cuota correspondiente a la nueva planta se fijará en proporción a su extensión en relación a las plantas ya existentes. Resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el día 5 de noviembre de 1996 ante el Notario, Don Valentín Concejo Arranz, núm.551 de su protocolo. Así consta de la inscripción 5ª de la finca 18.416 obrante al folio 148 del libro 190 de la sección 2ª, tomo 1.712, practicada con fecha 27 de enero de 1997.

5.-Referencia catastral.-

6713304 DS 5161S.

Finca núm.14.-

1.-Descripción de la finca.-

URBANA, Casa de dos plantas señalada con el núm. 187 de la calle Fernando Guanarteme, barrio de Guanarteme de Las Palmas de Gran Canaria, ocupó una superficie de 158,05 m2 siendo su superficie registral de 180 m2 y linda: al norte o frente, con la indicada calle; al Sur o espalda, Poniente o derecha, y Naciente o izquierda entrado, con solares de la finca matriz donde se segregó el de la que se describe.

Actualmente: vivienda unifamiliar entre medianeras, superficie del suelo de 148 m2, local en planta baja, más dos plantas.

2.-Titulares dominicales.-

De acuerdo con referida inscripción registral, los esposos Don Antonio González Santana y Doña Serafina Domínguez Rodríguez, mayores de edad, y para su sociedad conyugal.

REGISTRO	URBANA
Sección	URBANA
Libro	190
Folio	220
Finca n.º	18417
Inscrip.	1ª
Tomo	2842

[Handwritten signatures and marks]



A006754ad1391d1579a07e51a6090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria


**AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

Unidad de Gestión Urbanística

 Ref: SM/IGG.
 Exp.: 02039-F01(SEE)
 Doc.: Convenio Urbanístico

00613



En virtud de compra siendo casa de una sola planta en escritura otorgada en Las Palmas de GG el 20-12-1949, y declaración de obra nueva de la segunda planta en otra escritura de fecha 4-11-1964.

3.-Inscripción registral.-

Así resulta del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria núm.5, de las inscripciones 6ª y 7ª de la finca 18.962, que obran en los folios 54 vuelto y 69 del libro 444 del Archivo Común, tomo 1.118.

4.-Referencia catastral.-

6713910 DS 5161S.

5.-Cargas y ocupantes.-

La finca descrita se halla afecta a las siguientes cargas:

1.-Hipoteca constituida a favor del Banco Hipotecario De España, en garantía de un préstamo de 1.803,04 Euros de principal, de sus intereses al 7% anual, por un plazo de cinco años a partir del día 1 de Abril de 1966, según escritura otorgada en Madrid el Día 30 de Abril de 1966 ante el Notario Don José Moreno Sañudo.

Así resulta de la inscripción 8ª de la finca núm. 18.962, que obra al folio 69 vuelto del libro 444 del Archivo Común, tomo 1.118.

2.-Gravada para responder de la cantidad de 751,27 Euros de principal, de sus intereses al 4% anual, por plazo de un año, en la Hipoteca constituida sobre la finca descrita y otra a favor de Don Antonio García Del Rosario, según escritura otorgada en esta ciudad el día 19 de Febrero de 1970 ante el Notario Don José María Bloch Rodríguez.

Así resulta de la inscripción 9ª de la finca núm. 18.962, que obra al folio 198 vuelto del libro 640 del Archivo Común, tomo 1.932.

3.-Hipoteca constituida a favor de los esposos Don José Romero y Doña Josefa Luzardo Rodríguez en garantía de un préstamo de 1803,04 de principal, de sus intereses al 4% anual, por plazo de un año, según escritura otorgada en esta Ciudad el día 3 de Junio de 1971 ante el Notario Don Mariano Nieto Lledó.

Así resulta de la inscripción 10ª de la finca núm. 18.962, que obra al folio 208 del libro 640 del Archivo Común, tomo 1.392.

4.-Hipoteca constituida a favor de Doña Josefa Luzardo Rodríguez en garantía de un préstamo de 3.005,06 Euro de principal, de sus intereses al 4% anual, por un plazo de hasta el día 3 de Junio de 1972, según escritura otorgada en esta ciudad el día 14 de Enero de 1972 ante el Notario Don Mariano Nieto Lledó.

Así resulta de la inscripción 2ª de la finca núm 24.818, antes 18.962, que obra al folio 34 del libro 376, tomo 1.133.

5.-Hipoteca constituida a favor de la entidad "Tejidos Romero, Sociedad Limitada", en garantía de un préstamo de 4.808,10 Euros de principal, de sus intereses al 4% anual, por un plazo de tres años, según escritura otorgada en esta Ciudad el día 25 de Marzo de 1976 ante el Notario Don Manuel Alarcón Sánchez.

Así resulta de la inscripción 4ª de la finca núm. 24.818, antes 18.962, que obra al folio 37 vuelto del libro 376, tomo 1.133.

38

54

 Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vivi/oczi/index.jsp>

00614

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7S8366146



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística



11/2006

Exp. 02039-F01(SEE)
Doc. Convenio Urbanístico

II.-RESUMEN PROPIEDADES APORTADAS Y DE RESULTADO

1.-PROPIEDADES DE FADESA

Situación	Sup. Registral (m2)	Sup. Real (m2)
Fdo. Guanarteme, 154	36,72	36,72 (34%/108)
Fdo. Guanarteme, 156	165	165
Fdo. Guanar.63/ Almansa, 63 ¹	1.270	529,18
Fdo. Guanarteme, 189	260	260
Fdo. Guanarteme, 191	200	200
Fdo. Guanarteme, 193	85	85
Almansa, 67	186,75	186,75
Almansa, 92	200	200
Almansa, 94	240	240
Almansa, 96	232,32	232,32
Almansa, 98	727,68	740
C. Manrique, 77-79	131	131
C. Manrique, 83	60	60
Luchana, 1 ^a	157	157
Luchana, 1 B	136,50	136,50
Luchana, 5 A	83,825	83,825
Luchana 5 B	83,825	83,825
TOTALES	4.255,62	3.527,12

2.-OTROS PROPIETARIOS UA

Situación	Sup. Registral (m2)	Sup. Real (m2)
Pdo. Guanarteme, 154 (Pisos 1º y 2º, cuota 33% c/u)	71,28 ²	71,28

Esta finca cuenta registradamente con 1.270 m2, pero al estar comprendida entre las U.A.-08.1 y 08.2, la medición real de la porción incluida en la UA-08.2 es de 529,18 m2.
66%/108

[Firmas manuscritas]



A006754ad1391d1579a07e51e000021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

REG. SM/IGG
Exp. 02039-F01 (SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico

00615



Fdo. Guanarteme, 158	100,83	100,83
Fdo. Guanarteme, 160	-----	108,61
Fdo. Guanarteme, 162	-----	161,32
Fdo. Guanarteme, 187	180	158,05
Almansa, 65	316	316
Almansa, 69	-----	111
Almansa, 71	-----	106
C. Manrique, 71	83	83
C. Manrique, 73	54,88	72
C. Manrique, 75	78	78
C. Manrique, 85	70,25	70,25
Luchana, 3 A	96,39	96,39
Luchana, 3 B	96	96
TOTALES		1.628,73

3.- RESUMEN DE SUPERFICIES APORTADAS A LA UA

- Superficie privada: 5.155,85 m2
- Superficie municipal pública: 3.955,04 m2
- Total superficie UA: 9.110,89 m2

4.- FINCAS DE RESULTADO

FINCA RESULTANTE 1.

Parcela:	VIAL 1 . NUEVO TRAZADO AVDA. MESA Y LÓPEZ		
Descripción:	Parcela de forma rectangular, destinada a la ejecución del nuevo trazado de la Avenida Mesa y López		
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Las Palmas de G.C.	Porcentaje:	100%
Uso:	Viales.		
Superficie:	1.650,07 m2		
Linderos:	Noroeste:	Fachada de los inmuebles, núms. 2, 4, 6 y 8 de la actual calle Luchana	
	Sureste:	Con parcela de resultado P-2 de la U.A.-08.2	
	Noreste:	Con fachada de los inmuebles núms. 76, 78 y 89 de la actual calle Cayetana Manrique (afectados por el desarrollo de la UA 08.3).	
Cargas Urbanísticas:	Sin Cargas		

REGISTRO Nº 2
Libro... 485
Folio... 193
Finca nº... 48430
Inscrip... 15
Tomo... 907

[Firmas manuscritas]

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspalmsajc.es/validDoc/index.jsp>



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref: 8M/IGG
 Esp: 02039-F01 (SEE)
 Doc: Convenio Urbanístico

00617



FINCA RESULTANTE 4.

Parcela:	VIAL 2.		
Descripción:	De forma rectangular, destinada a la remodelación de la calle Mario César		
Sección:	Adjudicatario:	Porcentaje:	100%
Libro:	Uso:	Vial	
Folio:	Superficie:	1.114,97 m ²	
Finca n.º:	Límites:	Norte:	Con la calle Mario César
Inscrip.:		Sur:	Con la calle Mario César
Tomo:		Este:	Con fachada de los inmuebles números 23, 25, 27, 29 y 31 de la calle Mario César
		Oeste:	Con parcela de resultado P-3 de la U.A.08.2
	Cargas Urbanísticas:	Sin Cargas	

Total Superficie: 9.110,89 m²

A00675 29/09/2021 12:34



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

00618

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7S8366144

RECIBI: *[Handwritten signature]*

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística



11/2006

Exp.: 02039-F01 (SEE)
Doc.: Convenio Urbanístico



A006754ad1391d1579e07e51e009021c

ANEXO II: INFORME TECNICO DE VALORACIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO NO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN, MEDIANTE EL PAGO DE CANTIDAD SUSTITUTORIA EN METÁLICO

[Handwritten signatures and initials]

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ÁREA DE URBANISMO
UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA

RF:mhd
Exp:02039-F01(SDE)
/RF-IF05

COMPULSADO CONCUERDA CON
SU ORIGINAL.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

A 21 DE ENERO DE 2004

EL JEFE DE SERVICIO,

**ASUNTO: VALORACION 10% APROVECHAMIENTO U.A. 8.2 MESA Y LOPEZ
DE CESION OBLIGATORIA**

La Unidad de Actuación 8.2 a ejecutar mediante el sistema de ejecución empresarial, cuenta con un aprovechamiento lucrativo total de 25.054,00 m². Corresponde al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento resultante que se estima en 2.505,40 m².

CRITERIOS DE VALORACION:

Consideramos el aprovechamiento a ceder perfectamente urbanizado y contando con todos los servicios necesarios.

Legislación.

Ley 6/1998 13 de abril BOE núm. 89

Artículo 25. Criterio general de valoración. (Ley 53/2002 Art. 104 Modificación de la Ley 6/1998)..

1. El suelo se valorará según su clase y situación, en la forma establecida en los artículos siguientes.
2. La valoración de los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, autonómico o estatal, tanto si estuvieran incorporados al planeamiento urbanístico como si fueran de nueva creación, se determinará de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, según la clase de suelo en la que se sitúan o por los que discuman. No obstante, en el supuesto que el planeamiento urbanístico los haya adscrito o incluido en algún ámbito de gestión, a los efectos de su obtención a través de los mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas, su valoración se determinará en función del aprovechamiento de dicho ámbito, conforme a lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 28. Valor del suelo urbano.

1. El valor del suelo urbano sin urbanización consolidada, se determinará, salvo lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, por aplicación al aprovechamiento resultante del correspondiente ámbito de gestión en que está incluido, del valor básico de repercusión más específico recogido en las ponencias de valores catastrales para el terreno concreto a valorar.
2. En los ámbitos de gestión que tengan por objeto la reforma, renovación o mejora urbana, el aprovechamiento de referencia de cada parcela a los solos efectos de su valoración, será el resultante del planeamiento o el resultante de la edificación existente, si fuera superior.
3. En el suelo urbano consolidado por la urbanización, el valor del suelo se determinará por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento para cada terreno concreto, del valor básico de repercusión en parcela recogido en la ponencia de valores catastrales o, en su caso, del de repercusión en calle o tramo de calle corregido de la forma establecida en la normativa técnica de valoración catastral.
4. En los supuestos de inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual.

Considerando que la Ponencia de Valores (aprobada en 1995) ha perdido vigencia, por lo que se procederá al cálculo del valor de repercusión aplicando el método residual.

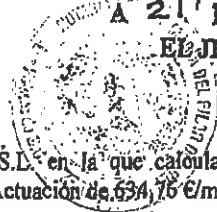
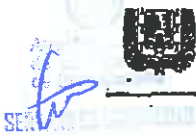
León y Castillo, 270-4º
35005 Las Palmas de Gran Canaria

Tel: 928-44 61 77 Fax: 928-44 61 87
mail: gestion.urbanistica@laspalmasgc.es



AN00675 29101579807 e516909021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



11/2906

VALORACION:

Existe valoración de la entidad Fadesa Inmobiliaria S.L. en la que calculan un valor de repercusión para los aprovechamientos de la Unidad de Actuación de 634,76 €/m2.

Para calcular este valor parten de un valor en venta del producto inmobiliario de 1913,52 €/m2, un coste de construcción de 607,79 €/m2 y unos gastos y beneficio de la promoción del orden de 54%.

$Vv = 1,54 \times (Vs + Vc); Vs = 1913,52 / 1,54 - 607,79 = 634,76 \text{ €/m}^2$

Los datos utilizados en la valoración son similares a los empleados por este Ayuntamiento en valoraciones similares por lo que entendemos que es aceptable el valor del suelo propuesto por la entidad adjudicataria.

V total aprovechamientos = 2.505,40 m2 x 634,76 €/m2 = 1.590.327,70 euros

Asciende el valor del 10% de aprovechamiento a la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE euros CON SETENTA céntimos (1.590.327,70) euros.

Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de julio de 2003

Arquitecto Jefe del Servicio



Fdo.- Sergio Monje Maristany

Arquitecto Técnico



Fdo.- Miguel Hernández Díaz

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



A006754201391d1579a076516009027c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://eideelectronica.laspalmasgc.es/validador/sax.jsp>



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref: SMAGG.
Exp.: 02039-F01(SEE)
Doc: Convenio Urbanístico

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A00075/...191d1579a0765168090c21c

ANEXO III: ÁVAL CORRESPONDIENTE AL 15% DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>



11/2006

Clave operación Signo 710 0

CONTABILIDAD DE VALORES DE DEPÓSITO	MANDAMIENTO DE CONSTITUCIÓN DE DEPÓSITOS. TALON DE CARGO	Nº. Expediente: Área origen del Gasto Ejercicio:	 1 2.004
-------------------------------------	---	--	--------------------

Orgánica Económica:	Importe EUROS	PGCP
70081	24.834,47	0600
FIANZAS POR OBRAS Y SERVICIOS		

Código de Gasto/Proyecto:

Depositante: A15036510 FADESA INMOBILIARIA S.A.

Texto libre
GARANTIA DE LAS OBRAS DE URBA. UA.08.2 MESA Y LOPEZ ALMANZA CAYETANA AVAL DEL BANCO ATLANTICO

He recibido y me cargo en cuenta, en las clases de valores que arriba se indican, la cantidad de	Importe EUROS
VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS .	24.834,47

A006754ad1391d1579ad765168090c21c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

[Firma manuscrita]



Nº. Operación: 320040000268
Nº. Rel. Cont: 1

Señado en Libro Diario de Contabilidad Presupuestaria con
Fecha 22/01/2004

2021 - 135350

00623



REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

La entidad BANCO ATLÁNTICO, S.A., NIF A08017337 con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en calle Cantón Grande, 6 C.P. 15003-La Coruña y en su nombre D. Agustín Moreno Hernández y D^a. Ana Pilar Santana Rodríguez, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

AVALA

a FADESA INMOBILIARIA, S.A., NIF A-15036510 en virtud de lo dispuesto en el artículo 119.4 del Texto Refundido de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales Protegidos de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, como garantía del 15% de las obras de urbanización de la UA 08.2 "MESA Y LÓPEZ (ALMANSA-CAYETANA MANRIQUE)" ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, por un importe de: VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (24.834,47 Euros).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del mencionado Ayuntamiento, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de aplicación.

El presente aval estará en vigor hasta que EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con el número 0610-107122.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de enero de 2004.

BANCO ATLÁNTICO, S.A.
R.D.

Banco Atlántico

José Franchy Roca, 5
35007 LAS PALMAS DE G.C.

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL		
Provincia: Las Palmas	Fecha: 03/01/1994 17/05/1991	Número o Código:

MR06 (06-02)
Banco Atlántico, S.A. Domicilio Social: Av. Diagonal, 407, Bis, 08006 Barcelona - Reg. Merc. Barcelona Hoja 4816, Folio 24, Tomo 54, Libro de Sociedades, en inscripción 1ª.
Codigo Identificación: A-55-017337.

22 ENE. 2004 64

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

00624

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7S8366141



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

11/2005

Unidad de Gestión Urbanística

Re: SM/IGG

Exp: 02039-F01(SEE)

Pro: Convenio Urbanístico



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



A006754ed1391d1579a07e51e8090e21c

ANEXO IV:

- I. PLANO TOPOGRÁFICO DE FINCAS DE ORIGEN, A ESCALA 1/500
- II. PLANO DE FINCAS DE RESULTADO, A ESCALA 1/500

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

03 '05 MAR 10:06 FAX 981288980

FADESA CONTABILIDAD

00625

001 iento al a

1. MAR. 2005 11:06

LA CAIXA 2176

Nº 710

P. 1



Justificante de orden de transferencia

Fecha operación: 01092005

Oficina: 02176

Fecha de emisión: 01092005

Ref.: ORD.0000008-33

Datos del ordenante

C.C.C. de cargo: 2100 2176 13 0200085720

Nº: A1E038810

Nombre: FADESA INMOBILIARIA, S.A.

Dirección: AVDA ALFONSO MOLINA SIN EDIFICIO FADE LA CORUÑA A CORUÑA

Por cuenta de:

Datos del beneficiario

C.C.C. de abono: 2052 8000 71 3500008007

Nombre: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Dirección:

Concepto: PAGO 10% APROV GUANARTEME UA 08.02

Datos de la operación

Importe nominal

1.890.927,70

EUR

Comisión

3,01

EUR

Entidad destinataria

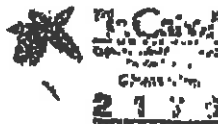
CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS

TRIANA, 20

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)

Firma del solicitante

Conformidad operación



Redes de ahorro y servicios de Barcelona, Av. Diagonal, 621-623, 08028 Barcelona, NF A.04.0000008
Inscripción en el nº. 1 en el Reg. Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya y en el Reg. Mercantil de Barcelona, tomo 20.567, folio 1, hoja B-5.014, nº. 3.002

01-03-03 09:01



A00675 39101579a07651680990c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00626

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística



0,15 €

75836



11/2006

Ref.: S/MAb
Exp.: 02039-F01 (SCC)
Doc.: CTD3



1055

DÑA. ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO Y SUS COMISIONES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CERTIFICA: Que según los antecedentes obrantes en el expediente número 02039-01(SCC) denominado "Unidad de Actuación U.A.-08.2 Mesa y López", de esta Unidad de Gestión Urbanística, consta que el Pleno de esta Corporación celebró sesión ordinaria el día 27 de setiembre de 2002, habiéndose adoptado, entre otros, el acuerdo que literalmente transcrito dice lo siguiente:

"II.- ÁREA DE URBANISMO Y OBRAS.- PLANEAMIENTO

- 1.- Determinación del sistema de ejecución empresarial, adjudicación de su ejecución a la iniciativa formulada por Fadesa Inmobiliaria, S.A. y aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de la U.A. 8.2 Mesa y López (Almansa-Cayetana Manrique)

Visto el expediente correspondiente a la iniciativa formulada por Fadesa Inmobiliaria, S.A. para la determinación del concreto sistema de ejecución privado a desarrollar en la Unidad de Actuación U.A. 8.2 Mesa y López, visto el informe emitido al efecto por la Sección de Obras de Urbanización de 13 de Septiembre de 2.002, visto el informe del Servicio de Coordinación del área de Urbanismo y Obras de fecha 16 de los corrientes en el que se pone de manifiesto que de los 23 escritos de alegaciones presentados en el periodo de información pública ninguno formula alternativa alguna ni desvirtúan legalmente la iniciativa propuesta, procediendo por tanto la desestimación de las alegaciones y vistos asimismo los informes del Servicio de Patrimonio y de la Unidad de Gestión Urbanística, ambos de 19 de Septiembre de 2.002, el Pleno, de conformidad con lo dictaminado por la Comisión Municipal de Urbanismo en reunión celebrada el día 23 de Septiembre de 2002, acordó, por 19 votos a favor, del grupo PP, 9 votos en contra de los grupos PSOE y CC y 1 abstención del grupo Mixto, establecer el sistema de ejecución empresarial, adjudicar la ejecución a la iniciativa formulada por Fadesa Inmobiliaria, S.A. y aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la referida Unidad de Actuación U.A. - 08.2 Mesa y López."

Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente, de conformidad con el art. 122, 5.b), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, de orden y con el visto bueno de la Excm. Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Las Palmas de Gran Canaria, a diecinueve de enero de dos mil cuatro.

Vº Bº

LA ALCALDESA-PRESIDENTA



[Firma manuscrita]

Fdo. Josefa Luzardo Romano



[Firma manuscrita]



0005754ad1391d1579a07e51e009021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria


**AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

Unidad de Gestión Urbanística

 Ref.: SM/kb
 Exp.: 02039-F01(SEE)
 Doc.: CT02

00627


 as
 andad

0056

**DOÑA ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Y SUS COMISIONES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN
CANARIA**

CERTIFICA: Que en el Libro de Actas que se custodia en esta Secretaría a mi cargo, consta que el Pleno de esta Corporación celebró sesión ordinaria el día 22 de diciembre de 2003, habiéndose adoptado, entre otros, el acuerdo que literalmente transcrito dice lo siguiente:

“Contestación a las alegaciones habidas durante el trámite de información pública del Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial y la Valoración para ofertas de adquisición de Bienes y Derechos afectados a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y la entidad mercantil Fadesa Inmobiliaria, S.A., para la ejecución de la Unidad de Actuación 08.2 “Mesa y López (Almansa-Cayetana Manrique)”, Ratificación del mismo por el Ayuntamiento Pleno

Vistas las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública a que ha estado sometido el Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y la entidad mercantil FADESA INMOBILIARIA, S.A. para la ejecución de la Unidad de Actuación 08.2 “Mesa y López (Almansa-Cayetana Manrique)”, y teniendo en cuenta los informes técnicos y jurídicos emitidos por la Unidad de Gestión Urbanística ambos con fecha 10 de diciembre de 2003, se contesta a las mismas en el siguiente sentido:

1. Alegación presentada por doña Cecilia Marrero Pérez.

Con fecha de entrada en este Ayuntamiento 1.10.2003, D^a Cecilia Marrero Pérez presenta escrito de alegaciones al Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial de la Unidad de Actuación 8.2 Mesa y López, como copropietaria de la finca sita en C/ Almansa nº 65.

En el documento de Valoración de Bienes y Derechos de la UA se ha valorado el inmueble en 765.136,73 €.

- En la valoración presentada por la propiedad se aplica una edificabilidad de 7,5 m²/m², debiendo aplicarse el aprovechamiento medio de la unidad de actuación de 2,75 m²/m².
 - Asimismo, en esta valoración no se contemplan los gastos derivados de la inclusión de la finca dentro de una unidad de actuación en suelo urbano no consolidado.
 - El estudio de mercado señalado en la valoración de la propiedad parte de promociones situadas en entornos más consolidados (de valor más elevado) que no son representativos del valor de mercado en el entorno actual de la Unidad de Actuación 8.2.
- Los valores a considerar no deben tener en cuenta las expectativas urbanísticas que va a generar la propia actuación que motiva la oferta de adquisición de los bienes afectados.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA.

2. Alegación presentada por doña María Encarnación y doña María Rosa Marrero Pérez y doña Miriam Patricia y doña Inmaculada Marrero Naranjo.

1

68

 COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jspx>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

11/2006

Ref.: SM/kb
 Exp.: 02039-F01 (SEE)
 Dep.: CT02



AYUNTAMIENTO DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

00628

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



0,15 €



7S8366139

037

Con fecha de entrada en este Ayuntamiento 17.09.2003, D^a M^a Encarnación Marrero Pérez, D^a M^a Rosa Marrero Pérez y D^a Mirian Patricia y D^a Inmaculada Marrero Naranjo, presentan escrito de alegaciones al Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial de la Unidad de Actuación 8.2 Mesa y López, como copropietarias de la finca sita en C/ Almansa n^o 65.

En el documento de Valoración de Bienes y Derechos de la UA se ha valorado el inmueble en 765.136,73 €.

- En la valoración presentada por la propiedad se aplica una edificabilidad de 7,5 m²/m², debiendo aplicarse el aprovechamiento medio de la unidad de actuación de 2,75 m²/m².
 - Asimismo, en esta valoración no se contemplan los gastos derivados de la inclusión de la finca dentro de una unidad de actuación en suelo urbano no consolidado.
 - El estudio de mercado señalado en la valoración de la propiedad parte de promociones situadas en entornos más consolidados (de valor más elevado) que no son representativos del valor de mercado en el entorno actual de la Unidad de Actuación 8.2.
- Los valores a considerar no deben tener en cuenta las expectativas urbanísticas que va a generar la propia actuación que motiva la oferta de adquisición de los bienes afectados.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA.

3. Alegación presentada por doña Dolores Palliser Díaz en representación verbal de doña Lucía Betancor Pérez, propietaria del inmueble sito en la C/Almansa, 69.

PRIMERO: Con fecha 1 de septiembre de 2003, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas se procedió, de conformidad con el art. 237 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, a someter a información pública la propuesta de Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial correspondiente a la Unidad de Actuación 08.2 "Mesa y López (Almansa-Cayetana Manrique)", presentado ante este Ayuntamiento por Fadesa Inmobiliaria, S.A.

SEGUNDO: Con fecha 4 de octubre de 2003 y registro general de entrada núm. 137.259, por doña Dolores Palliser Díaz, como mandataria verbal de doña Lucía Betancor Pérez, propietaria del inmueble sito en la c/Almansa 69, se presentó escrito de alegaciones al Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial citado.

TERCERO: Debemos señalar que con fecha 12 de marzo de 2003, y registro de salida del Ayuntamiento núm. 15.788, se envió notificación a la propietaria del inmueble requiriéndole para que aportara los títulos que ostentaba sobre su propiedad. Tras varios intentos fallidos por parte del notificador, por encontrarse ausente la destinataria, como así se desprende de la Diligencia de Notificación, finalmente se le envió por correo certificado, siendo recibida la misma por la destinataria, con fecha 27 de marzo de 2003.

CUARTO: Posteriormente, con fecha 29 de septiembre de 2003, y registro de salida del Ayuntamiento núm. 54.971, doña María Betancor Pérez, como propietaria del inmueble de referencia,

69



A006754ad1391d1579a07e516809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria


**AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

Unidad de Gestión Urbanística

 Ref.: SM/ab
 Exp.: 02039-F01(SEE)
 Doc.: CT02

00629



rehusó recibir la notificación de la información pública de la propuesta de Convenio así como la valoración de su propiedad alegando, según hace constar el agente notificador, "que tendrá que consultarlo con su abogada", por lo que, a tenor del art. 59.4 LRJPAC, "se tendrá por efectuado el trámite siguiendo con el procedimiento". Por consiguiente no se ha producido situación material de indefensión.

QUINTO: Con fecha 23 de octubre de 2003 y registro de salida del Ayuntamiento núm. 61.200, se requirió a la Sra. Palliser Díaz en orden a la presentación del título en virtud del cual ostenta la representación de la Sra. Betancor Pérez. Dicho requerimiento, enviado por correo certificado con acuse de recibo, fue devuelto CADUCADO al Ayuntamiento con fecha 25 de noviembre de 2003. Sin embargo, la Sra. Palliser Díaz presentó con fecha 10 de noviembre de 2003 y registro general de entrada núm.156.442, otro escrito como continuación del presentado anteriormente, mediante el cual presentaba el poder de representación, cumpliéndose por tanto, el requisito exigido en este sentido.

SEXTO: El expediente se viene tramitando de acuerdo con los artículos concordantes 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, así como por el resto de normativa aplicable al Sistema de Ejecución Empresarial.

SÉPTIMO: Que, tal y como se desprende del expediente de su razón, se han realizado los trámites de información pública mediante anuncios en el BOP y prensa, tanto respecto al acuerdo plenario de admisión de la iniciativa y aprobación inicial del Proyecto de Urbanización, como al acuerdo plenario de elección del sistema y aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, y a la propuesta de Convenio formulada por la empresa adjudicataria del sistema, es decir, haciéndose constar en dichos anuncios que el expediente se halla a disposición de los interesados en las oficinas municipales.

OCTAVO: Que la gestión de la UA se realiza directamente por la mercantil adjudicataria, sin que se haya constituido mercantil específica al efecto, art. 118.I TRLOTcyENC'00.

Por todo lo expuesto, procede la desestimación de la alegación planteada, puesto que hasta la fecha, el Ayuntamiento ha cumplido los trámites sin causar indefensión a la propietaria afectada. Así mismo, notifíquese el resto de las actuaciones al domicilio señalado por la recurrente.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA
4. Alegación presentada por doña Elvira Díaz Perdomo.

Con fecha 1 de septiembre de 2003, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas se procedió, de conformidad con el art. 237 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, a someter a información pública la propuesta de Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial correspondiente a la Unidad de Actuación 08.2 "Mesa y López (Almansa-Cayetana Manrique)", presentado ante este Ayuntamiento por Fadesa Inmobiliaria, S.A.



00630

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística



7S8366138



11/2006

Ref.: SM/kb
Exp.: 02039-F01 (SEE)
Obj.: CT02

0059

Con fecha 25 de septiembre de 2003 y registro general de entrada núm. 133.047, por doña Elvira Díaz Perdomo, se presentó alegación al Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial, que textualmente refiere: "No estar de acuerdo debido a que la cantidad no la veo justa y que ustedes no han hablado cara a cara conmigo respecto a lo referente el expediente ES 02039-F01".

En primer lugar debemos señalar que la Sra. Díaz Perdomo no acredita su actuación, si lo hace en nombre propio o en representación de algún sujeto. Además, mediante la alegación, rechaza la valoración de su propiedad sin fundamentación alguna, por lo que es imposible pronunciarse sobre la misma.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA

5. Alegación presentada por doña Dolores González Viñoly como propietaria de la finca sita en la C/Almansa 71.

Con fecha de entrada en este Ayuntamiento 3.10.2003, D^a Dolores González Viñoly, presenta escrito de alegaciones al Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial de la Unidad de Actuación 8.2 Mesa y López, como propietaria de la finca sita en la C/ Almansa nº 71.

Las alegaciones versan fundamentalmente sobre lo siguiente.

- Expresa su discrepancia con la clasificación del suelo como urbano no consolidado.
- Expresa su discrepancia con la valoración de la finca.
- La superficie de la vivienda cuenta con 109 m² en lugar de los 106 m² que constan en el documento de Valoración de los Bienes y Derechos de la UA.

A este respecto se informa lo siguiente:

- La Unidad de Actuación 8.2 fue delimitada mediante la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación en diciembre del 2000. En estos momentos nos encontramos en la fase de gestión de la Unidad de Actuación, desarrollada mediante Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial sujeto a las directrices establecidas en el Plan General.
- En cuanto a la valoración, el estudio de mercado aportado no se corresponde con la realidad del entorno existente en la Unidad de Actuación. Los valores a considerar no deben tener en cuenta las expectativas urbanísticas que va a generar la propia actuación que motiva la oferta de adquisición de los bienes afectados.
- En cuanto a la discrepancia en la superficie de la vivienda, la entidad promotora de la unidad de actuación aporta medición que no coincide con la medición aportada por la propiedad.

SE ACUERDA ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN EN CUANTO A LA SUPERFICIE DE LA FINCA, DEBIENDO MODIFICARSE LA VALORACIÓN EN FUNCIÓN DE LA SUPERFICIE REAL DE LA FINCA.



A006754ad1391d1579a07e51e0090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgic.es/val/DocIndex.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref: SM/kb
Ext.: 02039-F01(SEE)
Dt.: CT02

00631



0060

6. Alegación formulada por el abogado Sr. Ramírez Correa, en representación de don Juan Domínguez Lobo, arrendatario del local de negocio sito en la C/ Almansa 92.

PRIMERO: Con fecha 1 de septiembre de 2003, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas se procedió, de conformidad con el art. 237 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, a someter a información pública la propuesta de Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial correspondiente a la Unidad de Actuación 08.2 "Mesa y López (Almansa-Cayetana Manrique)", presentado ante este Ayuntamiento por Fadesa Inmobiliaria, S.A.

SEGUNDO: Con fecha 26 de septiembre de 2003 y registro general de entrada núm. 133.800, por don Carlos Ramírez Correa, como representante de don Juan Domínguez Lobo, arrendatario del local de negocio sito en la c/Almansa nº 92, se presentó alegación dentro del periodo de información pública a que se refiere el antecedente primero, al Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento y la entidad mercantil Fadesa Inmobiliaria, S.A.

TERCERO: En primer lugar debemos señalar que se trata de un contrato suscrito con fecha 1 de noviembre de 1987, y no anterior al año 1981, como se alega por el recurrente. Dicho contrato está sujeto a un plazo de finalización, establecido en el mismo contrato, y por tanto es de duración determinada al amparo del art. 9 del Real Decreto Ley 2/85, de 30 de abril, por lo que no le es de aplicación la prórroga legal forzosa, y, en su consecuencia, no le es de aplicación el criterio de indemnización de capitalización al 10% de la diferencia entre la renta satisfecha y la correspondiente a un nuevo local.

CUARTO: La adjudicataria, FADESA INMOBILIARIA, S.A. ha realizado su valoración de acuerdo con los criterios establecidos por constante doctrina y jurisprudencia. En este sentido, la indemnización para tales supuestos se concreta en el abono de una anualidad de la renta, computando la diferencia entre la que satisfacía el expropiado y la corriente para un contrato de análogas circunstancias, STS 17 de febrero de 1986 (RJ 1986, 391). Sin embargo, y a la vista de la valoración efectuada por la adjudicataria, la indemnización se ha concretado en el pago de dos anualidades de renta.

El alegante impugna la valoración efectuada, que debe ser efectuada por el valor de traspaso o la capitalización al 10% de la diferencia de rentas, valor al que hay que añadir gastos de establecimiento y apertura, gastos de traslado, gastos por suspensión de la actividad, pérdida de elementos e instalaciones y premio de afección. Respecto a otros elementos indemnizables alegados, no se acreditan.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA

5

x2

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



00632

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

11/2006

Rd: SM/kb
Exp: 02039-F01(SEE)
Doc: CT02

061

7. Alegación presentada por el abogado, Sr. Ramírez Correa, en representación de doña Magnolia Jiménez Pérez, arrendataria del local de negocio sito en la C/ Almansa 98.

PRIMERO: Con fecha 1 de septiembre de 2003, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas se procedió, de conformidad con el art. 237 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, a someter a información pública la propuesta de Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial correspondiente a la Unidad de Actuación 08.2 "Mesa y López (Almansa-Cayetana Manrique)", presentado ante este Ayuntamiento por Fadesa Inmobiliaria, S.A.

SEGUNDO: Con fecha 26 de septiembre de 2003, y registro general de entrada núm. 133.801, por don Carlos Ramírez Correa, en representación de doña Magnolia Jiménez Pérez, arrendataria del local de negocio sito en la calle Almansa nº 98, se presentó alegación, dentro del periodo de información pública a que se refiere el antecedente primero, al Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial.

TERCERO: Se trata de un contrato de arrendamiento suscrito con el padre de la actual arrendataria con fecha 1 de enero de 1975, siendo la duración del contrato de un año, prorrogable, expresa o tácitamente, por periodos anuales, y con prohibición de cesión, traspaso o subarrendamiento (prohibición válida, art. 6.3 LAU/64). Con fecha 1 de febrero de 1982, la Sra. Jiménez, como consecuencia del fallecimiento de su padre y primer arrendatario, se subrogó en el contrato en cuestión. A dicho contrato le era de aplicación la cláusula imperativa de prórroga forzosa para el arrendatario, art. 57 LAU/64, independientemente de la cláusula contractual contraria al efecto.

CUARTO: Por lo que se refiere a la valoración de la indemnización del derecho de arrendamiento, arts. 31.3, Ley 6/98, de 13 de abril, y 137.3, RGU/78, que remiten a la normativa sobre arrendamientos, art. 44 LEF, aplicándose, en su caso, art. 43 LEF, para llegar a una estimación justa de la indemnización.

QUINTO: En los supuestos de valoración de arrendamientos sujetos a prórroga forzosa y de acuerdo con jurisprudencia uniforme y constante, las indemnizaciones derivadas de la extinción del contrato de arrendamiento se fijan a través de la capitalización al 10% de la diferencia entre la renta que se venía pagando y la que habría de satisfacerse a los arrendatarios de fincas con objeto de obtener locales de negocio con características análogas sin merma económica para los mismos. Sin embargo, la valoración presentada por la adjudicataria se ha realizado mediante la multiplicación de una anualidad de renta por el tiempo estimado que restaría de contrato resultando una mayor indemnización que la que percibiría mediante la capitalización al 10%.

SEXTO: No son indemnizables los gastos a que se hace referencia en la alegación (gastos de traslado, establecimiento y apertura de nuevo local, suspensión temporal de la actividad, etc.) puesto que la alegante no es titular del negocio que se desarrolla en el local, ya que la misma subarrendó el local de negocio, pese a la prohibición contractual al efecto, con fecha del 1 de enero de 1994 "por motivos de salud" a Don José Luis Ávila León, y, en cualquier caso, no aporta prueba o acreditación al respecto.

Y en este mismo sentido se expresa el informe técnico,

73



A006754ed1391d1579ad7e516030021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidadorDoc.aspx>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:24

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: SM/ab
Exp.: 02039-F01(SEE)
Doc.: CT02

00633



to
es
tu

062

- En el documento de Valoración de Bienes y Derechos de la Unidad de Actuación 8.2, se ha calculado la indemnización como el resultado de multiplicar una anualidad de renta por el tiempo estimado que restaría de contrato (veinte años a partir de la entrada en vigor de la LAU/94), resultando un importe de: $233,92 \text{ €/mes} \times 12 \text{ meses} \times 12 \text{ años} = 33.684,48 \text{ €}$, al que se añaden $1.202,00 \text{ €}$ en concepto de otros daños y perjuicios (gastos por traslado de enseres).

La valoración resultante de la aplicación del criterio de capitalización de rentas, según los datos del documento de Valoración de Bienes y Derechos de la UA ascendería a:

Renta s/ contrato	= 39,07 €/mes	= 468,84 €/año
Renta actualizada	= 233,92 €/mes	= 2807,04 €/año
Diferencia de rentas		= 2338,20 €/año

Capitalización 10% = $2338,20 \times 10 = 23.382,20$ euros.

Siendo el importe estimado en el documento de Valoración de Bienes y Derechos de la UA superior al obtenido mediante la capitalización de la diferencia de rentas debemos considerar correcto el valor señalado en la oferta de adquisición.

- En cuanto a los otros conceptos que el alegante señala en su valoración (Gastos de establecimiento y apertura, Suspensión de actividad, Pérdida de clientela) no están debidamente acreditados por lo que no podrán ser estimados en este momento procedimental.
- En cuanto al concepto de premio de afección, éste únicamente podrá ser considerado en la valoración del justiprecio dentro del procedimiento expropiatorio.

En definitiva, la valoración que de la extinción del arrendamiento realiza la adjudicataria es superior a la que percibiría por el sistema solicitado, y teniendo en cuenta que el resto de consideraciones no han sido suficientemente acreditadas.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA

- Alegación presentada por el abogado don Carlos Ramírez Correa en representación de don José Luis Ávila León, como subarrendatario del local de negocio sito en la calle Almansa, 98.

PRIMERO: Con fecha 1 de septiembre de 2003, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas se procedió, de conformidad con el art. 237 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, a someter a información pública la propuesta de Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial correspondiente a la Unidad de Actuación 08.2 "Mesa y López (Almansa-Cayetana Manrique)", presentado ante este Ayuntamiento por Fadesa Inmobiliaria, S.A.

7

74

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



A006754ad1391d1579a07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.es/ssi/ValidDoc/index.jsp>

00634

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística



7S8368196

11/200

Def.: SM/kb
Ext.: 02039-F01(SEE)
Doc.: CT02

SEGUNDO: Con fecha 26 de septiembre de 2003, y registro general de entrada núm. 133.802, por don Carlos Ramírez Correa, en representación de don Jose Luis Ávila León, como subarrendatario del local de negocio sito en la calle Almansa 98, se presentó alegación, dentro del período de información pública del Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial.

TERCERO: En primer lugar debemos señalar que se trata de un contrato celebrado con fecha 1 de enero de 1994, entre D^a Magnolia Jiménez Pérez, subarrendadora, y don José Luis Ávila León, subarrendatario. Dicho contrato de subarrendamiento fue celebrado contra la prohibición contractual establecida en la estipulación VII al efecto en el contrato suscrito por D^a Magnolia Jiménez Pérez.

CUARTO: De acuerdo con la duración pactada en el contrato de arrendamiento, sujeto al RD 2/1985, el plazo de duración del mismo es de un año, es decir, hasta el 31 de diciembre de 1994, estableciéndose expresamente la prohibición de prórroga forzosa. En este sentido, la adjudicataria, FADESA INMOBILIARIA, S.A. ha realizado la valoración conforme a criterios ajustados a derecho.

QUINTO: No se establece legalmente obligación de indemnización al subarrendatario por extinción de dicho contrato, salvo la que en su caso, corresponda abonar a la subarrendadora mediante participación con el subarrendatario en la indemnización que a aquélla corresponda.

SEXTO: Debe tenerse en cuenta, que el alegante dedica el local a una actividad de la que carece la preceptiva licencia municipal de apertura, por lo que el Ayuntamiento le ha reiterado su obligación de trasladar la actividad, habiendo desestimado todas las alegaciones del mismo, y habiéndole notificado Decreto de fecha 11 de julio de 2003 por el que se le ordenó la paralización de la actividad en plazo de 48 horas, apercibiéndole de clausura en caso de incumplimiento de dicho Decreto (EXPTE. DEN 380/2001)

Y en este mismo sentido, el informe técnico establece:

El local en cuestión fue subarrendado por D^a Magnolia Jiménez Pérez al alegante según copia de contrato que se aporta de fecha 01.01.1994.

El contrato de arrendamiento a D^a Magnolia Jiménez Pérez establece es su estipulación VII la prohibición expresa de subarriendo.

Según se señala en informe jurídico-emite por este Servicio al respecto, no procede la indemnización al subarrendatario por extinción de contrato.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA

9. Alegación presentada por doña Rosaura Almeida Falcón.

PRIMERO: Con fecha 1 de septiembre de 2003, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas se procedió, de conformidad con el art. 237 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, a someter a información pública la propuesta de Convenio Urbanístico de Ejecución

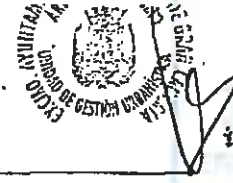


AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: SM/kb
Exp.: 02039-F01(SEE)
Doc.: CT02

00635



0064

Empresarial correspondiente a la Unidad de Actuación 08.2 "Mesa y López (Almansa-Cayetana Manrique)", presentado ante este Ayuntamiento por Fadesa Inmobiliaria, S.A.

SEGUNDO: Con fecha 23 de septiembre de 2003, y registro general de entrada núm. 132.087, por doña Rosaura Almeida Falcón, como arrendataria de los inmuebles sitios en los números 71 y 73 de la C/ Cayetana Manrique, se presentó alegación al Convenio Urbanístico citado.

TERCERO: Por último, rechaza la valoración que de la extinción realiza la entidad mercantil por cuanto no se han tenido en cuenta dos de los contratos arrendaticios que ostenta y que hizo saber a la entidad mercantil mediante contestación al requerimiento notarial realizado como consecuencia de la escritura de compraventa de los hermanos Jaber a la empresa adjudicataria, de fecha 10 de julio de 2003.

CUARTO: En primer lugar debemos señalar que la Sra. Almeida Falcón no presenta los contratos de arrendamiento suscritos con los hermanos Jaber, sin embargo, y dado que en la Escritura de compraventa otorgada aparecen claramente las fincas objeto de contrato locaticio, daremos por válida la alegación. No obstante, sería importante que por parte de la arrendataria o por la entidad mercantil adjudicataria, se presentaran los contratos locaticios correspondientes.

QUINTO: A la vista de la valoración del derecho arrendaticio de la Sra. Almeida, se constata que no se ha tenido en cuenta por parte de la entidad mercantil los dos contratos arrendaticios correspondientes al sótano ni a la vivienda sita en la primera planta del núm. 73 de la C/ Cayetana Manrique.

SEXTO: En cuanto a lo alegado por FADESA INMOBILIARIA, S.A. a este respecto cabe señalar que los mismos dicen que la indemnización que figura en la oferta individualizada contempla los inmuebles reseñados por el alegante, así como la indemnización por otros daños y perjuicios, aunque dicen, que en la oferta individualizada sólo se especificó que correspondía al local comercial. En este sentido, debemos señalar que la superficie computada en dicha valoración sólo se refiere a 83 m², siendo claro que la suma de las superficies a obtener por los otros dos locales asciende a un total de 109.76 m², todo ello según lo especificado en la referida escritura de compraventa que expresamente señala que la superficie correspondiente a la vivienda de la planta baja o primera en su entrada por la calle Cayetana Manrique 73 tiene una superficie de cincuenta y cuatro metros cuadrados, ochenta y ocho centímetros cuadrados; siguiendo a continuación con que "(...) *Le corresponde como anejo inseparable, la planta sótano del inmueble, cuyas medidas y linderos coinciden con las de la vivienda de la forma parte.*"

SEPTIMO: Requerida a la adjudicataria en orden a corrección de la valoración en el sentido indicado anteriormente, con fecha 2 de diciembre y registro general de entrada núm. 170.929 se presentó nueva valoración de los derechos locaticios por los dos inmuebles que faltaban y que aparecen recogidos en la Escritura de Compraventa suscrita entre la entidad mercantil y los hermanos Jaber.

Y en este sentido se expresa el informe técnico, que manifiesta lo siguiente:

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

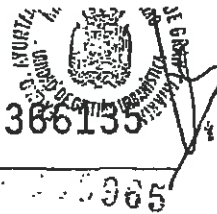


00636

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística



7S8366135

11/2008

Ref.: SM/kb
Exp.: 02039-F01(SEE)
Doc.: CT02

Requerida información a Fadesa Inmobiliaria S.A., y a la vista de los datos aportados, éstos aportan nueva valoración:

Local:	222,30 €/mes x 141 meses =	31.344,30 €
Sótano y vivienda:	45,10 €/mes x 141 meses =	6.359,10 €
TOTAL		38.905,40 €

SE ACUERDA ESTIMAR LA ALEGACIÓN REFLEJANDO LA NUEVA VALORACIÓN EMITIDA

10. Alegación presentada por don Jose Manuel Vega Navarro, en su propio nombre y en beneficio de la Comunidad de Bienes de la que forma parte en unión de los restantes Herederos de don Salvador Vega Ojeda, propietarios del inmueble sito en la C/ Cayetana Manrique, 75.

Con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 25.09.2003, D. José Manuel Vega Navarro presenta escrito de alegaciones al Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial de la Unidad de Actuación 8.2 Mesa y López, como copropietario de la finca sita en C/ Cayetana Manrique, 75.

Las alegaciones versan fundamentalmente sobre lo siguiente.

- Expresan su discrepancia con la valoración de su finca.

A este respecto se informa lo siguiente:

La propiedad aporta valoración del inmueble por un importe de 763.216,96 €.

En el documento de Valoración de los Bienes y Derechos de la UA se valora el inmueble en 261.352,75 €.

- La valoración presentada por la propiedad no contempla la inclusión de la finca dentro de una unidad de actuación en suelo urbano no consolidado. No deducen por consiguiente los gastos inherentes a la gestión y ejecución de una unidad de actuación. Asimismo se aplica erróneamente un aprovechamiento de la parcela de 7 m²/m², siendo el aprovechamiento medio de la unidad de actuación de 2,75 m²/m².
- Los valores de mercado a considerar para el cálculo del valor de repercusión del suelo, no deben tener en cuenta las expectativas urbanísticas que va a generar la propia actuación que motiva la oferta de adquisición de los bienes afectados.
- En cuanto al concepto de premio de afección, éste únicamente podrá ser considerado en la valoración del justiprecio dentro del procedimiento expropiatorio.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA

10

??

A006754ad1391d1579a07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Raf. SM/kb
Ext.: 02039-F01(SEE)
Doc.: CT02

00637



366

11. Alegación presentada por doña Carmen Navarro Henríquez en su propio nombre y derecho y en beneficio de la Comunidad de bienes de la que forma parte en unión de los restantes Herederos de don Salvador Vega Ojeda.

Con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 10.09.2003, D^a. Carmen Navarro Henríquez presenta escrito de alegaciones al Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial de la Unidad de Actuación 8.2 Mesa y López, como copropietaria de la finca sita en C/ Cayetana Manrique, 75.

Las alegaciones versan fundamentalmente sobre lo siguiente.

- Expresan su discrepancia con la valoración de su finca.

A este respecto se informa lo siguiente:

La propiedad aporta valoración del inmueble por un importe de 763.216,96 €. En el documento de Valoración de los Bienes y Derechos de la UA se valora el inmueble en 261.352,75 €.

- La valoración presentada por la propiedad no contempla la inclusión de la finca dentro de una unidad de actuación en suelo urbano no consolidado. No deducen por consiguiente los gastos inherentes a la gestión y ejecución de una unidad de actuación. Asimismo se aplica erróneamente un aprovechamiento de la parcela de 7 m²/m², siendo el aprovechamiento medio de la unidad de actuación de 2,75 m²/m².
- Los valores de mercado a considerar para el cálculo del valor de repercusión del suelo, no deben tener en cuenta las expectativas urbanísticas que va a generar la propia actuación que motiva la oferta de adquisición de los bienes afectados.
- En cuanto al concepto de premio de afección, éste únicamente podrá ser considerado en la valoración del justiprecio dentro del procedimiento expropiatorio.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA

12. Alegación presentada por don Vicente Quesada Betancor

PRIMERO: Con fecha 1 de septiembre de 2003, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas se procedió, de conformidad con el art. 237 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, a someter a información pública la propuesta de Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial correspondiente a la Unidad de Actuación 08.2 "Mesa y López (Almansa-Cayetana Manrique)", presentado ante este Ayuntamiento por Fadesa Inmobiliaria, S.A.

11

78

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

00638

AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística



0,15 €



11/200

Ref.: SM/kb
Exp.: 02039-F01(SEE)
Doc.: CT02

SEGUNDO: Con fecha 15 de octubre de 2003, y registro general de entrada núm. 142635, por don Vicente Quesada Betancor, como arrendatario del inmueble sito en la calle Fernando Guanarteme núm. 158, presentó alegaciones al Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial

TERCERO: El Sr. Quesada Betancor no sólo no presenta su contrato locaticio, sino que además no justifica la disconformidad con la valoración realizada por la extinción de su arrendamiento, mediante la aportación de valoración contradictoria.

Por todo lo expuesto, es de la opinión de quien suscribe que procede la desestimación de la alegación presentada por don Vicente Quesada Betancor.

Y en este sentido se manifiesta el informe técnico:

En el documento de Valoración de Bienes y Derechos de la Unidad de Actuación se valora el derecho arrendaticio en 9.380,94 € según el criterio de indemnizar por dos años de renta actualizada por ser este valor superior al resultante de la capitalización al 10% de la diferencia de rentas.

- El alegante no aporta justificación de su valoración.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA

13. Alegación presentada por doña M^a del Pino, D^a M^a del Carmen y D. Manuel Toledo García como propietarios del inmueble sito en la C/ Guanarteme núms. 160 y 162

Con fecha de entrada en este Ayuntamiento 22.10.2003, D^a M^a del Pino, D^a M^a del Carmen y D. Manuel Toledo García, presentan escrito de alegaciones al Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial de la Unidad de Actuación 8.2 Mesa y López, como propietarios de la fincas sitas en la C/ Fernando Guanarteme nº 160 y 162.

Las alegaciones versan fundamentalmente sobre lo siguiente.

- Expresan su disconformidad con la valoración de las fincas. Aportan valoración efectuada por técnico.
- Expresan su disconformidad con la superficie que consta en la valoración.

A este respecto se informa lo siguiente:

Remitidas las valoraciones a la entidad Fadesa para su estudio, contesta estimando parcialmente las alegaciones en cuanto a la superficie de las parcelas señalada por los propietarios, y desestimando las relativas a la valoración por discrepancias en cuanto a la aplicación de los distintos coeficientes de cálculo.

En el documento de Valoración de Bienes y Derechos de la UA se valora la propiedad en cuestión en:

C/ Guanarteme 160: 228.571,66 €
C/ Guanarteme 162: 278.894,97 €

La propiedad aporta valoración por un importe de:
C/ Guanarteme 160: 380.648,82 €

12

79



A006754ad1391d1579a07e51e809027c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: SM/kb
Exp.: 02039-F01(SEE)
Doc.: CT02

00639



008

C/ Guanarteme 162: 590.223,88 €

- El estudio de mercado señalado en la valoración de la propiedad parte de promociones situadas en entornos más consolidados (de valor más elevado) que no son representativos del valor de mercado en el entorno actual de la Unidad de Actuación 8.2. Los valores a considerar no deben tener en cuenta las expectativas urbanísticas que va a generar la propia actuación que motiva la oferta de adquisición de los bienes afectados.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN CUANTO A LA VALORACIÓN DE LOS BIENES, ESTIMANDO LA MISMA EN CUANTO A LAS SUPERFICIES DE LOS INMUEBLES SEÑALADAS POR LOS PROPIETARIOS

14. Alegación presentada por don Angel Reyes Alamo.

Con fecha de entrada en este Ayuntamiento 10.10.03, D. Angel Reyes Alamo presenta alegación al expediente administrativo abierto en la Unidad de Actuación 8.2 Mesa y López. Las alegaciones versan fundamentalmente sobre lo siguiente.

El alegante expresa su disconformidad con la indemnización propuesta por extinción del arrendamiento proponiendo un valor de 81.669,40 €.

A este respecto se informa lo siguiente:

En el documento de Valoración de Bienes y Derechos de la Unidad de Actuación 8.2, se ha efectuado valoración por un importe de 20.520,99 €, según el criterio de capitalizar al 10% la diferencia de rentas y añadiendo 1.202,00 € en concepto de traslado de enseres.

En la valoración aportada por el arrendatario se parte de un valor en venta de 187.426,20 € que no está debidamente justificado conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA

15. Alegación presentada por doña Josefa González Domínguez como coheredera del inmueble sito en el núm. 187 de la C/ Fernando Guanarteme.

Con fecha de entrada en este Ayuntamiento 10.10.2003, Josefa González Domínguez presenta escrito de alegaciones al Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial de la Unidad de Actuación 8.2 Mesa y López, como copropietaria de la finca sita en C/ Guanarteme nº 187.

Las alegaciones versan fundamentalmente sobre lo siguiente.

- Expresan su disconformidad con la superficie de la finca.

A este respecto se informa lo siguiente:



AD067E 391615798078516809021c

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

A006754ed1391d1579e07e61e6930d21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/cv/index.jsp>



00640

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística



0,13 €



75836

33

2021

11/2006

Ref.: SM/ab
Exp.: 02039-F01(SEE)
Doc.: CT02

Los propietarios aportan levantamiento planimétrico de la finca y fax de la entidad Fadesa consignando como importe de la valoración, en función de su medición real (158,05 m²), la cantidad de 53.039.256 pts.

En el documento de Valoración de Bienes y Derechos de la UA se valora el inmueble en cuestión en 292.788,90 € considerando una superficie de solar de 148,00 m².

- La entidad Inmobiliaria Fadesa S.A. reconoce en el fax remitido a los propietarios que en función de la medición real la oferta quedaría en 53.039.256 pts. equivalente a 318.772,34 €.

Esta alegación está relacionada con la presentada con fecha 6.11.03 por Julio Santamaria Pampliega en representación de la totalidad de los propietarios, mediante la cual se rechaza la valoración y se expresa discrepancia en cuanto a la superficie de la finca.

- La entidad promotora de la Unidad de Actuación nos remite escrito de fecha 3.11.03 por se corrige la valoración de la oferta adecuándola a la medición real (158,05 m²) por un importe de 318.772,34 €.

SE ACUERDA ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN CUANTO A CORREGIR EL VALOR DE LA OFERTA ADECUÁNDOLA A LA SUPERFICIE DE 158,05 M².

16. Alegación presentada por don Braulio Navarro Rodríguez como arrendatario del inmueble sito en la C/Fernando Guanarteme núm. 191.

PRIMERO: Con fecha 01/09/03, por el Boletín Oficial de la Provincia, núm. 105, se procedió a someter a información pública el Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial a suscribir entre el Ayuntamiento y la entidad mercantil FADESA INMOBILIARIA, S.A., de conformidad con lo dispuesto por el art. 237 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 (TRLR/01/2000).

SEGUNDO: Con fecha 14 de octubre de 2003, y registro general de entrada núm. 141.955, por don Braulio Navarro Rodríguez, como arrendatario del local de negocio sito en la calle Fernando Guanarteme núm. 191 se presentó alegaciones a la valoración de su derecho locaticio.

TERCERO: El recurrente solicita que le sea indemnizado su derecho mediante la capitalización al 10% de la diferencia de rentas, sin embargo, la valoración que de los derechos de arrendamiento hace la adjudicataria, FADESA INMOBILIARIA, S.A., mediante la multiplicación de una anualidad de renta por el tiempo estimado que restaría de contrato, supera el valor que resultaría de lo solicitado por el recurrente. Por tanto, y al ser superior la valoración efectuada por FADESA INMOBILIARIA, S.A. de lo que percibiría por el sistema solicitado, y al no fundamentarse los motivos del rechazo de la valoración por parte del mismo, se considera que procede la desestimación de la alegación presentada.

Y en este mismo sentido se manifiesta el informe técnico:

14



AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref.: SM/kb
Exp.: 02039-F01(SEE)
Doc.: CT02

00641



370

- En el documento de Valoración de Bienes y Derechos de la Unidad de Actuación 8.2, se ha calculado la indemnización como el resultado de multiplicar una anualidad de renta por el tiempo estimado que restaría de contrato (veinte años a partir de la entrada en vigor de la LAU/94), resultando un importe de: $321,13 \text{ €/mes} \times 141 \text{ meses} = 45.279,33 \text{ €}$, al que se añaden $1.202,00 \text{ €}$ en concepto de otros daños y perjuicios (gastos por traslado de enseres).

La valoración resultante de la aplicación del criterio de capitalización de rentas, según los datos del documento de Valoración de Bienes y Derechos de la UA ascendería a:

Renta s/ contrato	= 48,08 €/mes	= 576,96 €/año
Renta actualizada	= 321,13 €/mes	= 3853,56 €/año
Diferencia de rentas		= 3276,60 €/año

Capitalización 10% = $3276,60 \times 10 = 32.766,00$ euros.

Siendo el importe-estimado en el documento de Valoración de Bienes y Derechos de la UA superior al obtenido mediante la capitalización de la diferencia de rentas debemos considerar correcto el valor señalado en la oferta de adquisición.

- En cuanto a los otros conceptos que el alegante señala en su valoración (Gastos de establecimiento y apertura, Suspensión de actividad, Pérdida de clientela) no están debidamente acreditados por lo que no podrán ser estimados en este momento procedimental.
- En cuanto al concepto de premio de afección, éste únicamente podrá ser considerado en la valoración del justiprecio dentro del procedimiento expropiatorio.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA

17. Alegación presentada por don Alfonso Caballero de Rodas Bautista.

PRIMERO: Con fecha 1 de septiembre de 2003, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas se procedió, de conformidad con el art. 237 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, a someter a información pública la propuesta de Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial correspondiente a la Unidad de Actuación 08.2 "Mesa y López (Almansa-Cayetana Maurique)", presentado ante este Ayuntamiento por Fadesa Inmobiliaria, S.A.

SEGUNDO: Con fecha 15 de septiembre de 2003 y Registro General de Entrada número 128.942, por don Alfonso Caballero de Rodas Bautista, sin precisar si su actuación lo es en nombre propio, o como representante de algún sujeto, se presentó una alegación, dentro del período de información pública a que se refiere el antecedente primero, mediante el cual ponía de manifiesto lo siguiente:

M

15

82



AD067E 3914157980765180900210



00642

PEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

11/200

Ref.: SM/kb
Tel.: 02039-F01(SEE)
Fax.: CT02



7S8366

0971

1. Con fecha 5 de septiembre de 1990, se suscribió un Convenio Urbanístico entre don Mario y doña Margarita Bautista Diaz-Saavedra y este Ayuntamiento, cuyo objeto era la cesión de parte de los terrenos de su propiedad con destino en el PGOU/89, para obras de la red arterial, Penetración Norte”, con el fin de ocupar inmediatamente tanto los terrenos destinados en dicho Plan General al Sistema General de Comunicaciones, como a los restantes previstos en aquél, sin esperar a la iniciación del procedimiento de compensación o reparcelación correspondiente, para evitar el retraso de las obras. Como contraprestación, los recurrentes recibieron aprovechamientos en el Sector 5 del Suelo Urbanizable Programado de Las Torres.
2. Dicho Convenio se llevó a efecto con cumplimiento de las contraprestaciones recíprocas de las partes, afectándose por el Ayuntamiento parte de dichos terrenos cedidos (1.855 m2) a vía pública que se hallan incluidos en la UA 08.2.
3. Conforme a la estipulación quinta de dicho convenio, si el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, o en su caso, la Consejería de Obras Públicas, no destinaran, en todo o en parte, los terrenos a los fines previstos en el mismo, o se modificaran las calificaciones urbanísticas de aquéllos, se produciría el derecho de recuperar por sus actuales propietarios los mismos. En este sentido alegan que de la consulta del PGM0/2000 se constata que los terrenos cedidos en su día, hoy parte de la UA-08.2, no sólo han cambiado su clasificación (suelo urbano), sino su calificación, lo que en el PGOU/89 era con destino a sistema general viario, hoy es con uso residencial, incumpléndose, por tanto, la estipulación del referido convenio urbanístico.
4. Dicha superficie de terreno cedida (1.855 m2) e incluida en la U.A. 08.2 se halla clasificada como suelo urbano y aprovechamiento residencial, por lo que se ha incumplido la expresada cláusula 5ª del Convenio y procede su derecho a recuperar dicho suelo reclasificado, por lo que el Ayuntamiento debe tenerle en cuenta como propietario de dichos terrenos de la UA.
5. Por tanto solicitan, en base a lo expuesto, que el Ayuntamiento, por la titularidad de los terrenos cedidos en su día y no destinados a la red viaria antedicha, deberá posibilitar la participación de esa parte en el desarrollo del Sistema de Ejecución Empresarial con base en el art. 118 del TRL0TCyENC'00, mediante su incorporación al sistema en la forma descrita en dicho precepto; o, en su caso, la valoración de dichos terrenos y la oferta de adquisición por la entidad “Fadesa Inmobiliaria, S.A.” a los efectos oportunos.

TERCERO: En primer lugar debemos señalar que el alegante no sólo no acredita su actuación, si lo hace en nombre propio, o en representación de algún sujeto, en cuyo caso tampoco nos consta dicha representación, sino que además carece de legitimación para solicitar la recuperación del bien. De acuerdo con lo estipulado por la cláusula 5ª del Convenio, invocada por el alegante, el derecho de recuperación se reconoce tan sólo a los propietarios que suscribieron el Convenio con el Ayuntamiento, y no a un tercero. En este sentido, y según refiere expresamente la cláusula 5ª del Convenio ahora invocada por el alegante, “(...) se producirá el derecho de recuperar por sus actuales propietarios los mismos”.

CUARTO: Los terrenos cuya recuperación se pretende por el ahora recurrente fueron cedidos a través del Convenio Urbanístico señalado anteriormente, con el objeto de proceder a las obras de la red arterial. Como consecuencia de la ejecución de la misma, y con el transcurso del tiempo, el nuevo Plan

[Firma manuscrita]



A006754ad1391d1579a07e5160090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/indext.jsp>

2021 - 133350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria


**AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

Unidad de Gestión Urbanística

 Ref.: SMAkb
 Exp.: 02039-F01(SEE)
 Doc.: CT02

00643



0072

General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria asumió dicha carretera con su nueva clasificación y a raíz de la misma, los terrenos adyacentes los clasificó como suelo urbano no consolidado. Dicho cambio en la clasificación del suelo ha sido producto de las circunstancias propias del crecimiento de la malla urbana, por lo que pretender ahora un derecho de recuperación de los terrenos es totalmente inviable. Y es más, dichos terrenos, por mor del propio Plan General, han sido incluidos dentro de una Unidad de Actuación, en la cual tiene lugar el reparto de beneficios (aprovechamiento urbanístico) y cargas derivadas del planeamiento (costes de urbanización, cesiones de terrenos, etc), por lo tanto, el Ayuntamiento ha aportado los terrenos cedidos por los recurrentes SIN aprovechamiento lucrativo que se compensan en la ejecución de los viales dentro de la misma unidad de actuación, es decir, no existe mutación de la calificación jurídica del terreno cedido para vial porque el mismo es sustituido por dominio público municipal de resultado en la misma Unidad de Actuación (subrogación real), con lo que se cumple la finalidad y voluntad de las partes contratantes respecto a los terrenos cedidos, arts. 1.281 y ss. CC, y por tanto no se da el supuesto contractual del derecho de recuperación solicitado.

QUINTO: Y en todo caso, el derecho de recuperación está condicionado a la devolución de la prestación realizada por el Ayuntamiento. Es decir, el ejercicio del derecho de recuperación, de acuerdo con los supuestos convenidos en dicha cláusula 5ª (cláusula resolutoria potestativa), implica la consiguiente devolución (parcial) de las contraprestaciones de las partes, por lo que quien invoca el derecho de recuperación debe ofrecer correlativamente la devolución de la contraprestación del Ayuntamiento, art. 1.123 C.C. En consecuencia, el alegante no sólo carece del derecho de recuperación, sino que pretende, además, un enriquecimiento injusto o sin causa, prohibido por el ordenamiento jurídico, con fundamento, entre otros, en el art. 1.895 CC, y de acuerdo con jurisprudencia constante y uniforme.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA
18. Alegación presentada por los Vecinos de Guanarteme.

Con fecha 24 de septiembre de 2003, y registro general de entrada núm. 132.658, se presentó propuesta vecinal mediante la cual proponen alternativas a la ejecución de la U.A. 08.2 Mesa y López y al mismo tiempo manifiestan que se ha conculcado el art. 73.4 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, por considerar que no se pueden llevar a cabo Unidades de Actuación en Suelo Urbano Consolidado. Así mismo, solicitan que se paralicen todos los planes urbanísticos en marcha que estén bajo la ilegalidad, como ocultación de datos, abuso de poder, etc. Por último solicitan que dicha revisión se haga en colaboración con los vecinos afectados de Guanarteme.

En primer lugar, y de acuerdo con la definición dada por el Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, este tipo de ámbito corresponde a la ordenación y gestión de partes concretas de suelo urbano con características de deterioro físico y funcional importante y ausentes de los procesos edificatorios que se han producido a su alrededor. Sólo con actuaciones integrales apoyadas en nuevas tipologías edificatorias se las puede dotar de una estructura y ordenación nuevas que las haga participes de la organización global de la ciudad.

17

84

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



A006754ad139161579e07e51e000021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://edelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp>



00644

EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Unidad de Gestión Urbanística



7S836613



11/2003

Exp. 02039-F01 (SEE)
Doc. CT02

073

Así mismo, debemos señalar que la Unidad de Actuación en cuestión se encuentra incluida dentro de Suelo Urbano No Consolidado, de acuerdo con la definición legal al efecto del art. 51.1 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, salvo modificación que no se ha producido. En este sentido, nos encontramos en el trámite de información pública del Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial, por lo que una alegación solicitando la revisión y paralización de todos los planes urbanísticos en marcha no tiene cabida en este procedimiento.

SE ACUERDA DESESTIMAR LA ALEGACIÓN PRESENTADA

19. Alegación presentada por don Julio Santamaría Pampliega como mandatario verbal de don Eutimio Jesús González Domínguez, doña María Luisa González Domínguez, doña María Luisa Ramírez García Beltrán, don David Carmelo González-Beltrán, don Ernesto García Cardona y doña Lidia Esther García Cardona.

Con fecha de entrada en este Ayuntamiento 6.11.2003, Julio Santamaría Pampliega presenta escrito de alegaciones al Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial de la Unidad de Actuación 8.2 Mesa y López, en representación de los propietarios de la finca sita en C/ Guanarteme nº 187.

Las alegaciones versan fundamentalmente sobre lo siguiente.

- Expresan su disconformidad con la valoración de su finca y la superficie.

A este respecto se informa lo siguiente.

En el documento de Valoración de Bienes y Derechos de la UA se valora el inmueble en cuestión en 292.788,90 € considerando una superficie de solar de 148,00 m².

El alegante aporta valoración por un importe de 648.600,00 euros.

- La valoración presentada no contempla los gastos derivados de la inclusión de la finca dentro de una unidad de actuación en suelo urbano no consolidado.
- No se ha efectuado conforme a los criterios de la Ley 6/98.
- Respecto a la superficie de la finca, existen discrepancias entre la medición aportada por la promotora, la señalada en la valoración aportada por la propiedad y en la presentada por otros copropietarios de la finca.

SE ACUERDA ESTIMAR PARCIALMENTE LA VALORACIÓN EN EL SENTIDO DE ACEPTAR UNA SUPERFICIE DEL SUELO DE 158,05 M², RECONOCIDA POR LA ENTIDAD PROMOTORA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN ESCRITO DE 3.11.03, DEBIENDO MODIFICARSE LA VALORACIÓN EN FUNCIÓN DE ESTA SUPERFICIE (318.772,34 €).

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34



A0007E 391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de Gestión Urbanística

Ref: S/MA6
Exp: 02039-F01(SEE)
Det: CT02

00645



[Handwritten signature]

Por todo lo expuesto, y teniendo en cuenta los informes técnico y jurídico emitidos por la Unidad de Gestión Urbanística, de fechas 15 y 18 de julio de 2003, que informan favorablemente el Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial, y una vez contestadas las alegaciones habidas durante el trámite de información pública; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 237.3.c) y 117.b del TRLOTCyENC'00; y de acuerdo con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 15 de diciembre de 2003, se acuerda RATIFICAR LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL A SUSCRIBIR ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL FADESA INMOBILIARIA, S.A. PARA LA EJECUCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 08.2 "MESA Y LÓPEZ (ALMANSA - CAYETANA MANRIQUE)" Y APROBAR LA VALORACIÓN PARA LAS OFERTAS DE ADQUISICIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DE LA CITADA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

Se acuerda, asimismo, facultar a la Ilma. Sra. Alcaldesa para la firma de cuantos documentos sean precisos par ala efectividad de este acuerdo."

ASIMISMO CERTIFICO, que el presente acuerdo se expide del borrador del Acta de la sesión plenaria de fecha 22 de diciembre de 2003, y, por consiguiente, con la reserva del artículo 145 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente, de conformidad con el artículo 122, 5.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, de orden y con el visto bueno de la Excm. Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Las Palmas de Gran Canaria, a diecinueve de enero de dos mil cuatro.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA



[Handwritten signature]

Fdo. Josefa Luzardo Román

[Handwritten signature]

7. MAR. 2005 11:06

LA CAIXA 2176

758366130

11/2006



Justificante de orden de transferencia

Fecha operación: 01082008

02178

Fecha de emisión: 01032008

ORD.0000008-33

Datos del ordenante

C.C.C. de cargo: 2100 2176 13 0200089720

NIF: A15036510

Nombre: FADESA INMOBILIARIA, S.A.

Domicilio: AVDA ALFONSO MOLINA SN EDIFICIO FADE LA CORUÑA A CORUÑA

Por cuenta de:

Datos del beneficiario

C.C.C. de cargo: 2052 8000 71 3800005007

Nombre: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Domicilio:

Concepto: PAGO 10% APROV GUANARTEME UA 08.02

Datos de la operación

Importe nominal

1.850.927,70

EUR

Comisión

3,01

EUR

Entidad destinataria

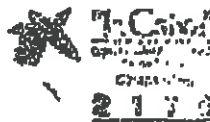
CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS.

TRIANA, 20

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)

Firma del solicitante

Conformidad operación



Caja de Ahorro y Pensiones de Canarias, Av. Diagonal 621-628. 35018 Barcelona. NIF B-68385898
Inscrita con el nº. 1 en el Reg. Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya y en el Reg. Mercantil de Barcelona, tomo 20.387, folio 1, tomo B-5.674, nº. 2.003

07-03-03 09:01

Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350

29/09/2021 12:34



A006754ed1391d1579ed765168080c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

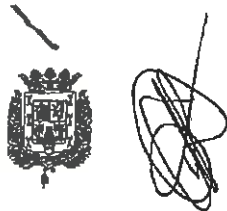
2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00647



INA-O

Clave operación 002
Signo 0

CONTABILIDAD DE OPERACIONES NO PRESUPUESTARIAS

TALON DE CARGO

Naturaleza. Ingreso:
Fecha Ingreso: 02/03/2005
Ejercicio: 2005

Orgánica Económica: Importe EUROS PGCP
30002 1.590.327,70 5542
INGRESOS EN CUENTAS OPERATIVAS PENDIENTES DE APLICACION

Aplicación no presupuestaria I.V.A. Importe EUROS PGCP

Importe Importe EUROS
UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SETENTA CENTIMOS . 1.590.327,70

Código de Gasto/Proyecto:

Ordinal: 220 CAJA INSULAR DE AHORROS - OFICINA PRINCIPAL

Datos del Interesado
Código Nombre o razón social
ANP ACREEDORES NO PRESUPUESTARIOS.
Domicilio
LEON Y CASTILLO, 270
Población
LAS PALMAS G.C.

Texto libre
TRANSF. PAGO 10% APROV. GUANARTEME UA 08.02 FADES. 2/3/05

Nº. Operación: 320050001507
Número de Ingreso: 20050000449
Nº. Ref. Cont: /

Sentado en Libro Diario de Contabilidad Presupuestaria con
Fecha 02/03/2005



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://seccv.electronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

11/2006

00648

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7S8366129

ES SEGUNDA COPIA DE SU ORIGINAL, AL QUE ME REMITO OBRANTE EN EL PROTOCOLO CORRIENTE DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ESTA NOTARIA A MI CARGO, DONDE DEJO NOTA DE LA PRESENTE, QUE EXPIDO PARA FADESA INMOBILIARIA, S.A. EXTENDIDA EN CUARENTA Y CINCO FOLIOS DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 7S NUMEROS: 8366173 Y LOS CUARENTA Y CUATRO ANTERIORES EN ORDEN, COMPLEMENTADA CON DOS PLANOS EN LOS QUE CONSTAN EL SELLO DE MI NOTARIA, QUE SIGNO, FIRMO, RUBRICO Y SELLO EN ESTA CIUDAD, EL DIA 23 DE FEBRERO DE 2007, DOY FE.-

JP



MARGARITA CEJAS HERNANDEZ



A006754ad1391d151796d7e51e68090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/validador/index.jsp>

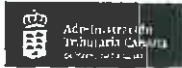
2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00649



Las Palmas

Lugar y fecha: Las Palmas Gran Canaria, 28 de Febrero de 2007

Documento:

Núm. de presentación: 20070000039662

Para la declaración liquidación del impuesto correspondiente a este documento se han presentado las auto liquidaciones con los números de justificante que se relacionan y, si procede, se ha acreditado su pago según la validación mecánica al pie.

Se ha presentado copia del documento que se conserva en esta oficina para la comprobación de la auto liquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que sean procedentes.

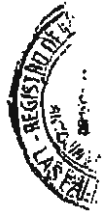
600000288764

Table with multiple columns and rows, mostly containing dashes and dots, representing a ledger or data table.



Las Palmas

Se solicita al Registrador de la Propiedad, Mercaderías de Bienes Muebles que efectúe NOTA DE AFECCIÓN FISCAL por la que los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago de las cantidades, o no, correspondientes a los tributos que gravan tales transmisiones o adquisiciones, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio social cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.



20

Recibido...

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDOcf/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00650



...GISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CINCO DE LAS PALMAS

PRESENTADA en esta oficina, escritura otorgada en esta Ciudad el día 1 de Marzo de dos mil cinco, ante el notario don Maria del Pilar del Rey y Fernandez protocolo número 305 de su protocolo, y previa **CALIFICACION** registral de conformidad con el artículo 18 de la ley Hipotecaria y concordante de su Reglamento:

NO SE PRACTICA la inscripción del precedente documento, por estarlo ya en virtud de otra copia con fecha 21 de Abril de dos mil cinco, donde indican los cajetines puestos al margen de las descripciones de las mismas.

Las Palmas de Gran Canaria a 13 de Marzo de dos mil siete.-

EL REGISTRADOR

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



A006754ad1391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/ndox.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A0087F 1391d1579a07e51e9090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

Regis...

92

00651



Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

00652

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE G.C. NUMERO DOS

COMUNICACIÓN A LOS EFECTOS DEL ART. 322 DE LA LEY HIPOTECARIA

Nº de Entrada:1245/2007

Calificada la escritura autorizada por el notario de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA don Hacia Del Pilar Del Rey Fernández, el uno de marzo de dos mil cinco, nº 305 P, que fue presentada en esta oficina a las once horas cuarenta y tres minutos del día 12 de marzo de 2007, bajo el asiento 1586 del diario 94, resultan los siguientes HECHOS:

En virtud de dicho documento se procede a la protocolización del acuerdo urbanístico suscrito entre el EXCMO. AYTO. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA y la entidad mercantil FADESA INMOBILIARIA SA en el que entre otras se integran, como pertenecientes a la demarcación hipotecaria de este Registro, las registrales FINCA 10928 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02, FINCA 9656 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS, FINCA 16074 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS, FINCA 1589 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02, FINCA 1.322 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02, FINCA 28460 /LP DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS, FINCA 28461 /LP DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS, FINCA 1590 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02, FINCA 18417 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02, FINCA 18418 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02, FINCA 18419 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02, FINCA 12020 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02, FINCA 12360 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS, FINCA 23062 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02 y FINCA 10557 DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS 02; observándose, de una parte, que la registra 26373 no figura inscrita a favor de la entidad mercantil relacionada, si bien si aparece presentada en esta oficina escritura autorizada por el notario de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA don Hacia Del Pilar Del Rey Fernández, el treinta de enero de dos mil siete, nº 149 P, por la dicha entidad adquiere tal finca, la cual se encuentra calificada con defectos subsanables; y de otra, que no es posible localizar la finca descrita bajo el número cuatro del epigrafe " B. RELACION DE BIENES Y DERECHOS DE OTROS TITULARES "

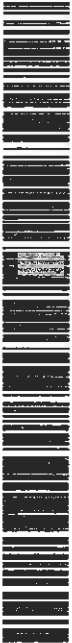
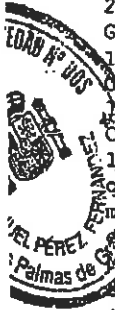
Estos hechos originan una calificación negativa, por lo que se SUSPENDE LA INSCRIPCIÓN solicitada con arreglo a los siguientes FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Dispone el Artículo 20 de la L.H.: " Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos.

En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada."

La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1º de la Ley Hipotecaria.

No se toma anotación preventiva de suspensión por defecto subsanable por no haberse solicitado por el presentante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.



A006754ad1391d1579ad7e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador.do>

93

00653



2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Contra la presente nota de calificación se podrá instar la aplicación del cuadro de sustituciones a que se refiere el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, desarrollado por el Real Decreto de 1 de agosto de 2.003; asimismo, durante el plazo de dos meses a computar desde la fecha de su notificación, podrá ser objeto de reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital de la provincia, de conformidad con los artículos 322 y siguientes de la misma Ley Hipotecaria. Sin perjuicio de ello, podrán también acudir, si quieren, a los Tribunales de Justicia para ventilar y contender entre si acerca de la validez o nulidad de los títulos. Potestativamente, podrá recurrirse ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, cuya resolución será posteriormente impugnada ante el Juzgado de Primera instancia de la capital de la provincia, ya mencionado, al amparo del artículo 328 de la repetida Ley Hipotecaria.

Las Palmas de Gran Canaria, a quince de marzo de dos mil siete.

EL REGISTRADOR

[Handwritten signature]

Fdo. Manuel Pérez Fernández

NOTIFICADO:

DON

FECHA:

FIRMA:

[Large handwritten signature]

94

Regis...



A00875

391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.es/valDoc/index.jsp>

00654

C 088342

REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD
Y
MERCANTILES DE CANARIAS

...TRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA NUMERO DOS

Presentadas dos copias del precedente documento en esta Oficina, esto es, escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el día uno de Marzo de dos mil cinco ante la Notario Doña María del Pilar del Rey y Fernández, número 305 de protocolo, a la cual se incorpora los planos de las fincas integradas en la unidad y de las de resultado, fotocopia de los cuales dejo archivados con los numeros 8 y 9 del Legajo de Planos Urbanos perteneciente al primer semestre del año en curso; que fue presentada a las once horas cuarenta y tres minutos del día doce de Marzo de dos mil siete, bajo el Asiento 1586 del Diario 94, Entrada nº 1245/2007; aportandose posteriormente con fecha quince de Marzo de dos mil siete, instancia suscrita en la misma fecha por Don Pablo Also Marrero, Letrado nº 1836 del Ilustre Colegio de Abogados de Las Palmas, en nombre y representacion de la entidad Fadesa, en la que se aclara que los inmuebles 4 y 5 de la "Relacion de bienes pertenecientes a otros propietarios" son la misma finca registral; y previa calificación registral conforme al Art.18 L.H. y concordantes de su Reglamento:



SE HA PRACTICADO, previa cancelación de los folios registrales correspondientes a las fincas de origen descritas bajo los números 5, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 18 del Apartado A del Anexo I, y fincas 1, 2, 3, 4 y 5 -que son la misma-, 10, 11, 12 y 13 del apartado B del Anexo I, unicas pertenecientes a la demarcación hipotecaria de este registro, la **INSCRIPCIÓN** de el VIAL descrito bajo el epigrafe "Finca Resultante 1" del apartado "4.- Fincas de Resultado", así como la descrita en el epigrafe "Finca Resultante 2" del mismo aparatado, a favor del **AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**, por titulo de cesión por el viario existente y aportado a la unidad de actuacion, unicas pertenecientes a la demarcación de este Registro, todo ello en donde se indica en las apostillas extendidas al margen de las descripciones de las fincas.-

La inscripción se ha practicado:

A).- En cuanto a las registrales 1.590, 1.591, 1.592 - estas tres integrantes de la division horizontal formalizada sobre la finca 33.475, al folio 126 del libro 433 de la sección 2ª, tomo 1.190, cancelandose la hoja registral abierta a esta ultima tras la reincorporacion a la misma de las tres independientes-.....

B).- En cuanto a las registrales 23.059, 23.060, 23.061, 23.062, 23.063, -estas cinco integrantes de la division horizontal formalizada sobre la finca 23.058, al folio 104 del

2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
29/09/2021 12:34



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00655



libro 238 de la sección 2ª, tomo 1.760, cancelandose la hoja registral abierta a esta ultima tras la reincorporacion a la misma de las cinco independientes-.....

C).- En cuanto a las registrales 18.417, 18.418, 18.419, 18.420, -estas cuatro integrantes de la division horizontal formalizada sobre la finca 18.416, al folio 148 del libro 190 de la sección 2ª, tomo 1.712, cancelandose la hoja registral abierta a esta ultima tras la reincorporacion a la misma de las cuatro independientes-.....

D).- Teniendo en cuenta que las fincas relacionadas bajo los números 11 y 12 del Anexo I aparatado B, registralmente forman una sola finca la registral 34.252, al folio 41 del libro 366 de la sección 2ª, tomo 1.888.-.....

Asimismo, se han extendido al margen de las inscripciones practicadas las notas de afección fiscal al pago del I.T.P., por plazo de cinco años.-

Así mismo, se ha cancelado cuatro notas de afección fiscal por caducidad, así como diez notas de Expedicion de Certificación extendida al amparo del art. 5 del R.D. 1093/97.-.

VALIDADAS e INCORPORADAS al archivo de bases gráficas registrales las fincas objeto del precedente instrumento público, o sus respectivas matrices, en su caso, al existir coincidencia entre la representación gráfica del suelo y su situación, superficie y linderos.-.....

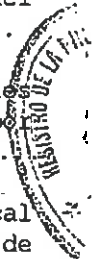
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de marzo de dos mil siete.-

El Registrador.-

Fdo. MANUEL PÉREZ FERNÁNDEZ

INFORMACIÓN: (Protección Registral de los Consumidores)

El contenido de los asientos a que se refiere la nota precedente se encuentra bajo la protección de los Tribunales - artículo 1 de la Ley Hipotecaria - y produce todos los efectos previstos en la Legislación Hipotecaria, a favor de el/los titular/es registral/es de los derechos inscritos. En consecuencia:



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://secelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

00656

C 088341

REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD
Y
MERCANTILES DE CANARIAS

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

No podrá inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.-

No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad; salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo Registro.-

Si el titular registral fuese perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del Art. 41 de la Ley Hipotecaria.-



Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se suspenderá en el instante en que conste en autos, por certificación del Registrador de la Propiedad, que dicho derecho consta inscrito a favor de persona distinta de aquella contra la cual sigue el procedimiento.-

Artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38, y 41 de la Ley Hipotecaria.-

En cualquier caso podrá consultar al Registrador sobre la situación jurídico-registral de su finca, así como solicitar un dictamen o publicidad formal sobre la misma, bien directamente, - calle Emilio Castelar, nºs 4 y 6, 2ª Planta, CP 35007, Las Palmas de Gran Canaria -, bien por telefax, - nº 928.26.72.73 -, o por correo electrónico, - laspalmas2@registrodela propiedad.org

Arcel. nº 1, 2, 3	:	_____	Euros.-
I.G.I.C. -5%-	:	_____	" .-
Retención -15%-	:	_____	" .-
TOTAL	:	_____	Euros.-

Handwritten signature and stamp: "Hoy se da copia"

Base Declarada conforme Real Decreto 1.429/89 de 17 de Noviembre.-



A006754ad1391d1579a07e51e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00657



A00675 39101579a07e51e9090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

96

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

NOTA SIMPLE INFORMATIVA H 0073533



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.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

1 de 2

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G.C. N°2

Nota expedida al amparo del artículo 19 bis de la L.H.

-- DATOS DE LA FINCA 42432 --

Municipio: PALMAS DE GRAN CANARIA LAS

Sección: 02

Finca: 42432

Naturaleza de la finca: VIAL

----- LOCALIZACION -----

Vial Pública: AVENIDA MESA Y LOPEZ

Código Postal: 35010

Superficie: 1650,07 metros cuadrados

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

VIAL Parcela de forma rectangular, destinada a la ejecución del nuevo trazado de la Avenida José Mesa y Lopez, incluida en la Unidad de Actuación 08-2 Mesa y López - Urbanización Cayetana Manrique-, en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Está destinada a viales, y tiene una superficie de mil seiscientos cincuenta metros siete decímetros cuadrados. Linda: al Noroeste, fachada de los inmuebles números 2, 4, 6 y 8 de la actual calle Luchana; al Sureste, con la parcela de resultado P-2 de esta Unidad de Actuación; y al Noreste, con fachada de los inmuebles números 76, 78 y 89 de la actual calle Cayetana Manrique -afectados por el desarrollo de la UA 08.3.

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
EXCMO. AYTO. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	P3501700C	2007	485	198	1	

100 % del PLENO DOMINIO

Según consta en copia de la escritura de Elevación a Escritura Pública autorizada el uno de marzo de dos mil cinco por el Notario de Las Palmas De Gran Canaria Don Maria Del Pilar Del Rey Fernandez, número 305 de su protocolo

----- CARGAS -----

----- Cargas de la finca -----

Autoliquidada como exento, la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción/anotación 1 de PARCELACION de esta finca, queda afecta por plazo de 5 años, a partir de la fecha 15/03/2007 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. A favor de HACIENDA PUBLICA(100/100).



A006754ad1391d1579ad7e5168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VialDocIndax.jsp>

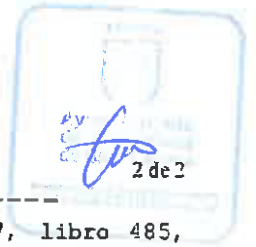
2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00659



OBSERVACIONES

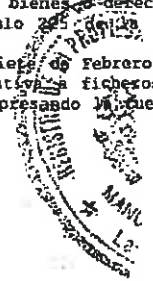
La expresada finca se halla inscrita en el folio 198 del tomo 2007, libro 485, inscripción/ anotación 1.



PALMAS DE GRAN CANARIA (IAS), quince de marzo de 2007
Antes de la apertura del diario

Advertencia: 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 inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 245 de la Ley Hipotecaria).

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.



A00675 391615798076516899021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasg.ces/valDoc/ndax.jsp

Table with 2 columns: Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS - SL); Fecha/hora: 29/09/2021 12:34

NOTA SIMPLE INFORMATIVA H 0073534



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.

1 de 2

REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G.C. N°2

Nota expedida al amparo del artículo 19 bis de la L.H.

-- DATOS DE LA FINCA 42433 --

Municipio: PALMAS DE GRAN CANARIA LAS

Sección: 02

Finca: 42433

Naturaleza de la finca: ESPACIO LIBRE

----- LOCALIZACIÓN -----

Via pública: CALLE FERNANDO GUANARTEME

Código Postal: 35010

Superficie: 1190 metros cuadrados

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

ESPACIO LIBRE 1.- Parcela regular destinada a la ejecución del Espacio Libre Público contemplado en el desarrollo de la Unidad de Actuación 08-2 Mesa y López - Amanda Cayetana Manrique-, en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Está destinado a espacio libre, y tiene una superficie de mil ciento noventa metros cuadrados. LINDA: al Noroeste, con parcela de resultado P-1 de la U.A.08.2; al Sureste con parcela de resultado P-3 de la U.A.08.2; al Noreste, con la actual calle Fernando Guanarteme; y al Suroeste, con fachada de los inmuebles número 80 y 82 de la actual calle Cayetana Manrique y número 116 de la actual calle Fernando Guanarteme -afectados por el desarrollo de la U.A. 08.3-.

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
EXCMO. AYTO. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	P3501700C	2007	485	200	1	
100 % del PLENO DOMINIO						

Según consta en copia de la escritura de Elevación a Escritura Pública autorizada el uno de marzo de dos mil cinco por el Notario de Las Palmas De Gran Canaria Don María Del Pilar Del Rey Fernandez, número 305 de su protocolo

-- CARGAS --

----- Cargas de la finca -----

Autoliquidada como exento, la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción/ anotación 1 de PARCELACION de esta finca, queda afecta por plazo de 5 años, a partir de la fecha 15/03/2007 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. A favor de HACIENDA PUBLICA(100/100).

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00661



OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 200 del tomo 2007, libro 485, inscripción/anotación 1.



PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), quince de marzo de 2007
Antes de la apertura del diario

Advertencia: 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).

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00662



BASE GRÁFICA REGISTRAL

Registro de la Propiedad: 35008 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 2

Municipio: 35900 PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)

Finca Registral: 02042432 00

Superficie de la base gráfica Ha: 0,1498 - m2: 1.497,84 Longitud del perímetro: 166,47 m

Escala: 1:1.000 Fecha: 16/04/2007

Proyección: UTM Huso: 28 Datum: WGS84

ORTOFOTOGRAFÍA: 2000

X= 456.475 Y= 3.111.809

X= 456.638 Y= 3.111.606



X= 456.475 Y= 3.111.305

X= 456.638 Y= 3.111.305

103



A006754ed1391d1579e07e51e0090e276

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00663



A00675 29161579807e516899021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/validDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00664



BASE GRÁFICA REGISTRAL

Registro de la Propiedad: 35008 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 2

Municipio: 35900 PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)

Finca Registral: 02042433 00

Superficie de la base gráfica Ha: 0,1085 - m2: 1.085,46 Longitud del perímetro: 162,20 m

Escala: 1:1.000 Fecha: 16/04/2007

Proyección: UTM Huso: 28 Datum: WGS84

ORTOFOTOGRAFIA: 2000

X= 456.489 Y= 3.111.591

X= 456.650 Y= 3.111.591



X= 456.489 Y= 3.111.577

X= 456.650 Y= 3.111.577

100 100



A006754ed1391d1579e07e61e6090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validocodindex.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12.34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00665



A00675

391d1579a07651e80990c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://web.electronicaval.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DOCUMENTO PARA LA INICATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD16 - PLAZA DE AMÉRICA- CAYETANA MANRIQUE,
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SEPTIEMBRE 2021



00666



A006754ad1391d1579a07e51e0c00c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://seedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

ANEXOS III - DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00667



A00675 29161579807651681090021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://eedo.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 1

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

A006754ed1391d1579a0765163090c21c



Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://rededelectronicalaspalmasgc.es/validador/index.jsp>



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6715714DS5161N00001EP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL EL SALVADOR 81 Suelo
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 165 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00669



A00675 291d1579a07e516a090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.es/validador/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 2

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

A006754ed1391d1579a07e51e8090e21c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cajva.es/Validador/index.jsp>



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6714409DS5191S0001FK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL FERNANDO GUANARTEME 142
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 178 m2
Año construcción: 1955

Construcción
Destino: VIVIENDA
Escalera / Planta / Puerta: 1/000/01
Superficie m²: 178

PARCELA

Superficie gráfica: 192 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeo.electronicapalmasgob.es/valido/verificar.jsp>



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL LUCHANA 9
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 68 m2

Año construcción: 1934

Construcción
Destino: ALMACEN

Escalera / Planta / Puerta: 1/000/01

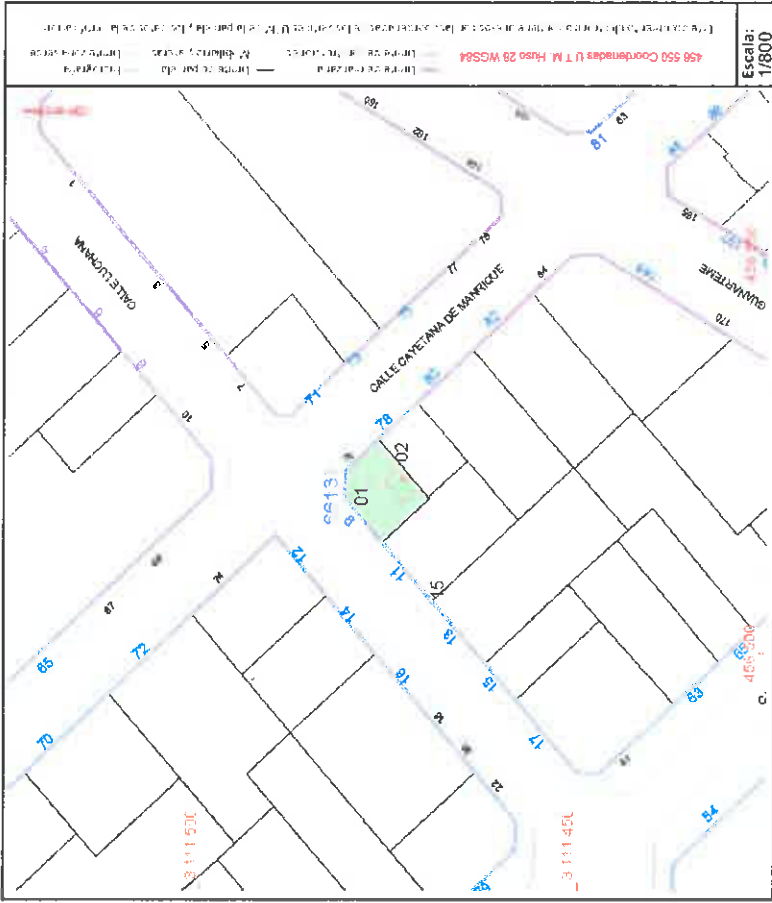
Superficie m²: 68

PARCELA

Superficie gráfica: 78 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Referencia catastral: 6613701DSS5161S0001EK

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



672

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00673



A00673 3916157980765180000216

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 4

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

A006754ad1391d15796d7651e8090c21c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

[Handwritten signature]

Referencia catastral: 6714907DS5161S0001HK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALMANSA 59 Suelo
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 653 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

00674



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AD06757 91d1579d7651e8090c27c

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VENUS 148 Suelo
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

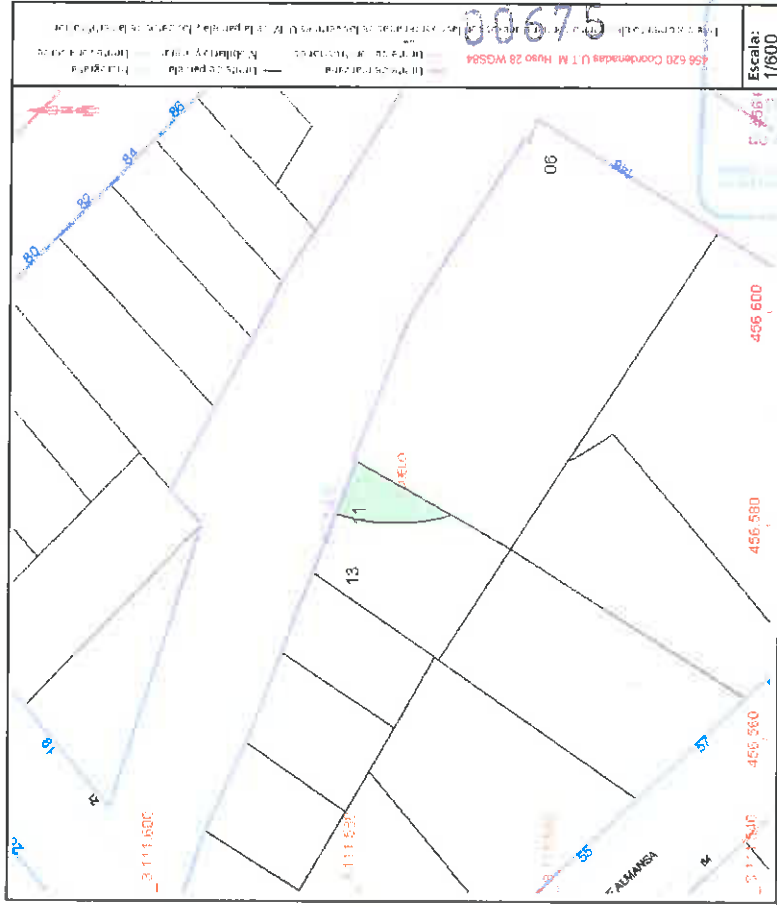
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 35 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Referencia catastral: 6714911DS55161S0001WK

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00676

REGISTRO GENERAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



A006754ed1391d1579a07e51e809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 5

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

A0087E 391d1579a0765169090c27c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://redelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6614204DS5161S00001GK

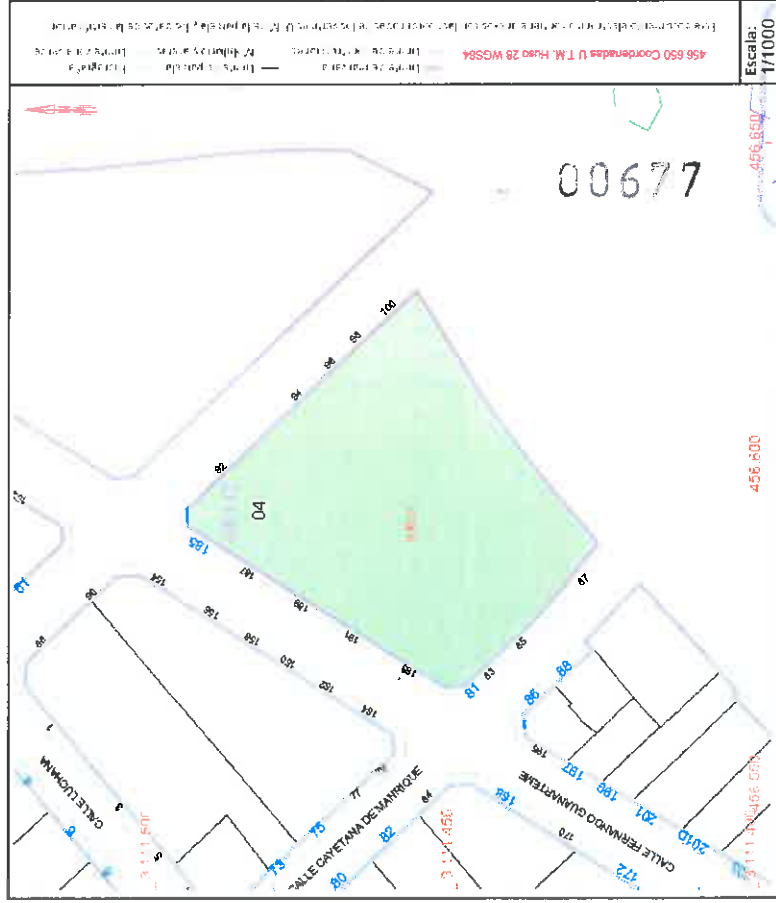
PARCELA

Superficie gráfica: 2.172 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL FERNANDO GUANARTEME 185 N2-193 Suelo P-2 U.A. 8.2 GUANARTEME
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 13 de Abril de 2021

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

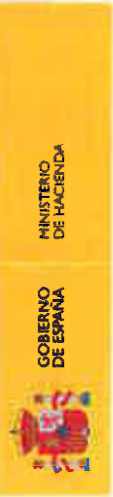
REGISTRO GENERAL

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

A006754ed1391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://eideelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6614205DS5161S00001QK

PARCELA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Superficie gráfica: 2.983 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Localización:
CL FERNANDO GUANARTEME 183 Suelo P-2 UJA. 8.2 GUANARTEME
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SLI)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00679



A00679 391d1579d07651e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://rededelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 6

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

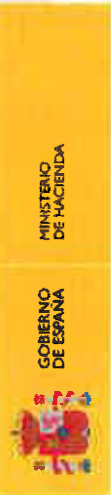
2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
29/09/2021 12:34
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A006754a01391d1579a076016090027c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6614201DS6161S0001AK

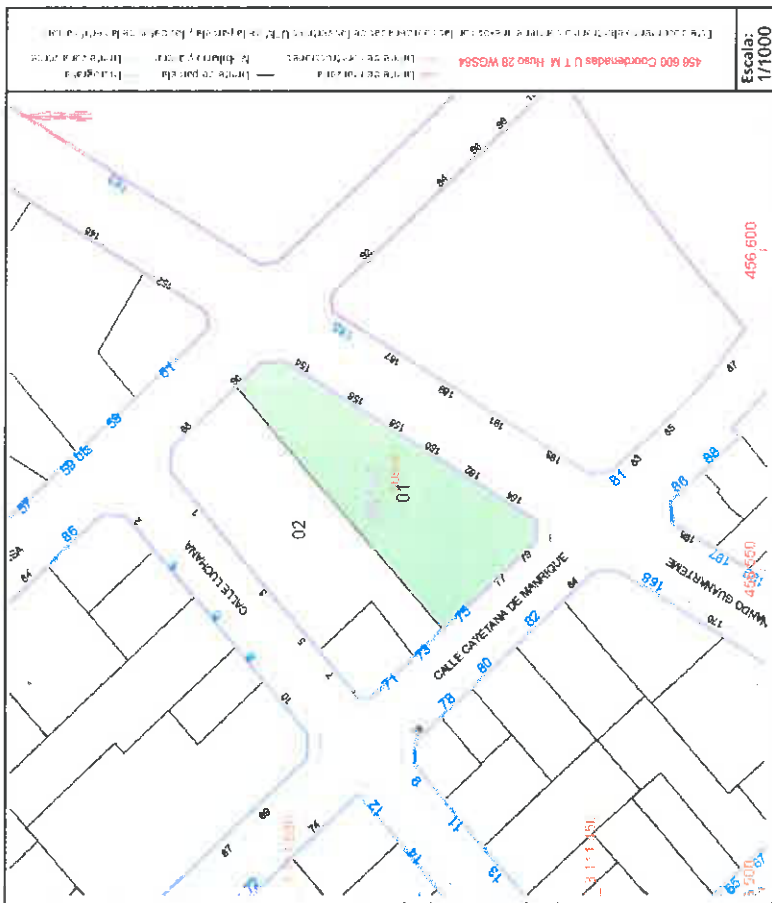
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CAYETANA MANRIQUE 75 Suelo AGRUP GUANARTEME 8.2
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

Superficie gráfica: 810 m2
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo:

PARCELA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00681



A0067E 391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 7

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

A006754ed1391d1579ad7651ed030e21c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6614202DS6161S0001BK

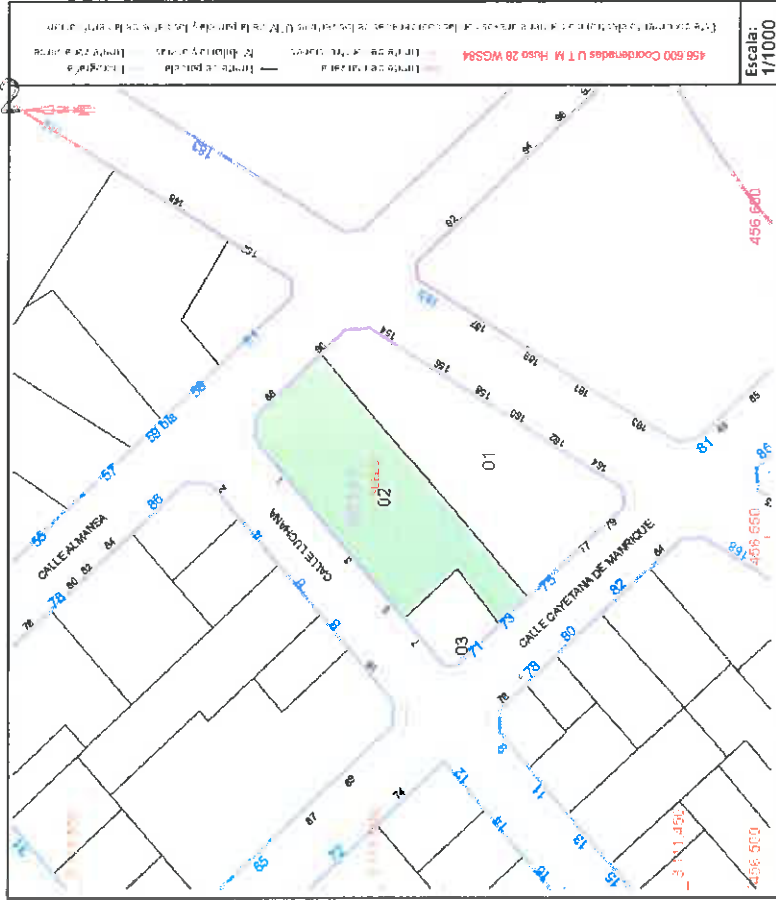
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CAYETANA MANRIQUE 71 Suelo P-2 U.A. 8.2 GUANARTEME
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 752 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS- SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350 29/09/2021 12:34
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6614203DSS5165SS0001YJ

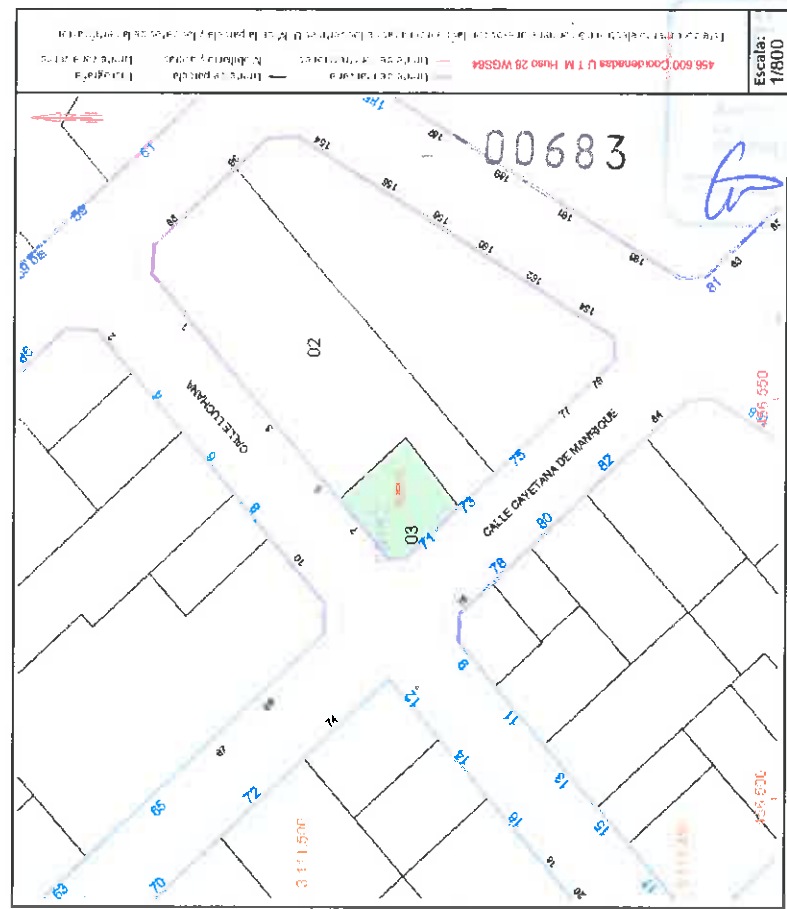
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL FERNANDO GUANARTEME 150 Suelo
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

Superficie gráfica: 126 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

PARCELA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Municipio de Las Palmas de Gran Canaria



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
MUNICIPALIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

00684



A006754ad1391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmaspc.es/valDoc/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 8

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350
REGISTRO GENERAL
29/09/2021 12:34
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/validar/index.jsp>



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VERGARA 19 Suelo
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

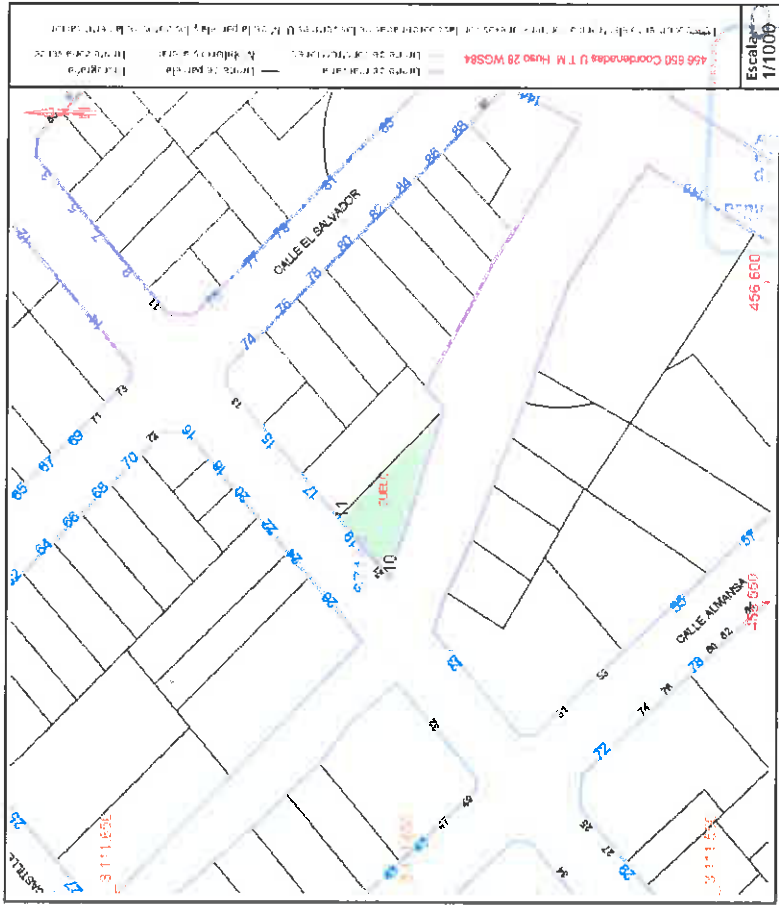
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 154 m2
Participación del Inmueble: 100,00 %
Tipo:

Referencia catastral: 6714410DSS5161S00001LK

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

0685

Martes , 13 de Abril de 2021

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

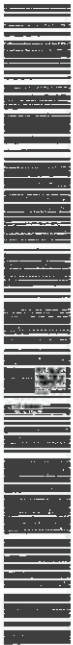
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 SEPT 2021

00686



A006754ad1391d1579a07e51e0090c27c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://medoellectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 9

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

A0067C 391d1579a07651e8090c21c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VERGARA 17
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

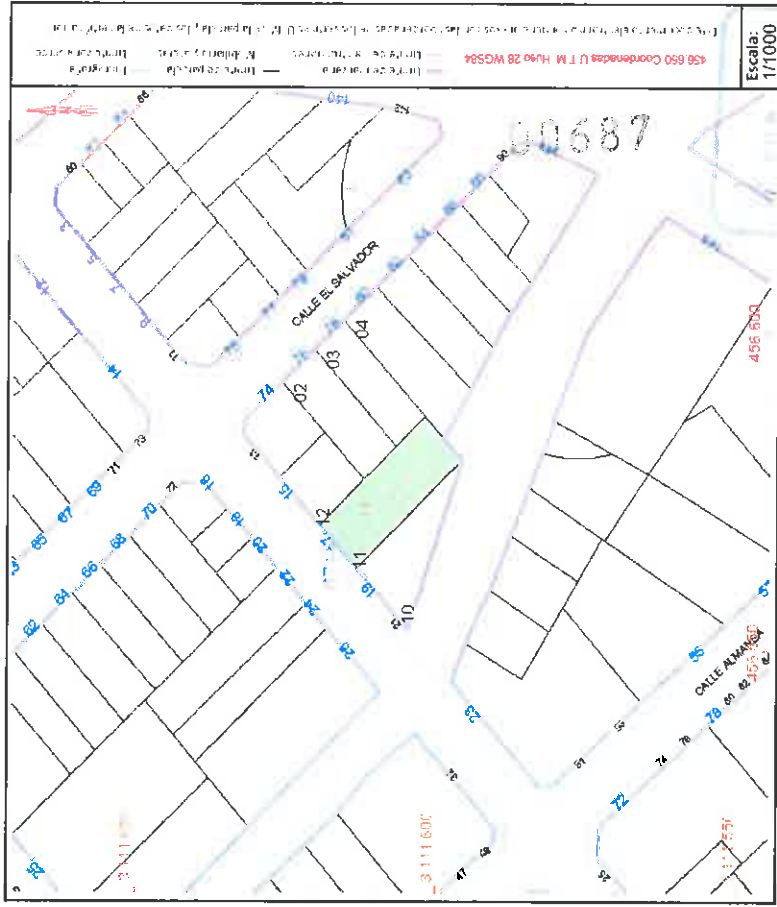
Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 222 m2
Año construcción: 1950

Construcción
Destino: COMERCIO
Superficie m²: 222
Escala / Planta / Puerta: 1/000/01

PARCELA

Superficie gráfica: 222 m2
Participación del Inmueble: 100.00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Referencia catastral: 6714411DS55161S0001TK



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

ENTRADA

2021 - 136350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



PROMUEVE: RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.

00688

EFILM00000001



A006754ed1391d1579a07e51680300c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://redelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 10

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A00675 391d1579d0765169090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6714406DSD55161S00001PK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

PARCELA

Superficie gráfica: 115 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Localización:
CL EL SALVADOR 84
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 134 m2

Año construcción: 1939

Construcción

Destino: APARCAMIENTO

VIVIENDA

Escalera / Planta / Puerta

1/00/01

1/01/01

Superficie m²

97

37



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Mantes 13 de Abril de 2021

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



OFICIO DE RECEPCIÓN DE LA FISCALÍA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

9/PTILMBK1 2021

00690



A006754ed1391d1579e07e516809021c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validar/index.jsp>

FINCA ORIGEN Nº 12

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

A006757 316157980765168090021c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jspx>



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALMANSA 61 Es:1 Pt:00 Pt:01
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

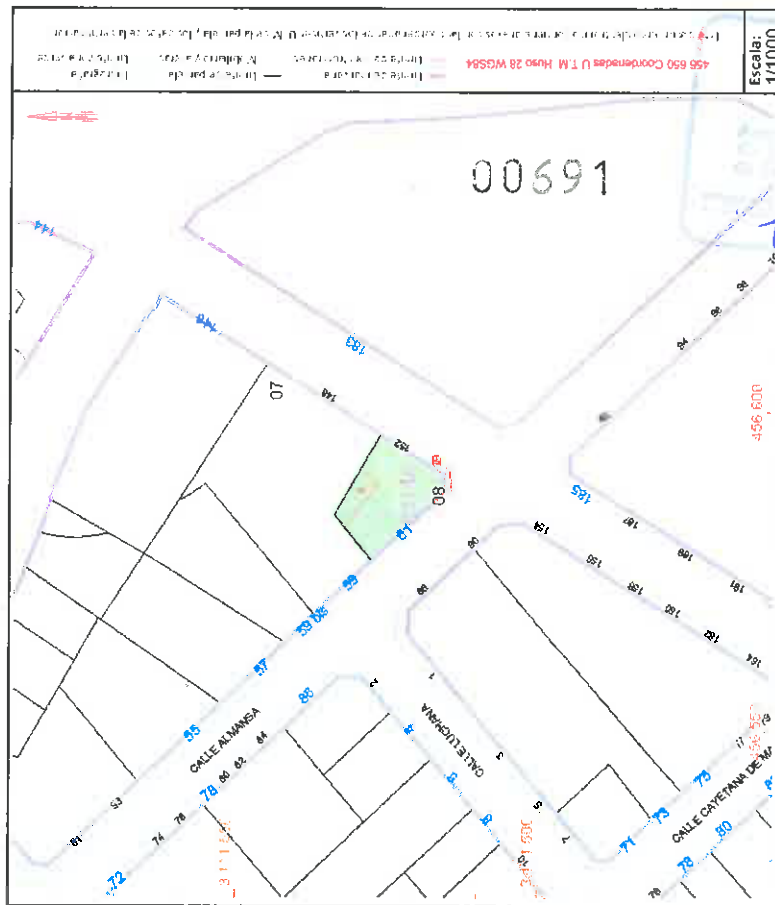
Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 184 m²
Año construcción: 1927

Construcción
Destino: ALMACEN
Escala: Planta / Puerta
1/00001
Superficie m²: 184

PARCELA

Superficie gráfica: 190 m²
Participación del inmueble: 49,8500 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]

Referencia catastral: 6714908D8D55161S00001WK



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350 29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

A006754ed1391d1579a07e51e8090c21c



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ede1.electronicapalmasgc.es/ValidDoc/IndEx.jsp>



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6714908DS5161S0002EL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

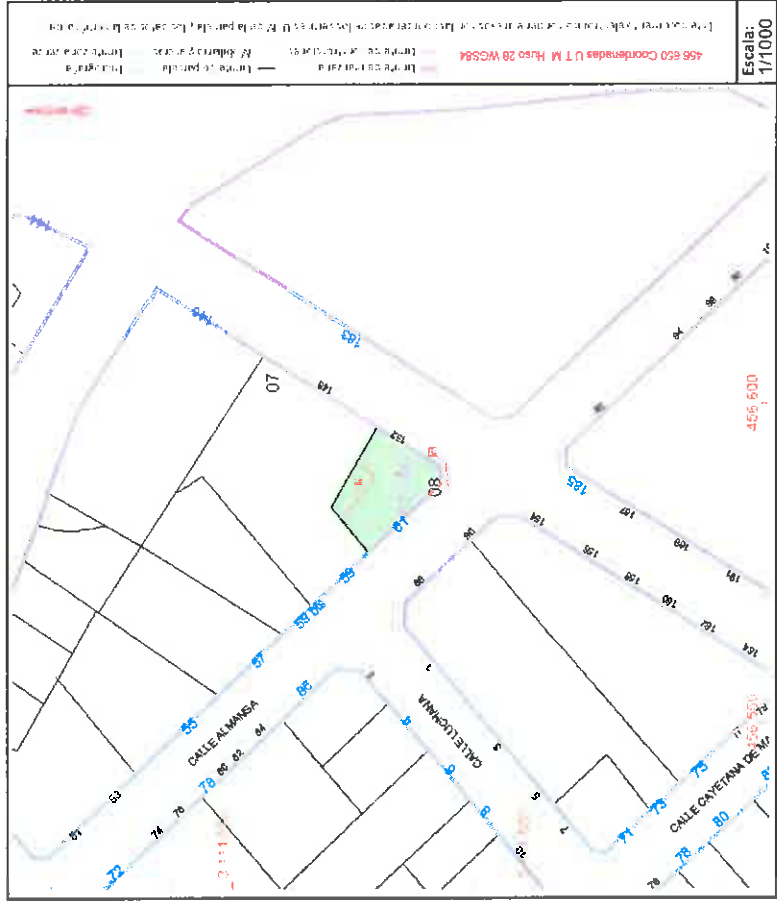
Localización:
CL ALMANSA 61 Es:1 Pl:01 Pt:01
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 185 m2
Año construcción: 1927

Construcción
Destino: VIVIENDA
Escala / Planta / Puerto: 1/0/101
Superficie m²: 185

PARCELA

Superficie gráfica: 190 m2
Participación del inmueble: 50,1500 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC."

Miércoles, 2 de Junio de 2021

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DOCUMENTO PARA LA INICATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD15 - PLAZA DE AMÉRICA- CAYETANA MANRIQUE,
T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SEPTIEMBRE 2021

00593



A00975

39161579A076516809021C

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

ANEXOS IV- CONTRATO Y RECIBO DE ALQUILER

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARCARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS- SL)	29-09-2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

00694



A006754ad1391d1579a07e01e8090e21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 133350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00695

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

6G5517751

2



DON LUIS DE ANTONIO Y ALFARAS, licenciado en Derecho y Secretario del Juzgado de Distrito numero cuatro de esta Capital.

DOY FE Y TESTIMONIO: Que en los autos juicio de desahucio 324/79 que se tramitan en este Juzgado a instancia de Doña Maria de las Nieves Silva Henriquez y otros, contra D^a Maria Georges Paddoul y otra, aparece aportado por la parte demandada el siguiente documento:

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, a 10 de Enero de 1.972.

HEMOS:

De una parte, en concepto de arrendador, D. Juan Medina Lopez, - mayor de edad, casado, enplendo, vecino de esta Ciudad.

De la otra D. Habib Goghali, mayor de edad, subdito libanes, con domicilio en esta Ciudad, calle el Cid núm. 4, en concepto de arrendatario.

Ambas partes con la capacidad legal necesaria que mutuamente dicen tener y que se conocen como bastante para la celebracion de este acto libremente pactan, convienen y concuerdan celebrar contrato de arrendamiento de tres solares, en base a lo siguiente:

PRIMERO.- El arrendador Sr. Medina Lopez, es legitimo propietario de tres solares ubicados en esta capital concretamente los distinguidos con los números 59 de la calle Almanza; 150 de la calle Fernando Guanarteme y 148 de la misma calle.

SEGUNDO.- El Sr. Medina Lopez, arrienda al segundo compareciente los mentados solares, por el plazo de dos años, con la finalidad de instalar en los mismos de forma exclusiva un garaje o depósito de los automoviles propiedad del Sr. Habib.

TERCERO.- El precio que se pacta por el arrendamiento es el de - "VEINTE MIL PESETAS" (20.000'00) mensuales, pagaderas en el domicilio del arrendador dentro de los 10 dias primeros de cada mes.

CUARTO.- El arrendatario no podrá cambiar el destino de los inmuebles arrendados, ni realizar obras de ningún género o clase.

0E8130161

CORTA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.gob.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A006754ed1391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

00696

Car

obtener el preciso permiso del arrendador. En todo caso se -
siendo que dichas obras, caso de efectuarse quedarán en benefi-
cio del propietario, quien podrá a pesar de ello pedir su demoli-
ción.

QUINTO.- El arrendatario vendrá obligado a dejar los solares a -
que se refiere el presente, en el mismo ser y estado que tienen
actualmente, sin perjuicio de lo dicho en el apartado anterior.

SEXTO.- Correrán de cuenta del arrendatario el pago de los gastos
de suministro de agua y luz y cuantos importes o gravámenes, de -
la naturaleza que fueren, recaigan sobre el negocio.

SEPTIMO.- El arrendatario será el único responsable de los per-
juicios que pueda ocasionarse o producirse derivados del negocio
bien de su explotación o con motivo del almacenaje de productos -
inflamables o nocivos.

OCAVO.- La duración del presente es de dos años tal y como es ha-
dicho. Caso de convenirle al arrendador y de interesarle por ello
el arrendatario, se podrá prorrogar, en el bien entendido que la
renta a satisfacer será la que se acuerde, no pudiendo ser infe-
rior al 10%, se entienda que en cada prórroga será el 10%.

NOVENO.- Para la resolución de cuantas cuestiones puedan derivarse
del contenido del presente, ambas partes se someten a la jurisdic-
ción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Las Palmas.

Conformes en un todo con el contenido del presente, lo -
firman por duplicado y a un solo efecto en la Ciudad y fecha del -
encabecamiento.

CONCUERDA CON SU ORIGINAL, el cual consta a instancia de la parte actora,
e expido y firmo el presente en Las Palmas a veintiocho de enero de mil
ovecientos ochenta.



[Handwritten signature]

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00697



A00675 391d1579a0765168090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.gob.es/ver/Doc/index.jsp>

RECIBO ARRENDAMIENTO

PROMUEVE: Residencial Las Américas S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

00698



cajamar
CAJA RURAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135360

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Abono

FECHA DE ABONO	OFICINA	TELEFONO	CUENTA EN EUROS
01/03/2021	ARUCAS	928602301	NÚMERO DE CUENTA
TITULAR			IBAN ES29 3058 6103 2227 2002 4069
TRANSFERENCIA Beneficiario.....: RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L. Ordenante.....: MALAKE FIGHALI JEHCHANE Referencia.....: 105760924555 Concepto.....: MALAKE FIGHALI			CCC 3058 6103 22 2720024069
Pais ordenante.....: ESFANA Importe comision...: 0,00 EUR			01
Entidad ordenante...: BBVAESMMXXX Tipo de gastos.....: COMPARTIDOS			
FECHA VALOR	105760924555	IMPORTE	
01/03/2021		EUR	1.237,87
TITULAR DE LA CUENTA			TOTAL
RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.U.			EUR 1.237,87

CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO. Inscrita en el Registro Mercantil de Almería, Tomo 1524, Libro 7, Folio 1. N.º de inscripción: 1ª de fecha 30/02/2012. Registro Estatal de Cooperativas, con número de inscripción 2427-SM2. CIF: P04743175. BIC: CCRIES23XXX. Somersio Social Plaza de Juan del Águila s/n, 5 - 04006 ALMERÍA. Entidad del Grupo Cooperativo CAJAMAR.



A00675ad1391d1579a07e51e8090c21c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SI)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

TABLE LES US VO PAMA DO TABLICOS RE MARCAS

00699

DD1368852

04/2016



DAVID GRACIA FUENTES
NOTARIO
Triana, 22 - 1º A
Tel. 928 09 09 90
Fax: 928 36 3312
35002 - LAS PALMAS

**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA denominada
"RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L."**

NUMERO TRECIENTOS DIECISÉIS (316). _____

En Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a trece de
Febrero de dos mil diecisiete. _____

Ante mí, **DAVID GRACIA FUENTES**, Notario del Ilustre Colegio
de Las Islas Canarias, - _____

COMPARECEN:

DON FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA, mayor de edad,
de profesión empresario, casado, vecino de Las Palmas De Gran
Canaria, provincia de Las Palmas, con domicilio en la C/ Luis Correa
Medina, N.º 9,1º, con CP 35013, con DNI/NIF número 42793160G. --

INTERVIENE en su propio nombre y derecho, y en nombre y
representación de la Sociedad "**DINOSOL SUPERMERCADOS
S.L.**", **domiciliada** en la C/ Carretera Del Rincon, Edificio Anex, N.º
0, CP 35010, Las Palmas De Gran Canaria. _____

Constituida por tiempo indefinido, en escritura otorgada el día
diecisiete de Agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante el
Notario de Cornellá Del Llobregat , don Ildfonso Sánchez Prat , con



00699
7140431207
e50cf090c221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00700

el número MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO de protocolo. ----

C.I.F.: Opera con el C.I.F. B61742565.-----

Datos de inscripción: inscrita en el Registro Mercantil de Acebuchal (marzape) al folio 220 del Tomo 2048 , hoja **GC46714** e inscripción primera.-----

Objeto social: la sociedad tiene por objeto Importación, exportación, almacenamiento, distribución, compra y venta, comercialización al por mayor y menor de artículos..-----

Legitimación de su actuación y facultades representativas:

Interviene en su calidad de **Consejero Delegado Solidario**, cargo que emana de nombramiento y aceptación llevados a cabo en la sesión de la Junta General Extraordinaria de socios celebrada el veintinueve de octubre de dos mil doce, cuyos acuerdos han sido elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de esta Ciudad, Don Manuel Guzmán Ramos, el día cinco de diciembre de dos mil doce, con el número 2145, de protocolo, que causó la inscripción 2ª de la Hoja de la Sociedad.-----

Copia autorizada e inscrita de la referida escritura tengo a la vista y, en su virtud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98.1 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social yo, el Notario, **HAGO CONSTAR**, que a mi juicio, según resulta del documento auténtico reseñado, el señor compareciente está suficientemente facultado para el presente otorgamiento en su calidad de representante orgánico de la entidad.--



1006754ed1071d0a31207e50c090e221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00701

DD1368851

04/2016



Asevera que la Sociedad que representa existe, que no ha variado la personalidad jurídica, ni el objeto, ni el domicilio de la misma y que sus facultades representativas se hallan plenamente vigentes.-----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario de Madrid, Doña Eloísa López-Monís Gallego, el día 30 de julio de 2015, con el número 1.159 de protocolo, manifestando la representante de la Entidad, no haberse modificado el contenido de la misma.-----

Me aseguro de su identidad por su reseñado documento. Constan de sus manifestaciones los datos personales.-----

Tiene a mi juicio, capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, y a tal efecto,-----

EXPONEN:

I.- Que mediante las aportaciones que se dirán, el compareciente, según interviene, tiene la voluntad de constituir una Compañía Mercantil con sujeción a las normas que establece el



Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00702

Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, (en adelante "La Ley") y demás aplicables de carácter general o especial. - -----

II.- Y en virtud de lo expuesto, formalizan la presente escritura con arreglo a las siguientes, -----

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- CONSTITUCION. Con la denominación de "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L." "DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.", constituye una Compañía Mercantil de Responsabilidad Limitada cuya duración, objeto, capital social, domicilio y demás circunstancias constan en los Estatutos que forman parte de esta escritura. -----

Se hace constar que la sociedad que se constituye tiene, por hacerlo un único socio, el carácter de **SOCIEDAD UNIPERSONAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** y, por tanto, mientras continúe dicha situación, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes de la Ley. -----

SEGUNDA.- ESTATUTOS. La Sociedad Mercantil que se funda se registrá por ESTATUTOS que incorporamos a la presente, como documento unido y cuya actividad principal, y única, de la sociedad es la que consta en el artículo número dos de los mismos. -

TERCERA.- SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO. El capital social, de TRES MIL EUROS (3.000,00 €), representado por TRES MIL PARTICIPACIONES SOCIALES iguales, acumulables e

04/2016

00703



indivisibles, de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, ha sido totalmente suscrito e íntegramente desembolsado por "DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L." en la siguiente forma:-----

El señor compareciente me hace entrega de certificación expedida por CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, acreditativa del depósito en cuenta abierta en dicha entidad bancaria a nombre de la Sociedad objeto de esta escritura, que INCORPORO a esta matriz.-----

CUARTA.- DETERMINACIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE CARGOS.-----

El socio único, dando a este acto el carácter de primera Junta General Universal de la Sociedad, la celebra con el siguiente orden del día:-----

1º.- Determinación del modo concreto en que inicialmente se organice la administración.-----

2º.- Nombramiento de administradores.-----

3º.- Autorización a los miembros del órgano de administración para desempeñar cargos en otras sociedades con objetos análogos, y, en general, dedicarse por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidacionIndex.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

00704



objeto de esta Sociedad. -----

Y adopta las siguientes DECISIONES: -----

Primero.- La Junta General de conformidad con la facultad que le concede los Estatutos sociales opta, como modo concreto en que inicialmente se organice la administración de la sociedad, por el sistema de **administrador único.** -----

Segundo.- Designar como **administrador único** a **DON FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA**, cuyas circunstancias personales constan en la comparecencia. -----

Dicho señor **ACEPTA** el cargo, se compromete a desempeñarlo con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, a guardar secreto sobre las informaciones de carácter confidencial, aún después de cesar en sus funciones, y manifiesta no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones ni incompatibilidades que señalan las Leyes vigentes, en especial las de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de la Ley 3/1997, de 8 de mayo, del Parlamento de Canarias y Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio. -----

Tercero.- Y se autoriza a los miembros del órgano de administración para desempeñar cargos en otras sociedades con objetos análogos al de la presente, y en general para dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el objeto de esta Sociedad. -----



10087544d1071d0491207e50c090e221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

EMPLEE L'EXCELLENCE PER LA DOCUMENTAZIONE DIGITALE

DD1368849

04/2016



00705



QUINTA.- COMIENZO DE LAS ACTIVIDADES. La Sociedad dará comienzo a sus operaciones, según determinan los Estatutos. En consecuencia, el socio fundador, por unanimidad, acuerda en relación con lo dispuesto en el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, facultar expresamente al administrador designado, de tal manera que los actos y contratos celebrados con terceros por el órgano de administración designado antes de la inscripción de la sociedad, dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, quedarán automáticamente aceptados y asumidos por la Sociedad, por el mero hecho de la inscripción de la misma en el Registro Mercantil. -----

SEXTA.- DENOMINACIÓN. Declara/n el/los compareciente/s que el nombre asignado a la Sociedad que acaban de constituir no es usado por ninguna otra de la misma o de distinta naturaleza circunstancia que me acreditan con certificación expedida por el Registro Mercantil Central, Sección de denominaciones, me entregan e INCORPORO a esta matriz. -----

Se solicita, en su caso, el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 412. 3º del Reglamento del Registro Mercantil. -----



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cesvaldooz/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

00706



008754ad107160431207e50c090e221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lasplamagc.es/validador/index.jsp>

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

Se facultan los comparecientes para que cualquiera de ellos, proceda a subsanar cualquier defecto de la presente escritura y sus estatutos, con arreglo a las indicaciones que verbalmente o por escrito efectúe el Registrador Mercantil.-----

Asimismo, los comparecientes atribuyen al notario autorizante la facultad de subsanar electrónicamente los defectos que advierta el Registrador Mercantil en su calificación, y tanto respecto de la escritura como de los estatutos incorporados, siempre que la subsanación se ajuste a la calificación registral.-----

OCTAVA.- INCAPACIDAD E INCOMPATIBILIDAD. En ningún caso podrán ostentar cargo en la Sociedad las personas que resulten incursas en causa legal de incapacidad, en particular las del artículo 213 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, o incompatibilidad, especialmente en los casos previstos por la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

EMPL. EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DD1368848

04/2016

00707



Administración General del Estado, o norma que en el futuro la sustituya y la Ley 3/1997, de 8 de mayo, del Parlamento de Canarias. -----

NOVENA.- RÉGIMEN FISCAL. -----

El interesado solicita expresamente las exenciones y bonificaciones en el Régimen Especial Fiscal de la Comunidad Autónoma de Canarias conforme a la redacción dada por Real Decreto Ley 12/2006, de 29 de diciembre de Reforma Parcial de la Ley 19/1994, de 6 de julio. -----

ULTIMA: Se hace constar expresamente que la modalidad y fecha del otorgamiento de esta escritura ha sido elegida libre y voluntariamente por los otorgantes, los cuales fueron previamente informados de las modalidades, plazos y repercusiones fiscales y arancelarias que para la constitución de sociedades prevé el Real Decreto Ley 13/2010, de 3 de diciembre. -----

REMISION TELEMÁTICA: Sin perjuicio del carácter de presentante del Notario autorizante, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, el artículo 249 del Reglamento Notarial y la Resolución de la DGRN de 4 de junio de 2007, y de la obligación del Sr. Registrador de remitir al Notario las



1006754 716043120765040906221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

00708



comunicaciones previstas por el artículo 112.4 de la citada Ley 24/2001, los otorgantes:-----

a) Designan como representantes a **DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.**, cuyos datos identificadores constan en la intervención de la presente escritura.-----

b) Solicitan la calificación global y unitaria del título de conformidad con los artículos 258.5 de la L.H y 127 de su Reglamento, de modo que deberán incluirse en la misma, todos los defectos apreciados, aunque sea la falta de acreditación de la autoliquidación tributaria, de conformidad con la Resolución de la DGRN de 31 de enero de 2.007.-----

c) Y confieren mandato y en cuanto fuere preciso poder expreso al representante nombrado para que, ateniéndose en todo caso al contenido de esta cláusula, efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro correspondiente, y en especial para la liquidación en soporte papel del mismo, la acreditación ante el Registro del pago del impuesto y depósito del BORME en su caso, la recepción de notificaciones en el domicilio indicado bajo la letra a) anterior y la aportación de la copia en soporte papel, expedida por el notaria autorizante para la consignación de la nota de despacho por el Registro competente, sin perjuicio siempre de lo dispuesto por el artículo 112 citado, sobre notificación al Notario autorizante.-----

La copia autorizada electrónica se expedirá por el Notario



1006754ad107160431207e50d090c221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ESP. EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DD1368847

tw

04/2016

00709



autorizante, conforme al artículo 17.bis 5 de la Ley 28 de Mayo de 1862, del Notariado y al artículo 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro correspondiente, a efectos de causar el asiento de presentación y posterior inscripción del acto o negocio formalizado, quedando expresamente excluida de su finalidad la liquidación en base a ella el impuesto correspondiente. -----

En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido, quedando en todo caso prohibida su exhibición, cesión o circulación, y renunciado expresamente en consecuencia los otorgantes a la certificación registral de su contenido. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

1. Reservas y advertencias legales: Así lo otorgan los señores comparecientes después de hechas las reservas y advertencias legales, en especial y expresamente las de carácter fiscal en su aspecto material, formal y sancionador, y las consecuencias de toda índole, incluso de orden penal, que se derivarían de la falsedad o inexactitud de sus declaraciones. -----



1006757 716043120765060906221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00710

Advierto la de la obligatoriedad de inscribir esta escritura en el plazo de dos meses en el Registro Mercantil y que los fundadores y administradores responderán, solidariamente, de los daños y perjuicios que se cause por su incumplimiento. - -----

También advierto que la constitución de una sociedad unipersonal de responsabilidad limitada, la declaración de tal situación como consecuencia de haber pasado un único socio a ser propietario de todas las participaciones sociales, la pérdida de tal situación o el cambio del socio único como consecuencia de haberse transmitido alguna o todas las participaciones, se harán constar en escritura pública que se inscribirá en el Registro Mercantil; y de que transcurridos seis meses desde la adquisición por la sociedad del carácter unipersonal sin que esta circunstancia se hubiere inscrito en el Registro Mercantil, el socio único responderá personal, ilimitada y solidariamente de las deudas sociales contraídas durante el periodo de unipersonalidad. Inscrita la unipersonalidad, el socio único no responderá de las deudas contraídas con posterioridad. - -----

Advierto que en tanto subsista la situación de unipersonalidad la Sociedad hará constar expresamente su condición de unipersonal en toda su documentación, correspondencia, notas de pedido y facturas, así como en todos los anuncios que haya de publicar por disposición legal o estatutaria. -----

Igualmente advierto que los contratos celebrados entre el socio único y la sociedad deberán constar por escrito o en la forma



006754ad1071d0431207e5d0c090e221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>

DD1368846

04/2016

00711



documental que exija la Ley de acuerdo con su naturaleza, y se transcribirán a un libro-registro de la sociedad que habrá de ser legalizado conforme a lo dispuesto para los Libros de Actas de las Sociedades. En la memoria anual se hará referencia expresa e individualizada a estos contratos, con indicación de su naturaleza y condiciones.

Advierto también de conformidad con la legislación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de la obligación de presentar copia autorizada de esta escritura, con copia simple, acompañada de la pertinente autoliquidación para satisfacer, en el plazo de UN MES, contando el día del otorgamiento de esta escritura inclusive, las cantidades correspondientes al Impuesto y la afección de los bienes objeto de esta escritura al pago del mismo.

2. Protección de datos de carácter personal: De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, quedan informados y aceptan, mediante el presente otorgamiento, la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta notaría, que se conservarán en la misma de forma confidencial, sin



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.ces/ver/Doo/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA DE JAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00712

perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento; su finalidad es la redacción del presente documento, su facturación y posterior seguimiento, así como las funciones propias de la actividad notarial. El Notario responsable de tales ficheros es el autorizante de este instrumento público, con residencia en Las Palmas de Gran Canaria y con despacho en la calle Mayor de Triana, nº 22, 1º, A. -----

3. Lectura y consentimiento: Permito a los comparecientes, por su elección, la lectura de esta escritura, advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial; manifiestan, después de preguntarles expresamente, no tener dudas sobre el contenido de la presente escritura; enterados según dicen, por la lectura que han efectuado y por mis explicaciones verbales, la encuentran conforme, de que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente y de todo lo demás consignado en este instrumento público, extendido en siete de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie CZ, números 3152744 y los seis siguientes. Yo, el Notario, DOY FE. -----

SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- FIRMADO: DAVID GRACIA FUENTES.- SIGNADO, RUBRICADO Y SELLADO.-----

DILIGENCIA DE OBTENCIÓN DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL PROVISIONAL.- Relativa a la escritura antecedente, número trescientos dieciséis (316) de mi protocolo del

006754cd1071d0431207e50c090e221

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DD1368845

04/2016

00713



año corriente. _____

En Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a catorce de
Febrero de dos mil diecisiete. _____

La redacto yo, David Gracia Fuentes, Notario autorizante, para
hacer constar que en el día de hoy he obtenido por vía telemática,
a través de los Servicios de Intranet del Consejo General del
Notariado, el N.I.F. provisional de la sociedad que se constituye,
que es el B76279447, incorporándose a la presente escritura la
comunicación acreditativa remitida por la Agencia Estatal de la
Administración Tributaria. _____

Y, no teniendo nada más que hacer constar, doy por terminada
esta diligencia, que queda extendida a continuación del instrumento
que la motiva y de cuyo contenido, extendido en el presente folio de
papel timbrado exclusivo para documentos notariales, yo, el Notario,
DOY FE. _____

FIRMADO: DAVID GRACIA FUENTES.- SIGNADO,
RUBRICADO Y SELLADO. _____

DILIGENCIA relativa a la escritura antecedente, número



006757 7716043120765040904221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cspn.es/verificador/index.jsp>



00714

TRESCIENTOS DIECISÉIS (316)/2017 de mi protocolo del año corriente, para hacer constar que he procedido a la liquidación telemática del Impuesto de Transmisiones patrimoniales y Actos jurídicos Documentados de la presente escritura en la Administración Tributaria Canaria, en la fecha que consta en la carta de pago del modelo 600, cuyo testimonio dejo unido a la presente. --

FIRMADO: DAVID GRACIA FUENTES.- SIGNADO,
RUBRICADO Y SELLADO. -----

DILIGENCIAS DE ENVIO Y RECEPCION TELEMATICA:
ENTRADA Y ASIEN TO DE PRESENTACION. -----

Relativa a la escritura número trescientos dieciséis (316) de mi protocolo del año corriente. La redacto yo, David Gracia Fuentes, Notario de Las Palmas de Gran Canaria, el día quince de Febrero de dos mil diecisiete para hacer constar la realización de las siguientes diligencias posteriores al otorgamiento:-----

1ª) Para su remisión a/los Registro/s de la Propiedad/Mercantil competente/s, expedí copia autorizada electrónica de la presente Escritura, con la finalidad exclusiva de su inscripción. Dejo incorporado por testimonio el/los acuse/s de recibo donde consta la fecha y hora de entrada que causó en el/los citado/s Registro/s.-----

2ª) Y el día de hoy dejo incorporado a esta matriz por testimonio la notificación de la práctica del Asiento de Presentación,



1006754ad1071a0491207e50c090c221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://medelectronicas.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DD1368844

04/2016

00715



(firmada digitalmente y debidamente verificada), recibido/s de/los Registro/s de la Propiedad/Mercantil competente/s. _____

Del contenido de esta diligencia, extendida en el presente folio de papel timbrado de uso exclusivo notarial, yo, el Notario, DOY FE.

FIRMADO: DAVID GRACIA FUENTES.- SIGNADO, RUBRICADO Y SELLADO. _____

DILIGENCIA DE ACREDITACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL. Relativa a la escritura antecedente, número trescientos dieciséis (316) de mi protocolo del año corriente.

La redacto yo, David Gracia Fuentes, el Notario autorizante, el día dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, para hacer constar que hoy recibí notificación electrónica del Registro Mercantil, de la que deduzco testimonio literal que dejo incorporado a esta matriz, de la que resulta que **"... ha sido inscrita con fecha quince de febrero de dos mil diecisiete, en el tomo 2158, folio 201 , inscripción 1ª con hoja GC-52300 , de la entidad RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SOCIEDAD LIMITADA..."** _____

Del contenido de esta diligencia, extendida en el presente folio



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------



00716

de papel timbrado de uso exclusivo notarial, yo, el Notario, DOY FE.-

FIRMADO: DAVID GRACIA FUENTES.- SIGNADO, RUBRICADO Y SELLADO.

DILIGENCIA DE OBTENCIÓN DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL DEFINITIVO.- Relativa a la escritura antecedente, número TRESCIENTOS DIECISÉIS (316) de mi protocolo del año corriente.

En Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete.

La redacto yo, David Gracia Fuentes, Notario autorizante, para hacer constar que en el día de hoy he obtenido por vía telemática, a través de los Servicios de Intranet del Consejo General del Notariado, el N.I.F. definitivo de la sociedad que se constituye, que es el B76279447, incorporándose a la presente escritura la comunicación acreditativa remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Y, no teniendo nada más que hacer constar, doy por terminada esta diligencia, que queda extendida a continuación del instrumento que la motiva y de cuyo contenido, extendido en el presente folio de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, yo, el Notario, DOY FE.



006754cd1071d0431207e30c090c221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DD1368843

tw

04/2016

00717



FIRMADO: DAVID GRACIA FUENTES.- SIGNADO,
RUBRICADO Y SELLADO. _____



Sigue Documentación Unida



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.gob.es/validador/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00718

Handwritten signature



CSV: 12814001-INC-17020394-ISR-9784814

**DOCUMENTOS
INCORPORADOS
A LA MATRIZ**

CERTIFICACIÓN NO. 17020394

DON José Ramón Iván Fernández Mariño , Registrador Mercantil Central,
en base a lo interesado por:
D/Da. DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.,
en solicitud presentada al Diario con fecha 03/02/2017, asiento 17020728,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de seis meses desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Seis de Febrero de Dos Mil Diecisiete.

EL REGISTRADOR,

La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador antes expresado, con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes. El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL <http://www.rmc.es/csv>

NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.



1006754ad107160431207630c000c221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

PDF DEL EXCO DE VAI PARA DOCUMENTOS AUTENTICADOS

DD1368842

04/2016

00719



DOCUMENTOS INCORPORADOS A LA MATRIZ

TERESITA GRANADOS LOPEZ, en su condición de Interventora de la oficina ARUCAS de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, CIF: F04743175, y facultades suficientes a tales efectos.

CERTIFICO:

Que de conformidad con los antecedentes obrantes en esta Entidad, consta realizado en la cuenta nº IBAN ES73 3058 6103 2717 6000 0161 el ingreso que a continuación se relaciona, en concepto de desembolso para la constitución de la sociedad: "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SOCIEDAD LIMITADA "EN CONSTITUCION", por las personas, cuentas y en las fechas que a continuación se indican:

Nombre	Identificación	Importe	Fecha
DINOSOL SUPERMERCADOS EL	CIF - B61742565	3,000,00 EUR	08/02/2017

La vigencia de esta Certificación será de dos meses a contar desde su fecha. En tanto no transcurra el periodo de vigencia de la certificación, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación, de conformidad con lo preceptuado en el art. 62 del RDL 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Y para que conste y surta efecto dando proceda y a petición del depositante, se expide el presente certificado en ARUCAS a 08 de febrero de 2017.

Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito



Handwritten signature of Margarita Cejas Hernández.

CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, inscrita en el Registro Mercantil de Gran Canaria, Tomo 1.066, Libro 1.º, Folio 1.º, nº 1.º de inscripción. Número de Identificación Empresarial: un 60001 de inscripción en el I.C.T. Nº 274/2010. CIF: B61742565. Entidad inscrita en el Registro Mercantil de Gran Canaria, Tomo 1.066, Libro 1.º, Folio 1.º, nº 1.º de inscripción. Número de Identificación Empresarial: un 60001 de inscripción en el I.C.T. Nº 274/2010. CIF: B61742565.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://seccolelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

00720

luis

DOCUMENTOS INCORPORADOS A LA MATRIZ

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD MERCANTIL "RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., SOCIEDAD LIMITADA"

Disposiciones Generales

Artículo 1.- DENOMINACIÓN

La sociedad se denominará «RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., SOCIEDAD LIMITADA», y se registrará, en lo sucesivo, por los presentes Estatutos, y en lo en ellos no previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de Sociedades de Capital y demás disposiciones que le sean de aplicación.

Artículo 2.- OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto adquirir la parcela urbana sita en la Ronda Plaza de América en Guantorno, Las Palmas de Gran Canaria, integrada por las fincas registrales 42.389; 3515; 31788; 31798; 90658; 14254; 42400; 15.267; 38.666; 82.688, correspondientes al Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas, y su posterior promoción, urbanización en dicha parcela de viviendas residenciales, locales comerciales, oficinas y aparcamientos, para su venta.

La actividad de la sociedad se incluye en CNAE número 4110.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

Las actividades que constituyen el objeto social quedan fuera del ámbito de la aplicación de la ley 2/2007, de 15 de marzo de Sociedades profesionales, ya que dichas actividades no serán desarrolladas directamente por la sociedad sino a través de profesionales debidamente titulados a tales efectos, siendo la actividad social de mera mediación entre dichos profesionales y los clientes de ésta.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exige requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Artículo 3.- DOMICILIO SOCIAL

El domicilio de la Sociedad se fija en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, calle Luis Correa Medina nº 8, 1ª planta, 35018 Las Palmas.

El Órgano de Administración de la Sociedad podrá trasladar su domicilio social dentro del mismo término municipal, así como acordar la creación, supresión o traslado de sucursales, agencias o delegaciones a cualquier lugar, ya sea del territorio nacional como del extranjero.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
--	---------------------------------

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

TIPO DE EXCLUSIVO PARA COLABORACIONES REGISTRALES

DD1368841

[Handwritten signature]

04/2016

00721



Artículo 4.- DURACIÓN

La duración de esta Sociedad será hasta que se de cumplimiento al objeto social, es decir se ejecuten la venta de la totalidad de los viviendas, locales comerciales, oficinas y aparcamientos, que se hubieran proyectado sobre la parroquia adquirida para tal fin, y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

Capital social y participaciones sociales

Artículo 5.- CAPITAL SOCIAL

El capital social se fija en 3.000 euros, representado y dividido en 3000 participaciones sociales indivisibles y acumulables de 1 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 3000, ambas inclusive.

El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

Artículo 6.- PARTICIPACIONES SOCIALES

Las participaciones sociales no se representarán en ningún caso por medio de 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 la escritura fundacional, o por las escrituras que se otorguen en caso de ampliación de capital. Y en caso de 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 7.- LIBRO REGISTRO

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

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

Cualquier socio podrá examinar el Libro registro de socios, cuya llevarza y custodia corresponde al Órgano de Administración.

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

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



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34



30722

Artículo 8.- TITULARIDAD Y RÉGIMEN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES

Cada participación social da derecho a un voto, atribuyendo a su titular la condición de socio sometido a los acuerdos de la Sociedad, incluso anteriores a la fecha de su Ingreso y correspondiendo al mismo todos los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley y en estos Estatutos.

La Sociedad, que considerará todas sus participaciones como indivisibles, no reconocerá más que un solo titular por cada participación. Si varias personas tuvieran intereses u ostentaran derecho sobre una misma participación, deberán hacerse representar por uno solo de ellos en todas sus relaciones con la sociedad que deriven de dicha participación o participaciones sociales.

Artículo 9.- TRANSMISIÓN INTER.VIVOS DE PARTICIPACIONES SOCIALES.-

En la transmisión voluntaria por actos inter-vivos deberán cumplirse las siguientes normas:

El socio que desee transmitir su participación o participaciones sociales a favor de sociedades del mismo grupo que la transmitante en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio podrá hacerlo libremente sin limitación.

En los demás casos el socio que se proponga transmitir su participación o participaciones sociales lo comunicará por escrito al Órgano de Administración, con expresión del número y características de las participaciones a transmitir, los datos e identidad del adquirente y el precio y condiciones de la transmisión. La transmisión quedará sometida al consentimiento de la Sociedad, que se expresará mediante acuerdo de la Junta General, previa inclusión del asunto en el orden del día y adoptada por la mayoría ordinaria legalmente prevista.

La Sociedad sólo podrá denegar el consentimiento, si comunica al socio transmitente por conducto notarial -salvo que dicho transmitente haya concurrido al acto de la junta que haya adoptado el acuerdo correspondiente- la identidad de uno o varios socios o terceros que adquieran la totalidad de las participaciones que aquí se proponga transmitir o cuando se haya acordado que la adquisición la verifique la propia Sociedad para amortizar las participaciones y reducir el capital social.

Los socios concurrentes a la Junta General que haya tratado de la transmisión de participaciones propuestas tendrán preferencia para la adquisición. De ser varios, se distribuirán las participaciones entre todos ellos, a prorrata de su participación en el capital social.

El precio de las participaciones, la forma de pago y las demás condiciones de la operación, serán las convenidas y comunicadas a la Sociedad por el socio transmitente. En caso de precio aplazado, será requisito previo que una entidad de crédito lo garantice para el ejercicio de tal derecho de adquisición preferente.

En los supuestos en que la transmisión propuesta lo fuera a título oneroso distinto del de compraventa o a título gratuito, el precio para la adquisición preferente se formará según lo prevenido en la letra d) del número 2 del artículo 107 de la Ley, aplicándose igualmente lo establecido en la letra e) del mismo precepto en lo relativo al plazo de formalización de la adquisición preferente.



006754ad107140431207e50d090c221

COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

DD1368840

04/2016

00723



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

Transcurridos tres meses desde la fecha en que el socio transmitente comunique su proyecto a la Sociedad, sin que ésta haya puesto en su conocimiento la identidad del adquirente o adquirentes, podrá aquél transmitir las participaciones en las condiciones comunicadas.

Si, autorizado por la Sociedad en la forma expuesta, el socio no verifica la transmisión en plazo de tres meses, deberá solicitar nueva autorización.

Si el socio transmitente estuviese obligado a prestaciones accesorias, para la transmisión de sus participaciones será necesaria autorización del órgano de Administración de la Sociedad.

Artículo 10.- TRANSMISION FORZOSA

En los supuestos de transmisión forzosa de las participaciones se estará a lo dispuesto en la vigente Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 11.- TRANSMISION MORTIS-CAUSA.

En los casos de transmisión mortis-causa de participaciones, cuando las mismas fueran adjudicadas al cónyuge, descendientes o ascendientes, no habrá derecho de adquisición preferente en favor de los socios, ni de la Sociedad. El adjudicatario de las participaciones sociales deberá comunicar a la Sociedad la adquisición hereditaria en el plazo de dos meses a contar desde el fallecimiento del socio.

Cuando los adjudicatarios, herederos o legatarios, no fuera el cónyuge, ascendiente o descendiente del socio fallecido, los socios sobrevivientes tendrán derecho a adquirir, en proporción a su respectiva participación si fueren varios los interesados, las participaciones del socio fallecido para lo que deberán abonar al contado al adquirente hereditario el valor razonable de las mismas al momento del fallecimiento, determinado conforme a lo dispuesto por el artículo 110 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 8 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

El régimen de transmisión de las participaciones sociales será el vigente a la fecha en que el socio hubiera comunicado a la Sociedad su propósito de transmitir o, en su caso, en la fecha del fallecimiento del socio o en la de la adjudicación judicial o administrativa.

Las transmisiones de participaciones que no se ajusten a lo dispuesto en la Ley o en los presentes Estatutos no producirán efecto alguno frente a la Sociedad.

Artículo 12.- DOCUMENTACIÓN DE TRANSMISIONES DE PARTICIPACIONES SOCIALES Y DE CONSTITUCIÓN DE DERECHOS REALES SOBRE LOS MISMOS.

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

La constitución de derechos reales diferentes del de prenda sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública.

La transmisión de participaciones sociales o la constitución de derechos reales sobre las mismas deberán comunicarse por escrito a la Sociedad para su constancia en el Libro-



Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cajavalidoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Registro, indicando las circunstancias personales, nacionalidad y domicilio del adquirente. Sin cumplir este requisito, no podrá el socio pretender el ejercicio de los derechos que le correspondan frente a la Sociedad.

Artículo 13.- USUFRUCTO DE PARTICIPACIONES SOCIALES.

En caso de usufructo de participaciones sociales, la cualidad de socio reside en el nudo-propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. En lo demás, las relaciones entre usufructuario y nudo-propietario y el contenido del usufructo se regirán por el título constitutivo de éste, y en su defecto, por lo establecido en la legislación civil aplicable.

No obstante lo anterior, y salvo que el título constitutivo del usufructo disponga otra cosa, será de aplicación lo dispuesto por los artículos 128 y 129 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital a la liquidación del usufructo y al ejercicio del derecho de suscripción de nuevas participaciones sociales. En este último caso, las cantidades que hayan de pagarse por el nudo-propietario al usufructuario se abonarán en dinero.

Artículo 14.- PRENDA DE PARTICIPACIONES SOCIALES

En caso de prenda de participaciones sociales, corresponderá al propietario de las mismas el ejercicio de los derechos sociales.

En caso de ejecución de la prenda, se aplicarán las reglas previstas para el caso de transmisión forzosa por el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 6 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 15.- COPROPIEDAD DE PARTICIPACIONES SOCIALES

En caso de copropiedad de participaciones sociales, o de colitularidad de derechos reales sobre las mismas, los copropietarios o colitulares deberán designar a uno de ellos para el ejercicio de los derechos sociales, pero del incumplimiento de las obligaciones para con la Sociedad responderán todos solidariamente.

Artículo 16.- EMBARGO DE PARTICIPACIONES SOCIALES

En caso de embargo de participaciones sociales, será de aplicación lo dispuesto en el artículo anterior para la prenda, en cuanto sea compatible con el régimen específico del embargo.



1006754ad1071d0431207e60c190e221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DD1368839

04/2016

00725



La Junta General

Artículo 17.- DE LA JUNTA GENERAL.

Los socios reunidos en Junta General decidirán, por las mayorías legalmente establecidas, los asuntos propios de su competencia. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General.

Artículo 18.- CONVOCATORIA

Las Juntas Generales serán convocadas por el Órgano de Administración. El envío de la convocatoria se hará de forma individual y por escrito, mediante carta certificada con acuse de recibo o a través de "Burofax", dirigido a cada uno de los socios al domicilio designado al efecto o al que conste en el Libro Registro de socios, con una antelación de, al menos, 15 días a la fecha en que haya de celebrarse. Dicha carta deberá expresar, como mínimo, el nombre de la sociedad, el lugar, la fecha y hora de la reunión así como el orden del día con los asuntos a tratar y el nombre de la persona o personas que realicen la comunicación.

Cuando se trate de traslado internacional del domicilio social, la convocatoria de la Junta debe publicarse en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de gran circulación en la provincia en la que la sociedad tenga su domicilio, con dos meses de antelación como mínimo a la fecha prevista para su celebración.

La Junta deberá convocarse necesariamente cuando lo solicite, al menos, un número de socios que represente un cinco por ciento del capital social, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta.

No obstante, la Junta quedará válidamente constituida con el carácter de «Universal» para tratar cualquier asunto en cualquier lugar, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

Artículo 19.- PRESIDENCIA

Actuarán como Presidente y Secretario de la Junta General los que lo sean del Consejo de Administración en caso de que la sociedad opte por esta forma de organizar la administración, y en su defecto, los designados, al comienzo de la reunión, por los socios concurrentes.

Artículo 20.- ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El socio que no asista personalmente podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otro de socio, su cónyuge, ascendiente, descendiente o persona que ostente poder general en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que tuviere en territorio nacional, en todo caso la representación deberá constar por escrito y, salvo que conste en documento público, lo será con carácter especial para cada Junta.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.eleccidigitalcanariaspalmasgca.es/Validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MÁRGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00726

Artículo 21.- ACUERDOS SOCIALES

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divide el capital social. No se computarán los votos en blanco.

No obstante, lo dispuesto en el artículo anterior, para que la Junta pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital o cualquier otra modificación estatutaria para la que no se exijan mayorías cualificadas, deberán votar a favor del acuerdo al menos el setenta y seis (76%) de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que está dividido el capital social.

Asimismo, para que la Junta pueda acordar la autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos del capital; la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo, el traslado del domicilio al extranjero y/o la exclusión de socios o la modificación del modo de organización del órgano de administración requerirán al voto favorable de un número de participaciones que representen, al menos, del ochenta por ciento (80%) del capital social.

En la sociedad unipersonal de responsabilidad limitada el socio único ejercerá las competencias de la Junta General, en cuyo caso sus decisiones se consignaran en acta, bajo su firma o la de su representante, pudiendo ser ejecutadas y formalizadas por el propio socio o por los administradores de la sociedad.

Artículo 22.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

La Sociedad será regida y administrada por el Órgano de Administración.

La administración de la Sociedad se confiará, según determine la Junta General, bien a un Administrador Único, bien a varios Administradores Solidarios, con un mínimo de dos y un máximo de tres, bien a varios Administradores Mancomunados, con un mínimo de dos y un máximo de tres, o bien a un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres miembros y un máximo de doce.

En caso de nombramiento de dos Administradores Mancomunados, se exigirá la intervención y firma de todos ellos para cualquier actuación. En caso de nombramiento de tres Administradores Mancomunados, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente por dos cualesquiera de ellos.

La Junta General optará por uno cualquiera de los anteriores modos de organizar la administración sin necesidad de modificar sus estatutos, pero el acuerdo deberá adoptarse con el porcentaje de voto favorable establecido en el artículo anterior y consignarse en escritura pública que se inscribirá en el registro Mercantil.



1006754ad1071d0431207e60c090e221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lasplamagc.es/valido/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

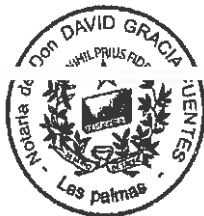
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00727

DD1368838



04/2016



Artículo 23.- REPRESENTACIÓN

El Órgano de Administración tendrá las más amplias facultades de representación tanto en el orden interno como en el externo, pudiendo realizar cuantos actos y contratos exija el mejor desenvolvimiento de los negocios sociales, siempre que no estén prohibidos por las normas y disposiciones legales o estatutarias aplicables.

La representación del Órgano de Administración, tanto en juicio como fuera de él, se extiende a todos los actos comprendidos en el objeto social.

Artículo 24.- REQUISITOS DEL CARGO

Para ser nombrado Administrador no se requerirá la condición de socio. No podrán ser Administradores quienes se hallen incurso en causa legal de incompatibilidad, en especial de las determinadas por la Ley 5/2006, de 10 de abril y concordantes de la Comunidad Autónoma; ni las personas excluidas por el artículo 213 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio.

Artículo 25.- DURACIÓN DEL CARGO

La duración del cargo de Administrador o Consejero será por tiempo indefinido. Todo ello sin perjuicio del derecho de la Junta de separar al Administrador o Consejero en cualquier momento.

Artículo 26.- RETRIBUCIÓN

Los administradores no percibirán retribución alguna por el ejercicio de sus cargos.

Artículo 27.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Quando la sociedad sea regida, administrada y representada por un Consejo de Administración se observarán además las siguientes normas relativas a sus funciones, organización y funcionamiento:

a) El Consejo de Administración designará, al menos, de entre sus miembros un Presidente, y, si se estima oportuno, un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en caso de ausencia o enfermedad. Asimismo, elegirá a un Secretario, y, en su caso, a un Vicesecretario, que podrán no ser miembros del Consejo, en cuyo caso tendrán voz pero no voto.

b) El Consejo podrá nombrar gerentes y apoderados. Asimismo podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o nombrar a uno o más Consejeros Delegados, haciendo constar la enumeración particularizada de las facultades de administración que se le delegan o bien que la delegación comprende todas las legal y estatutariamente delegables. El acuerdo de la delegación deberá expresar, además de si se delega también, de qué modo, con qué extensión y a quién el poder de representación. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero o Consejeros Delegados y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirá para su



100675 37104312078506090221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



728



validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

c) El Consejo se reunirá siempre que lo requiera el interés de la sociedad, lo considere necesario el Presidente o lo soliciten dos o más consejeros. Se convocará por el Presidente o el que haga sus veces por medio de correo o télex con, al menos, quince días de antelación. Asimismo los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo de administración podrán convocarlo, indicando el orden del día y para su celebración en la localidad del domicilio social, si previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes. Quedará constituido cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. El Presidente concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo y final de las intervenciones.

Artículo 28.- QUORUM DE ASISTENCIA Y ADOPCION DE ACUERDOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando estén presentes o debidamente representados la mayoría absoluta de sus miembros.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión, salvo que la ley o estos Estatutos exijan un quórum especial, que será siempre ulteriores. La votación por escrito y sin sesión sólo será admisible cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento. La ejecución de los acuerdos del Consejo corresponde al Consejero expresamente facultado para ello en la misma reunión y, en su defecto, al Secretario del Consejo.

Ejercicio social y cuentas anuales

Artículo 29.- EJERCICIO SOCIAL

Los ejercicios sociales comenzarán el primero de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre de cada año natural, salvo el primer ejercicio social, que comenzará el día de otorgamiento de la escritura de constitución de la sociedad.

Artículo 30.- CUENTAS ANUALES

En materia de cuentas anuales se estará a lo dispuesto en la en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio.

A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier socio podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a su aprobación, así como el informe de gestión y, en su caso, el de los Auditores de Cuentas. Durante el mismo plazo el socio o socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social podrán examinar en el domicilio social, por sí o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de apoyo y antecedente de las cuentas anuales.

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00729

DOCUMENTO PARA CONSUMOS ASIMILABLE

DD1368837

04/2016



Handwritten signature



100675 7710043120765060906221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Disolución y Liquidación

Artículo 31.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

La Sociedad se disolverá y liquidará con arreglo a las normas establecidas a tal fin en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio.

Acordada la disolución, se abrirá el periodo de liquidación, que se llevará a cabo por quienes fueren administradores al tiempo de la disolución, o por quienes designe la Junta General que acuerde la disolución.

Artículo 32.- REPARTO DEL ACTIVO RESULTANTE.

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

Ley aplicable y controversias

Artículo 33.- LEY APLICABLE

En todo lo no previsto en estos estatutos, la Sociedad se regirá por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio y demás disposiciones aplicables.

Si como consecuencia de cambios normativos, cualquiera de las cláusulas contenidas en los presentes estatutos entran en contradicción con lo dispuesto en una norma imperativa, será aplicada esta última y se tendrá por no puesto lo previsto en los estatutos en la parte que se produzca el conflicto.

Artículo 34.- FUERO

Todas las cuestiones que surjan por la interpretación y aplicación de estos Estatutos, en las relaciones entre la Sociedad y los socios y entre éstos por su condición de tales, y en la medida en que lo permitan las disposiciones vigentes, se someterán al fuero de la sociedad, con renuncia del propio al fuero distinto.

Así lo aprueban y firman en conformidad los socios fundadores el día del otorgamiento de la escritura de constitución de la Sociedad:

Handwritten signature

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



008754ad1071d043207e5d7090c221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspj.es/segc-sesivalDoc/index.jsp>



0730

PAPEL ENCUENADO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DD1365709

04/2016



Nº Expediente ABAT
2017C3627940084D

COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobado en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones Tributarias y, en el grupo de servicios sin certificado de usuario, seleccionando el servicio de Comprobación de la autenticidad de los Trámites de Identificación Fiscal con código electrónico. Para ello la propia Agencia Tributaria le remitirá próximamente, por correo ordinario y al domicilio fiscal de la sociedad, una notificación que contiene la Tarjeta de Identificación Fiscal con el código electrónico necesario para efectuar la verificación correspondiente de la validez de la certificación.

El NIF que le ha sido asignado tiene carácter provisional. En breve plazo recibirá, en su domicilio fiscal, en papel, el documento identificador de la tarjeta acreditativa.

La recomanda que tiene la obligación de aportar la documentación pendiente necesaria para la asignación del NIF definitivo. Una vez cumplidos los trámites administrativos pertinentes, el NIF definitivo le será remitido al domicilio fiscal de la sociedad.

Recordar que debe incluir en 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.

**NIF Provisional
B76279447**

Fecha de expedición del NIF Provisional	14/02/2017
Razón o denominación social	RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.U.
Domicilio social	Luis Correa Madina, 91 - 35013 Palmas de Gran Canaria (Las) (Las Palmas)
Domicilio fiscal	Luis Correa Madina, 91 - 35013 Palmas de Gran Canaria (Las) (Las Palmas)
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional	YWTXL3N56NPR19CG
Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad	316, 13/02/2017

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

04/2016

APLICACION PARA LA EMISION DE DOCUMENTOS ELECTRONICOS

00731

DD1368836



100675 7710043120765040906221

Modelo 600	
Tipo NT - Notarial	
Notaría o entidad David Gracia Fuentes	
Fecha del documento 13/02/2017	
Número de protocolo 318	
Administración Tributaria Canaria Sede Electrónica Núm. Expediente : 2017000070675 Fecha Presentación : 15/02/2017	
Nº 42872421F Apellidos y nombre o razón social GRACIA FUENTES DAVID	
Para la declaración liquidación del impuesto correspondiente a este documento se han presentado las auto liquidaciones con los números de justificación que se relacionan y el correspondiente, se ha realizado su pago por el importe indicado según la liquidación en su día.	
8007229718228 87827847 Ebanco - ISC RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.U.	
Documento firmado electrónicamente por: 08110 AGENCIA TRIBUTARIA CANARIA - NIF Q1800461C. Autenticidad verificable a través de la sede electrónica de la Agencia Tributaria Canaria en https://sede.gobcan.es/tributos mediante el código seguro de verificación: 83 - 18KAS08 819C8970 137D482 84DC0846	
Fecha y hora de firma : 15/02/2017 09:46. Pág. 1 de 1	

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

04/2016

PAPEL EXOTRIBUTO FRENTE A LA LEY DE REFORMA DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

00733

DD1368835



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validocod/index.jsp>

NIF del sujeto pasivo	Actividad económica del sujeto pasivo	Código de identificación del sujeto pasivo	600
R7627847	RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.U.	6007329714226	

Modelo de Impuesto		Producto / Tipo	
Tipo de bien	Descripción del bien	Ve pública/ Nombre del parcel	
Número / Polígono	Escalera, piso / Parcela	Código postal	Superficie <input type="checkbox"/> ar <input type="checkbox"/> ha
Provincia censal	Valor total declarado del bien	Valor declarado de la parte arrendada	
Tipo de bien	Descripción del bien	Ve pública/ Nombre del parcel	
Número / Polígono	Escalera, piso / Parcela	Código postal	Superficie <input type="checkbox"/> ar <input type="checkbox"/> ha
Provincia censal	Valor total declarado del bien	Valor declarado de la parte arrendada	

Código de la tarifa	0, 0, 0, 0	Categoría	
Bases imponible	3, 0, 0, 0, 0	Principales	0, 0, 0
Tarifación	0, 0, 0	Intereses	0, 0, 0
Bases liquidables	3, 0, 0, 0, 0	Costas	0, 0, 0
		Clave	0, 0, 0

Tipo de impuesto	000	De	000	Importe	000
Condición y método de liquidación		Resto	0, 0, 0, 0, 0	Por cada	00
Coste tipo		Total			

Cuota según recalcular el bien	0, 0, 0	Ejemplar para el sujeto pasivo
Beneficiario de la cuota	0, 0, 0	
Cuota recalcular (1)-(2)-(3)	0, 0, 0	
Intereses de demora e intereses legales	0, 0, 0	
Recargo	0, 0, 0	
Total a ingresar	0, 0, 0	

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



134

Página 1 de 1

Fecha: 14/02/2017

Hora: 11:44:24

Libro: 1

Año: 2017

Número: 1718



1006754ad10716043120f650c090221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lasplm.es/validador/index.jsp>

<http://sigo100569.platon.netariado.org/registros/documentos.do?method=verDocum...> 16/02/2017

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 29/09/2021 12:34
---	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00735

DD1368834

04/2016



006754 771004312076500900221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoCodi/index.jsp>

PAPER DOCUMENT FOR DOCUMENTS

REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS

DD1368857

04/2016



REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS
EMILIO CASTELAR, 4 Y 6. 2 PLANTA
35007 - LAS PALMAS DE G.C.

Notificación de Asiento de Presentación

Se pone en su conocimiento que el documento con número de entrada 1/2017/1.718.D correspondiente a la sociedad RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SOCIEDAD LIMITADA autorizado en LAS PALMAS DE G.C., número de protocolo 20177318 el día trece de febrero de dos mil diecisiete fue presentado el día catorce de febrero de dos mil diecisiete en el diario 227, asiento 1222.

LAS PALMAS DE G.C., a quince de febrero de dos mil diecisiete

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0736



A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.

La información en estos contenidos sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible.

Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.

Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercaderías y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

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.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedevedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA GEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

ENTRADA

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00737

REGISTRO PÚBLICO PARA DOCUMENTOS MERCANTILES

DD1368833

04/2016



00675 37104312076500990221

DD1368856

04/2016



REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS
EMILIO CASTELAR, 4 Y 6, 2 PLANTA.
35007 - LAS PALMAS DE G.C.

Notificación de inscripción Total

La escritura número 2017/218, autorizada el día trece de febrero de dos mil diecisiete por el notario GRACIA FUENTES, DAVID, que fue presentada el día catorce de febrero de dos mil diecisiete, con el número de entrada 1/2017/1.718,0, diario 227, tomo 1222, ha sido inscrita con fecha quince de febrero de dos mil diecisiete, en el tomo 2188, folio 201, inscripción 1ª con hoja GC-82300, de la entidad RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SOCIEDAD LIMITADA.

Heclándose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

LAS PALMAS DE G.C., dieciséis de febrero de dos mil diecisiete

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00738



1006754ad107160a31207e50c090e221

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Listos del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.

La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible.

Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.

Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se scope a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

En cuanto resulta 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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	29/09/2021 12:34

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.elector.niza.iajregl.na.org.es/validDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00739

DD1368832

04/2016



04/2016

DD1368854

Nº Expediente ABAT
2017C3627940084D

COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobado en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones Tributarias y, en el grupo de servicios sin certificado de usuario, seleccionando el servicio de Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal por código electrónico. Para ello la propia Agencia Tributaria le remitirá próximamente, por correo ordinario y al domicilio fiscal de la sociedad, una notificación que contiene la Tarjeta de Identificación Fiscal con el código electrónico necesario para efectuar la verificación correspondiente de la validez de la certificación.

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 solicitudes, declaraciones, comunicaciones o escrituras que presente ante la Administración Tributaria.

**NIF Definitivo
B76279447**

Fecha de expedición del NIF Provisional	14/02/2017
Fecha de expedición del NIF Definitivo	16/02/2017
Razón o denominación social	RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.U.
Domicilio social	Luis Carran Medina, 9 1 - 35813 Palmas de Gran Canaria (Las) (Las Palmas)
Domicilio fiscal	Luis Carran Medina, 9 1 - 35813 Palmas de Gran Canaria (Las) (Las Palmas)
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Definitivo	BC8UA6E2Z788374QX
Número y fecha del documento notarial en el que se constituyó la sociedad	316, 13/02/2017
Datos registrales	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA MERCANTIL con fecha 13/02/2017, número de inscripción 1, tomo 2158, folio 231, sección 1, hoja 52368

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00740

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancias de "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.", en veintiún folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie DD, números 1368852 y los veinte anteriores. Las Palmas De Gran Canaria, El dieciséis de febrero de dos mil diecisiete. DOY FE. _____



006754ad1071d0431207e50c0f90c221

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.c.es/validoCv/index.jsp>

2021 - 136350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00743



5.- Relación de propietarios y cuota de participación:

Los titulares de las fincas que conforman el sector son la Entidad Mercantil "Residencial Las Américas, S.L." y El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, teniendo la siguiente cuota de participación en relación con las superficies aportadas:

Residencial Las Américas S.L.	99,9229%
Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	0,0771%
	100,00%

6.- Relación completa de documentos, instrumentos y proyectos que contiene el documento de iniciativa de gestión por compensación: Memoria de Gestión de la Iniciativa de Ejecución Privada por Compensación, Proyecto de Reparcelación, Informe de Viabilidad Económica de la Actuación, Estatutos y Bases de actuación de la entidad urbanística de gestión, Declaración Jurada de los gastos de la iniciativa e informe del importe de la monetización.

Por todo ello,

SOLICITAN AL AYUNTAMIENTO, que tenga por presentado este escrito, en unión de la documentación que se adjunta al mismo, lo admita en su integridad, proceda a tramitar el procedimiento administrativo pertinente según lo dispuesto en los artículos 82, 83 y 125 Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, y finalmente **apruebe el establecimiento y adjudicación del sistema de ejecución privada por compensación para el desarrollo urbanístico de la ACTUACIÓN DE DOTACIÓN 16 PLAZA DE AMÉRICA-CAYETANA MANRIQUE.**

En Las Palmas de Gran Canaria, a 24 de septiembre de 2021.

DON FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA

DON JOSÉ-JULIO ARTILES MORAGAS

ID proceso de firma electrónica avanzada: 33826a60-0300-0300-9e6e-p300-009e2628e. Documento firmado electrónicamente el 29/09/2021 a las 12:34:07 por MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)



300675 27d1730d07e51d090e220

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00744



DH9594566



DAVID GRACIA FUENTES
NOTARIO
Triana, 22 - 1º A
Tel. 928 09 09 90
Fax: 928 36 3312
35002 - LAS PALMAS

TESTIMONIO PARCIAL:

Empty lines for the partial testimony text.

Asuerdo primero: CESE DEL ADMINISTRADOR UNICO Y NOMBRAMIENTO DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

a) Cesar al Administrador Unico, DON FRANCISCO-JAVIER PUGA SANTANA, con DNI/NIF 42793160G.

b) Cambiar la estructura del Órgano de Administración, que queda configurado por un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

h) Y nombrar como miembros del Consejo de Administración, por plazo indefinido, de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, a los siguientes:

1.- La entidad DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L., que fue constituida, como sociedad anónima, por tiempo indefinido, en escritura otorgada el día 17 de Agosto de 1998, ante el Notario de Cornellá Del Llobregat, Don Ildefonso Sánchez Prat, bajo el número 1.935 de protocolo. Transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada, en virtud de escritura autorizada en Málaga, por el Notario, don Joaquín Mateo Estévez, el día quince de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, bajo el número 3.033 de protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 2.048, folio 220, sección Fª, Hoja GC-46.714. Tiene su domicilio social en la Carretera del Rincón, Edificio anexo al Centro Comercial Las Arenas, Cuarta Planta, s/n, CP 35010, Las Palmas De Gran Canaria, y opera con el C.I.F. B61742563.

Dicha entidad, por acuerdo del Consejo de Administración del que de adjunta a la presente certificación, viene designada como persona física representante para el ejercicio de las funciones propias del cargo a: DON FRANCISCO-JAVIER PUGA SANTANA, mayor de edad, empresario, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, Provincia de Las Palmas, con domicilio a estos efectos en la C/ Luis Correa Medina, número 9, 1ª, con CP 35013-Las Palmas, y con DNI/NIF 42793160G.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser contrastada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasg.cayajudicialdas.jp

Table with 2 columns: Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL) and Fecha/hora: 29/09/2021 12:34

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

30745



3.- La entidad "SATOCAN, S.A.", que fue constituida, por tiempo indefinido, en escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario Don José Manuel García Leis, el día 29 de Marzo de 1990, bajo el número 983 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al Tomo 646, folio 19, Hoja GC-TF-293 e inscripción 1ª. Cambió su domicilio social a la actual de la C/ Concejal García Feo, número 30, CP 35011, Las Palmas de Gran Canaria, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, ante el Notario Don Manuel Emilio Romero Fernández, el día 23 de Septiembre de 2004, bajo el número 2.643 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 1.724, folio 107, Hoja GC.33417 e inscripción 2ª. Opera con el C.I.F. A38232526.

Dicha entidad, por acuerdo del Consejo de Administración del que de adjunta a la presente certificación, tiene designada como persona física representante para el ejercicio de las funciones propias del cargo a: **DON JOSÉ-JULIO ARTILES MORAGAS**, mayor de edad, casado, empresario, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, Provincia de Las Palmas, con domicilio a estos efectos en la C/ Concejal García Feo, número 30, planta baja, Edificio Palma Real, CP 35011, y con DNI/NIF 42783358T.

11.- Y la entidad "GRUPO SATOCAN, S.A.", que fue constituida, por tiempo indefinido, en escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, ante el Notario Don Manuel Emilio Romero Fernández, el día 11 de Enero de 1989, bajo el número 63 de protocolo, con la denominación de S.G.T., S.A.". Inscrita por razón de su constitución en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 1408, folio 140, Hoja GC-10482 e inscripción 1ª.

Cambió su denominación social por la actual y adaptó sus estatutos a la legislación vigente, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, ante el Notario Don Manuel Emilio Romero Fernández, el día 11 de Junio de 1992, bajo el número 1.988 de protocolo, que causó la inscripción 24ª de la hoja social. Tiene su domicilio social en la C/ Concejal García Feo, número 30 B, de Las Palmas de Gran Canaria, CP 35010-Las Palmas, y para con el C.I.F. A35214999.

Dicha entidad, por acuerdo del Consejo de Administración del que de adjunta a la presente certificación, tiene designada como persona física representante para el ejercicio de las funciones propias del cargo a: **DON SERGIO CABRERA HERNÁNDEZ**, mayor de edad, soltero, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio casado, empresario, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, Provincia de Las Palmas, con domicilio a estos efectos en la C/ Concejal García Feo, número 30, planta baja, Edificio Palma Real, CP 35011, y con DNI/NIF 42879704E.

- Todas las personas físicas designadas como consejeras, presentes en el acto, aceptan el cargo y toman posesión del mismo, manifestando no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad legal.

- La entidad DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L., por medio de **DON FRANCISCO-JAVIER PUGA SANTANA**, aquí compareciente, en su calidad de Consejero-Delegado de la entidad y como persona física designada por ésta para el ejercicio de las funciones propias del cargo, acepta y toma posesión del mismo, manifestando no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad legal.

Se adjunta a la presente certificado expedido por el Secretario del Consejo de Administración, Don Pedro-José Cervera Cantón, con el Visto Bueno del Presidente, Don José-Abraham Domínguez Santana, acreditativo de la aceptación del cargo y del nombramiento de la persona física representante en el ejercicio de las funciones propias del mismo.



000675 37100065076532509022W

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de

Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00746

DH9594565

09/2016



- La entidad "SATOCAN, S.A.", por medio de DON JOSÉ JULIO ARTILES MORAGAS, aquí compareciente, en su calidad de Apoderado de la entidad y como persona física designada por ésta para el ejercicio de las funciones propias del cargo, acepta y toma posesión del mismo, manifestando no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad legal.

Se adjunta a la presente certificado expedido por el Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, acreditativo de la aceptación del cargo y del nombramiento de la persona física representante en el ejercicio de las funciones propias del mismo.

- Y la entidad "GRUPO SATOCAN, S.A.", por medio de DON SERGIO CABRERA HERNÁNDEZ, aquí compareciente, en su calidad de Apoderado de la entidad y como persona física designada por ésta para el ejercicio de las funciones propias del cargo, acepta y toma posesión del mismo, manifestando no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad legal.

Se adjunta a la presente certificado expedido por el Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, acreditativo de la aceptación del cargo y del nombramiento de la persona física representante en el ejercicio de las funciones propias del mismo.

Acuerdo quinto: APROBACIÓN DEL ACTA DE LA JUNTA.

Tras la redacción y lectura del Acta de la Junta General, fue aprobada por unanimidad y firmada por todos los socios y por la Secretaría con el Visto Bueno del Presidente, todo ello al término de la reunión.

Igualmente CERTIFICO:

- Que a continuación de la Junta y presentes en la reunión la totalidad de los Consejeros de la entidad designados y antes mencionados, acuerdan constituirse en CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, adoptando, por unanimidad los siguientes acuerdos:

Acuerdo primero: Distribución de cargos y delegación de facultades.

1) Distribución de cargos del Consejo: Distribuir los cargos del Consejo de la siguiente forma:

PRESIDENTE: La entidad "DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.", que ejercerá las funciones propias del cargo por medio de su representante DON FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA.

VICEPRESIDENTE: La entidad "SATOCAN, S.A.", que ejercerá sus funciones propias del cargo por medio de su representante DON JOSÉ JULIO ARTILES MORAGAS

SECRETARIA: DOÑA MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ.



6006754ad1071d0005d07e5325090e22w

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2021 - 135350

29/09/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00747



2) Delegación de facultades: Designar Consejeros-Delegados Mancomunados a la entidad "DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.", que actuará por medio de su representante Don Francisco-Javier Puga Sentosa, y la entidad "SATOCAN, S.A.", que actuará por medio de su representante Don José-Julio Artiles Moragas, entidades en las que se delegan todas y cada una de las facultades atribuidas al propio Consejo, salvo las indelegables por Ley o Estatutos.

TESTIMONIO PARCIAL:

Yo, David Gracia Fuentes, Notario de Las Palmas de Gran Canaria, DOY FE: Que las fotocopias que anteceden son reproducción fiel y exacta del documento exhibido, y que forman parte de la copia autorizada de la escritura de "Elevación a Público de Acuerdos Sociales y declaración de pérdida de unipersonalidad". De la entidad "Residencial Las Americas, S.l.", con número de protocolo 475/2017, autorizada y expedida la copia por mí.

Expido este testimonio parcial, sin que en lo omitido no haya nada que amplíe, restrinja, modifique o condicione lo inserto, en dos folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales de la serie y números DH9594566 y el anterior, Libro indicador, sección segunda, Asiento 659.

En Las Palmas de Gran Canaria, uno de agosto de dos mil diecisiete. DOY FE



6006754...171400650763325090022M

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 135350

REGISTRO GENERAL

29/09/2021 12:34

00748

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 190741/2021

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**Presentación de Documentación a Expediente en Trámite****Representante/Autorizado/a**

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ	42852732Y	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF					
RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL	B76279447					
País	Provincia	Municipio	Código Postal			
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35013			
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	LUIS CORREA MEDINA	9			1	
Teléf./Fax	Correo Electrónico					
928303600/928303647	margarita.cejas@grupodinosol.es					

A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

Vía Telemática

Documentos Aportados

- DOCUMENTO DE LA INICIATIVA_COMPENSACION_SEPT2021_f
- GASTOS_INICIATIVA
- ANEXOS_DOCUMENTO DE LA INICIATIVA_COMPENSACION_SEPT2021
- escritura constitución sociedad
- SKM_C22721092413320 (1)
- TESTIMONIO PARCIAL CONSEJEROS DELEGADOS

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente	DOCUMENTO PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16-Plaza de América,Cayetana Manrique LP
Fecha	29/09/2021

Expone

Que según lo preceptuado en el artículo 81 del decreto 183/2018, de 26 diciembre, por el que se aprueba el reglamento de gestión y Ejecución del Planeamiento de canarias solicito el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación para el desarrollo de la ACTUACION DE DOTACIÓN 16, PLAZA DE AMÉRICA CAYETANA MANRIQUE.

Solicita

Que tenga por presentado este escrito, en unión de la documentación que se adjunta al mismo, lo admita en su integridad, proceda a tramitar el procedimiento administrativo pertinente según lo dispuesto en los artículos 82,83 y 125 Decreto 183/2018, de 26 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, y finalmente apruebe el establecimiento y adjudicación del sistema de ejecución privada por compensación para el desarrollo urbanístico de la ACTUACIÓN DE DOTACIÓN 16 PLAZA DE AMÉRICA-CAYETANA MANRIQUE.

En Las Palmas de Gran Canaria a 29 de septiembre de 2021

Pág. 1 de 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	29/09/2021 12:34



K006754ad1071d0383bc07e53a10391e229

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 135350

29/08/2021 12:34

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00749



Fdo.: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

"La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y el reconocimiento que los datos proporcionados han sido introducidos de forma voluntaria y responden con veracidad a la situación real de titularidad, debiendo comunicar cualquier modificación que afecte a los mismos."

Fdo.: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ

Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los periodos legales de conservación.

En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de tercero son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento.

Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedelectronica.laspalmasgc.es, o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considere que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/sistema-secciones/privacidad/>



K006754-1471d03ebcd7e53a090e229

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, Si.)	Fecha/hora: 29/08/2021 12:34
---	---------------------------------

00750

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2021 - 135350 29/09/2021

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 29/09/2021, a las 12:34 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2021 - 135350

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 29/09/2021 12:34:00

Nº Solicitud: 2021-190741

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ	42852732Y	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL	B76279447						
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35013				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	LUIS CORREA MEDINA	9				1	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
928303600/928303647	margarita.cejas@grupodinosol.es						

Extracto

ASUNTO: Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

EXPONE: Que según lo preceptuado en el artículo 81 del decreto 183/2018, de 26 diciembre, por el que se aprueba el reglamento de gestión y Ejecución del Planeamiento de canarias solicito el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación para el desarrollo de la ACTUACION DE DOTACIÓN 16, PLAZA DE AMÉRICA CAYETANA MANRIQUE.

SOLICITA: Que tenga por presentado este escrito, en unión de la documentación que se adjunta al mismo, lo admita en su integridad, proceda a tramitar el procedimiento administrativo pertinente según lo dispuesto en los artículos 82,83 y 125 Decreto 183/2018, de 26 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, y finalmente apruebe el establecimiento y adjudicación del sistema de ejecución privada por compensación para el desarrollo urbanístico de la ACTUACIÓN DE DOTACIÓN 16 PLAZA DE AMÉRICA-CAYETANA MANRIQUE.

Documentos Aportados

- DOCUMENTODELAINICIATIVACOMPENSACIONSEPT2021f.pdf
89826C377B82DD975FE6B4AE60B9B6D77144A181
- GASTOSINICIATIVA.pdf - 807D03F8FCD340CFC26E6C46CB0E73FE5CBDED71
- ANEXOSDOCUMENTODELAINICIATIVACOMPENSACIONSEPT2021.pdf
3AEDF754FE76543A737DC96C2660F52E039B1D85
- escrituraconstitucionsociedad.pdf - 96054987C6DAF78448A5E0F6523CAA1AC6F40B92
- SKMC227210924133201.pdf - 173C280D5D1520863C5425A491C6F12ACAD63200
- TESTIMONIOPARCIALCONSEJEROSDELEGADOS.pdf - A23A57066DD903BAC0144B176C640E22DA7FE343
- Solicitud - Instancia.pdf - 3CCC692FE8DC2AB9DD3E9A11495C9D7300245947

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Se expide el presente recibo de acreditación de la fecha de presentación de la solicitud, escrito o comunicación, de conformidad con el art. 66.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

0006754ad12610b2e407e5009090022W

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validadorDoc.htm>

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

29/09/2021 12:34



COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (77) Geursa
Enviado por: CAROLINA SANTOS VERONA
Fecha envío: 28/12/2021 08:23
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 28/12/2021 08:23
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura: 29/12/2021 08:20

Registro entrada: 2021 - 4838

Registro salida: 2021 - 858

Asunto:

(Nº ORDEN 52/2021). REMISIÓN INFORME TÉCNICO JURÍDICO SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA POR LA ENTIDAD MERCANTIL DENOMINADA RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16. (EXPTE. 191/2021)

Extracto:

(Nº ORDEN 52/2021). REMISIÓN INFORME TÉCNICO JURÍDICO SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA POR LA ENTIDAD MERCANTIL DENOMINADA RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16. (EXPTE. 191/2021)



Expte. 191/2021
Nº ORDEN: 52/2021
MMC/esv

Servicio de Urbanismo
Área de Gobierno de Urbanismo,
Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de G.C.
Plaza de la Constitución, nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Las Palmas de Gran Canaria, a 27 de diciembre de 2021

En relación a su escrito con registro de entrada nº 1917, de fecha 05/11/2021, (Nº Orden: 52/2021), se adjunta informe técnico y jurídico sobre la presentación de iniciativa privada por la entidad mercantil denominada Residencial Las Américas, S.L. para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-16, a los efectos oportunos.

Marina Más Clemente
GERENTE

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4ª planta
Tel. 928 446 600 - Fax. 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1854, folio 59, Sección 8. Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

MARINA MÁS CLEMENTE (1 de 1)
Fecha Firma: 27/12/2021
Firma: 8f109657f8eacaf4ed4311a09be1680d8f

F006754ad1081c0361607e53860c0816u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



Código Seguro de Verificación (CSV): F006754ad1081c0361607e53860c0816u
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

60753



Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

ASUNTO: INFORME TÉCNICO Y JURÍDICO SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA POR LA ENTIDAD MERCANTIL DENOMINADA RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L. PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16.

De conformidad con la solicitud de emisión de informe en relación al asunto epigrafiado, remitida por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se emite el siguiente

INFORME TÉCNICO Y JURÍDICO

PRIMERO: ANTECEDENTES

1. Presentación de la documentación ante el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

En fecha 29 de septiembre de 2021, a través del registro electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Servicio de Urbanismo, tuvo entrada la presentación de la iniciativa para el desarrollo de la Actuación de Dotación AD-16.

Fue presentada por la entidad mercantil RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., con CIF B-76279447 y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Luis Correa, nº 9, 1ª planta, 35013, Las Palmas de Gran Canaria.

Dicha entidad es la promotora de la presente iniciativa y propietaria del 99,9229% de los terrenos que constituyen el ámbito de gestión de la AD-16, siendo consejeras delegadas mancomunadas la mercantil DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L. con CIF B-61742565 y la entidad SATOCAN, S.A. con CIF A-38232526.

En dicha solicitud se expone que se tengan por aportados todos los documentos que se acompañan y que se apruebe el establecimiento y adjudicación del sistema de ejecución privada por compensación para el desarrollo urbanístico de esta Actuación de Dotación.

El documento reparcelatorio aportado se basa en la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito AD-16 Plaza América- Cayetana Manrique

C.I.F.A-35668244
Plaza de la Constitución nº2, PL.4º
Tel. 928 446 680. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

5006754ed1161c12e0d0 37000816u



Carlos Alberto Castellano Diaz (1 de 4)
ARQUITECTO
Nº 771/2021
HASH: a108285a5c56286a97586e05f12315

Maria Inmaculada Morales Guerra (2 de 4)
ABOGADA
Nº 271/2021
HASH: b82855f93b077a7e5353a0d960cc059a8

VICTORIA CRISTINA SANJANI PÉREZ (3 de 4)
ARQUITECTO
Nº 771/2021
HASH: a108285a5c56286a97586e05f12315

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



Cód. Verificación: 7DFPNPJSJYDRWEXELMQY3WYX | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 24

[Handwritten signature]

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

(prolongación de Mesa y López) con Aprobación Definitiva publicada en el BOP nº 133, viernes 5 de noviembre de 2021, y en el BOC nº 232, jueves 11 de noviembre de 2021.

Esta documentación y los fundamentos de la ejecución solicitada se informan y analizan en este informe técnico.

2. Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito AD-16 "Plaza de América – Cayetana Manrique (prolongación de Mesa y López)".

La delimitación y ordenación de la Actuación de Dotación AD-16 se realiza mediante este instrumento urbanístico con el objetivo de incrementar las dotaciones públicas del ámbito discontinuo.

La ordenación pormenorizada de esta Modificación Menor se desarrolla en el marco jurídico contenido en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Ordenación del territorio y Espacios naturales Protegidos de Canarias y concordantes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Propone dicha ordenación una única parcela con aprovechamiento lucrativo con uso principal el residencial y como uso complementario el terciario que integra un espacio libre privado con servidumbre de uso público de superficie mínima, 1.292,51 m². El resto de parcelas conforman el viario estructurante "Prolongación de la Avenida Mesa y López", así como, parte de la futura rotonda "Plaza de Las Américas".

SEGUNDO: MARCO JURÍDICO DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN

A continuación, se realiza un breve análisis del marco jurídico aplicable a las actuaciones de dotación.

a) LEGISLACIÓN ESTATAL

Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

La actuación de dotación se define en el artículo 7 de la citada Ley.

"Artículo 7. Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias.

1. A efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

....

5006754ad161c12e007e50c70c0816u



Plata del Cliente Número Dedicado (4 de 4)
ARCHIVADO
Fecha Firma: 27/12/2021
Firma: 04453282d9e5048b7682b48e4792

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Núm. 68, Sección II, Hoja GC-13006, Inscripción 1ª del 10 de junio de 2010



00755



[Handwritten signature]

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

Su finalidad es clara, reordenar o reajustar las dotaciones públicas requeridas legalmente cuando se produzca un aumento de densidad o edificabilidad o la asignación de nuevos usos en una actuación de dotación.

_Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

_Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

_Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobado mediante Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre.

b) LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

_ Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Ley del Suelo).

Por su parte, la Ley autonómica las configura como una actuación sobre el medio urbano, una definición o nueva categoría que pretende hacer hincapié en operar sobre el suelo urbanizado.

Así se desprende del artículo 302 de la Ley.

"Artículo 302. Clases de actuaciones

Las actuaciones sobre el medio urbano podrán consistir en: a) rehabilitación edificatoria; b) reforma o renovación urbana; y c) actuaciones de dotación."

Este artículo forma parte del Título VI Actuaciones sobre el medio urbano.

El artículo 315 determina la finalidad de las actuaciones de dotación que provengan de la iniciativa privada.

"Artículo 315. Modalidades de las actuaciones de dotación

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, PL.4ª
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 592
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

5006754ed1161c12e030 3700816u



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Libro 59, Sección 8, Página 652398. Inscripción nº 41 de fecha de 2011



Cód. Validación: 7DFPNESSJYDRWEXELMAY3MFX | Verificación: <https://sedelectronica.laspalmasgc.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma eMPlataforma eMPlataforma | Página 3 de 24



00756

GEURSA

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

Las actuaciones de dotación definidas en la legislación estatal del suelo podrán adoptar las siguientes modalidades:

a) Las de iniciativa pública ...

b) Las de iniciativa privada tendrán por objeto compensar a la Administración por un aumento de edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos que se implanten en el ámbito delimitado para la misma."

Atendiendo a esa definición, se desarrollan en la propia Ley otros artículos en los que se determina su contenido y aplicación. Este desarrollo también está recogido en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, que se cita a continuación:

_ Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (en adelante RGEPC).

Este Reglamento las incluye entre las actuaciones sobre el medio urbano. Así lo dispone igualmente el artículo 119:

"Artículo 119. Definición y clases de actuaciones sobre el Medio Urbano.

1. Se entiende por actuaciones en medio urbano las definidas en el artículo 5.b) del presente Reglamento.

2. Las actuaciones sobre el medio urbano podrán consistir en:

b) Actuaciones de dotación, entendiéndose por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este. Estas actuaciones pueden ser:

1) De iniciativa pública ...

2) De iniciativa privada cuando fueran promovidas por los propietarios en los términos definidos en la legislación estatal. Estas actuaciones tendrán por objeto compensar a la Administración por un aumento de la edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos que se implanten en el ámbito delimitado para la misma.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, P.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

4

5006754ad1161c12e0b07e50c70c0816u



COPY AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasg.casivaIDoc/index.jsp>

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1594, Libro 58, Sección 1, Hoja 61-2786. Inscrición 1ª de 8 de junio de 2011



Cód. Verificación: 7DFPNFJSSJYDRWEXELM9YY3WX | Verificación: <https://seurisa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 24

00757



Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

TERCERO: ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16 PLAZA DE AMÉRICA – CAYETANA MANRIQUE

La documentación presentada, conforme al RGEPC y a la Ley del Suelo, se desglosa de la siguiente manera:

- Documento 1_ Memoria de gestión*
- Documento 2_ Reparcelación*
- Documento 3_ Informe del importe de la monetización de la cesión al ayuntamiento*
- Documento 4_ Viabilidad económica de la actuación urbanística*
- Documento 5_ Bases y estatutos*
- Documento 6_ Declaración jurada, gastos*

- Anexo I_ Certificaciones registrales*
- Anexo II_ Escrituras de propiedad*
- Anexo III_ Documentación catastral*
- Anexo IV_ Contrato y recibo de alquiler*

Inscripción en el Registro Mercantil de las Palmas de Gran Canaria, Tomo 1554, Folio 83, Sección II, hoja CC-22796, Inscripción 1ª de fecha de 2001

500754ed1161c12e0c X7000816U



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



Cód. Verificación: 7DFPNJ5SLYDRWEXELM1QY3WYX | Verificación: <https://geuras.laspalmasgc.es/>
Documento firmado electrónicamente desde el plataforma e-Justicia Canaria | Página 3 de 24

C.I.F. A-36660044
Plaza de la Constitución nº2, PL.4ª
Tel. 928 446 680. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

A. Análisis del Documento 1_ Memoria de Gestión

Conforme al artículo 213 de la Ley del Suelo y al artículo 66 del RGEPC, se redacta esta memoria como documento necesario para formalizar la solicitud para el establecimiento del concreto sistema de ejecución privada. Desarrolla los aspectos mínimos exigidos por la legislación aplicable aportando los datos necesarios de los terrenos afectados, de los propietarios del suelo, así como, de los que promueven la iniciativa, además de la viabilidad económica de la actuación.

En el punto 1 de esta Memoria de Gestión, se indica lo siguiente:

"La actuación de dotación, en la Modificación Menor de doce mil novecientos sesenta con noventa y cuatro metros cuadrados (12.994,48 m²)."

Existe una errata en el literal de la cuantía, la superficie que figura en la ficha es la que se corresponde con la cuantía de la cifra numérica 12.994,48 m².

B. Análisis del Documento 2_ Reparcelación

Conforme al artículo 212 y 213 de la Ley del Suelo y al artículo 66 del RGEPC, se redacta el proyecto de reparcelación como instrumento de equidistribución de los beneficios y cargas entre los propietarios afectados en este sistema de compensación. El contenido del proyecto de reparcelación se ajusta a lo establecido en el citado RGEPC en sus artículos 32, 43 y 124.

Se desarrollan los apartados referidos a la operación reparcelatoria describiendo el ámbito de ejecución y parámetros urbanísticos aplicables, aportando la relación de fincas origen con los correspondientes porcentajes de participación y la relación de fincas de resultado distinguiendo las de carácter público y privado.

En el punto 2.1 *Delimitación y superficies del ámbito* se indica lo siguiente:

"...Con el proyecto de reparcelación se ajusta la delimitación del ámbito, sobre cartografía actualizada a escala 1:1.000, resultando una superficie de 12.924,76 m²s. Este ajuste se concreta en 36,18 m²s que se corresponden con un 0,54% menos de la superficie recogida en la modificación del plan."

Existe errata de reducción de la cuantía de las superficies, ya que mezcla las cuantías en los cálculos, estableciendo la diferencia en 36,18 m²s, cuando debiera ser 69,72 m²s.

En el punto 4.3 *Descripción de las Fincas de Origen* se indica que de la reparcelación resultará un resto de finca por segregación de la finca 12, localizada en gran parte fuera del ámbito. Este resto de finca se superficiala en 174,78 m².

5006754ad1161c12e007e50c70c0816u



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1954, Hoja 98, Sección 8. Págs 62-2376. Inscrito el 1º de junio de 2011



Cód. Verificación: 7DFPNPJSJYDRWEXELM0Y3WXL Verificación: <https://gaursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 24

00759

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

En la adjudicación de fincas resultantes, la circunstancia del porcentaje mínimo de participación del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria hace que la entidad mercantil promotora proponga compensación económica sustitutiva (Art. 27.1.d del RGEPC y Art. 285.1.d de la Ley del Suelo).

C. Análisis del Documento 3_ Informe del importe de la monetización de la cesión al ayuntamiento

Conforme al artículo 41 del RGEPC, se debe realizar la valoración del importe de la monetización de la cesión al ayuntamiento por la participación en la plusvalía en el caso que sea posible sustituir la adjudicación de parcelas donde materializar el aprovechamiento correspondiente por su importe económico. Esta valoración se sustituirá por la que efectúe el técnico municipal en el acto de aprobación definitiva.

La metodología empleada para el cálculo de la monetización de la cesión al Ayuntamiento en base al incremento de aprovechamiento que genera la nueva ordenación para el ámbito AD-16, contempla lo siguiente:

_Análisis del aprovechamiento derivado de la Modificación Menor del PGO. Cálculo del incremento de la edificabilidad y/o cambio de uso que genera más valor a los terrenos.

_ Cálculo del valor del suelo antes y después de la modificación de la ordenación para poder calcular el incremento de la plusvalía.

Se analizarán en este informe, los valores que intervienen en la obtención de la repercusión de suelo para cada uso, calculado éste por el Método Residual Estático establecido en el Reglamento de Valoraciones.

D. Análisis del Documento 4_ Viabilidad económica de la actuación urbanística

Conforme al artículo 66 del RGEPC, se aporta estudio de la viabilidad económica de la actuación sobre el medio urbano estimando la ejecución y la puesta en el mercado de los productos inmobiliarios resultantes para lo que se han tenido en cuenta los siguientes conceptos:

Como ingresos se han considerado los valores de venta de los productos inmobiliarios que se ejecutarán en la parcela resultante lucrativa.

Como gastos necesarios para el desarrollo de la actuación se han considerado los siguientes:

5006754ed1161c12edbc

270000160

Inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 58, Sección 8. N.º 0029200. Descripción: T.º 1.º de agosto de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoIndex.jsp>



Cód. Verificación: 7DFPNP2SSJDRWEXELM0Y73WXX | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 24

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

- _ Estimación del valor de compra de los terrenos.
- _ Costes de la operación reparcelatoria, incluidos costes de urbanización.
- _ Costes de honorarios técnicos de redacción de proyecto de edificación y dirección de las obras.
- _ Coste de construcción de la edificación.
- _ Tasas y licencias municipales.
- _ Gastos de financiación y comercialización.
- _ Impuestos.

Estará justificada la viabilidad económica si se obtiene un beneficio superior a la prima de riesgo de referencia para el uso a desarrollar.

El Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo estima como válidas primas de riesgo mínimas para Edificios de Uso Residencial (primera residencia) del 8%.

De la viabilidad económica analizada en el documento recibido, resulta un beneficio para el promotor de un 9,80 % de la inversión. Esto implicaría la justificación de la viabilidad económica de la actuación.

Los valores anteriormente expuestos se estudiarán en este informe atendiendo a los principios establecidos en la legislación aplicable.

E. Análisis del Documento 5_ Bases y Estatutos

Conforme al artículo 66 del RGEPC y a los artículos 213 y 216 de la Ley del Suelo, se aportan como parte integrante de los documentos de iniciativa de ejecución privada, las Bases de actuación del sistema y los Estatutos de la actuación de la entidad urbanística de gestión.

Se aporta, además, declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa, en el caso en que devengan inservibles. Este documento está firmado por los representantes de las entidades Consejeras Delegadas Mancomunadas, Dinosol Supermercados, S.L. y Satocan, S.A.

Se relacionan a continuación los gastos considerados:

- _ Honorarios profesionales de técnicos para la realización de proyecto de reparcelación, informe expresivo del importe de monetización e informe de viabilidad económica de la actuación.

C.I.F.A-35680844
Plaza de la Constitución nº2, P.I.A.
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

5006754ad1161c12e007e50c70c0816u



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/variDoc/index.jsp>

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1.934, Libro 26, Sección 8, Tipo EC-CAPSA, Inscripción 1ª del 17 de junio de 2011



Cód. Verificación: 7DFPNPJSJYDRWEXELMYY3WX | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 24

00761



tw

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
 Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
 Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
 Fecha: 26 noviembre 2021

_ Honorarios profesionales de letrados para la realización de bases y estatutos de actuación y documentación administrativa necesaria anexa al mismo, presentación de la iniciativa de ejecución.

_ Gastos por la constitución del aval bancario para responder de la urbanización.

CUARTO: CUESTIONES TÉCNICAS DE LA INICIATIVA DE RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L. PARA EL DESARROLLO DE LA AD-16 PLAZA DE AMÉRICA – CAYETANA MANRIQUE

El ámbito urbanístico de esta Actuación de Dotación está constituido por terrenos localizados en el barrio de Guanarteme, en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Dichos suelos están incluidos en una importante intervención planteada por el Plan General de Ordenación que acoge la prolongación de la Avenida Mesa y López con una importante sección viaria.

Este ámbito discontinuo está formado por propiedades que se destinarán a los siguientes elementos del medio urbano:

- _ La futura rotonda "Plaza de América".
- _ La prolongación de la Avenida Mesa y López.
- _ Una parcela lucrativa con Espacio Libre que la atraviesa conectando la Plaza de América con la AD-12.

Se redacta para este ámbito la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas que tiene como objetivo requalificar el ámbito de intervención con espacios libres y viario estructurante.

Sobre la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito AD-16 Plaza de América- Cayetana Manrique (prolongación de Mesa y López).

Como objetivo específico se plantea la ordenación de los volúmenes edificables, alturas de la edificación, rasantes, ocupaciones y retranqueos.

Se completarán las determinaciones contenidas en la Modificación de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General aprobadas el 31/07/2020 (BOC 28/08/2020) referente a aspectos y características estéticas y compositivas de la edificación.

C.I.F. A-35669844
 Plaza de la Constitución nº2, PL.4º
 Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
 35103 – Las Palmas de Gran Canaria

5006754ed1161c12e0b0 37000816u



Cód. Validación: 7DFPNP1SSJYDRWEXELMQY73WVX | Verificación: https://geursa.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 24

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp>

Iniciativa de modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, T.º 191, de 26 de noviembre de 2021. Inscripción nº 101 de junio de 2011.

00762



Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
 Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
 Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
 Fecha: 26 noviembre 2021

La ocupación de la única parcela resultante con aprovechamiento lucrativo se formalizará con una pieza de calidad proyectual que complete la fachada urbana y remate la perspectiva en su contacto con la Avenida Mesa y López.

En el interior de dicha parcela, el espacio libre privado con servidumbre de uso y paso público, se concibe como espacio libre que atraviesa el ámbito desde la Avenida Mesa y López hasta la AD-12.

Las alturas máximas se establecen en M7, M9 y M10 con distintas proporciones de superficies máximas para cada una generando una línea de movimiento en la edificación que responde a la circunstancia de cada lindero. En la Modificación Menor se localizan estas alturas de forma que se reduce el impacto visual y paisajístico con respecto a la ordenación vigente.

Los usos previstos en dicha Modificación Menor se encuentran dentro de los permitidos por la normativa zonal M de aplicación. La ficha de la Actuación de Dotación especifica la proporción de cada uno de ellos ajustándolos al aprovechamiento requerido.

Se atenderá a la adecuación urbana de la propuesta con la mejora de la integración paisajística.

En referencia a la integración paisajística de la intervención, las edificaciones se escalonarán adaptándose a los desniveles que se desarrollan en los bordes atendiendo a las cuencas visuales. De esta forma se garantiza la continuidad de la envolvente, contemplando soluciones arquitectónicas singulares.

Los parámetros de ordenación establecidos en esta Aprobación Definitiva son los siguientes:

_ Coeficiente de edificabilidad lucrativa	3,659 m2c/ m2s
_ Edificabilidad de uso Residencial	36.514,68 m2c
_ Edificabilidad de uso Terciario	11.034,69 m2c
_ Edificabilidad lucrativa total	47.549,37 m2c
_ Alturas	M7, M9 y M10; se permite que la altura mínima sea de 2 plantas menos de la señalada
_ Coeficiente de ocupación máxima	0,75 m2s
_ Superficie mínima de Espacio Libre privado	2.178,51 m2s, de éstos, 1.292,51 m2s son Espacio Libre con servidumbre permanente de paso y uso público

Parámetros que responden a la superficie de la ficha 12.994,48 m2s, no la comprobada en la cartografía 12.924,76 m2s.

C.I.F.A-35660944
 Plaza de la Constitución nº2, PL.4º
 Tel. 928 446 680. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

5006754ad1161c12e0b07e50c70c0816u



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.c.es/validador/index.jsp>

Inscrita en el Registro de Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Libro 53, Sección 8, Folio 65-62618. Inscripción 1ª del 8 de junio de 2007



Cód. Verificación: 7DFPNP:556:YDRWEXELM0YY3WX | Verificación: <https://gaursa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 24

00763

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
 Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
 Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
 Fecha: 26 noviembre 2021

5006754ed161c12e0bc X7000816u



Este documento solo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

AREAS DIFERENCIADAS		AD-16
Denominación: "PLAZA DE AMÉRICA – CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)"		Hoja 1 de 2
Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado		
Sector urbanístico: 07 Guanarteme		Distrito: Puerto - Canteras
Barrio: Guanarteme		Hojas RS/GS: 12-O, 13-O
DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL	OBJETIVOS	
	<p>Las Actuaciones de Dotación AD-12, AD-13, AD-14 y AD-16 persiguen la obtención por el Ayuntamiento de los terrenos necesarios para la adecuada dotación viaria y de espacios libres del correspondiente ámbito ordenado, de acuerdo con las directrices genéricas del Plan General.</p> <p>La prolongación de la Avda. Mesa y López es una actuación esencial del sistema viario ya contemplada en los planes anteriores. El Plan General centra sus esfuerzos en buscar soluciones de gestión, que atendiendo al interés público produzcan los menores daños posibles en los legítimos intereses de los particulares afectados por la actuación.</p> <p>La solución adoptada recoge el tráfico de Fernando Guanarteme y Mesa y López en la Plaza de Las Américas, formalizada como rotonda y, desde allí, la dirige hacia El Rihón o hacia la "Red Arsenal" (rufo de acceso a los túneles de Julo Luengo) igual en sentido inverso.</p> <p>La parcela se encuentra en el remate de este conjunto de actuaciones, en su contacto con la avenida Mesa y López. Se sitúa en un punto de especial visibilidad desde la perspectiva de dicha calle, por lo que se requiere ocuparla con una pieza arquitectónica de calidad proyectual que complete la fachada urbana y remate la perspectiva.</p>	
PROPUESTA	SISTEMA DE EJECUCIÓN	
	<p>Privado.</p>	
	OBSERVACIONES	
	<p>La intervención se incluye en la operación de transformación puntual que se ha producido en el barrio y un proceso generador de más renovación.</p> <p>Nº: La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.</p>	
	NORMA ZONAL Y ORDENACIÓN	
	<p>La Norma Zonal de aplicación es M, con las alturas máximas indicadas en el plano para cada rasante oficial de la parcela. Se establecen las alturas, el coeficiente de ocupación y la edificabilidad máximas aplicables a la parcela. Será el proyecto edificatorio concreto el que deberá definir formalmente una solución arquitectónica de calidad. Se permitirá que la altura mínima sea de dos (2) plantas menos de la señalada vinculada el rasante indicado.</p> <p>La manzana cuenta con dos rasantes, la de la Avda. Mesa y López y la de la calle Mario César, entre las que existe un desnivel de aproximadamente dos plantas. En el espacio libre de parcela, destinado a espacio libre privado, se permite el aprovechamiento de esta diferencia de cota con edificación bajo rasante con respecto a la C/ Mario César, a modo de zócalo, destinada a usos distintos del residencial, y cuya cubierta deberá ser accesible y destinada al espacio libre privado, acondicionándose para tal uso contemplando el servidumbre de paso y uso público.</p> <p>El espacio libre privado deberá mantener la continuidad con el espacio libre público de la Plaza de América, mediante una solución arquitectónica que dé calidad al espacio urbano. La servidumbre de paso citada, deberá contar con altura suficiente para resolver el acceso al espacio libre privado situado en el interior de la manzana.</p> <p>Se utilizará un plano inclinado como remate del edificio para recibir el impacto paisajístico del excesivo escalonamiento de la edificación debido a la diferencia de cota de algunas de sus fachadas, con el objeto de dar una imagen unificada del mismo. La inclinación de este plano en ningún caso podrá superar la pendiente del terreno en esa fachada, o los 45°.</p> <p>En este caso, la planta bajo cubierta resultante computará a efectos de la altura máxima del edificio.</p>	

ADAPTACIÓN PLANA AL TR-LOTENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plana al TR-LOTENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



Cód. Validación: 7DFPNP185YDRVEXELMZY3WX | Verificación: <https://gaurma.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 24

C.I.F.A-35660844
 Plaza de la Constitución nº2, PL4ª
 Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

60704

Handwritten signature

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
 Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
 Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
 Fecha: 26 noviembre 2021

5006754ad161c12e0b07e50c70c0816u



Inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Hoja 81, Sección 8. Nº de Inscripción: 14 de 10 de junio de 2011

ÁREAS DE ORDENACIÓN	
Denominación: "PLAZA DE AMÉRICA - CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)"	Hoja 2 de 2
FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN	
Superficie del ámbito:	12.994,48 m ² s
(7.906,58 m ² de parcelas computables en origen + 3.955,04 m ² de viario existente, sustituido por el dominio público resultante del convenio de 23/01/2004). (Se incorporan las superficies correspondientes a las nuevas parcelas de cesión en Vergara 17 y 19 y Salvador 84 y se detrae la que corresponde a la parcela situada en la C/Fernando Guanarteme 152 con C/ Almansa 61)	
Superficie por uso:	
Residencial:	M7 = 3.310,00 m ² M9 = 1.624,92 m ² M10 = 996,06 m ² 5.930,98 m ²
Superficie mínima de Espacio Libre privado	2.178,51 m ² (De ellos 1.292,51 m ² s son espacio libre privado en la zona central inferior de la parcela con servidumbre permanente de paso y uso público)
	8.646,34 m ² (ocupación máxima en planta baja)
	376,01 m ² (Vergara 17 y 19)
Espacio libre público/Aparcamiento Viano	El resto: del que forma parte 121,50 m ² de la C/Salvador 84)
La distribución del uso residencial, podrá alterarse en base a las determinaciones de la presente ficha, que permiten quedarse dos (2) plantas por debajo de la establecida e incrementar una (1) planta en partes del proyecto vinculada al recurso formal de utilización de cubierta inclinada que homogenice el escalonamiento del volumen edificado La compatibilidad y localización de los usos se regirá por lo dispuesto en la Normativa de la Modificación de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO aprobadas el 31/7/2020 (BOC 28/8/2020)	
Edificabilidad del ámbito:	
Edificabilidad lucrativa:	
Edificabilidad residencial:	36.514,06 m ² c
Edificabilidad terciaria:	11.034,69 m ² c (edificabilidad computable según normativa comercial)
Edificabilidad lucrativa total:	47.549,37 m ² c
	Coefficiente edificabilidad lucrativa: 3,659 m ² /m ²
Edificabilidad dotacional:	0,00 m ² c
Edificabilidad total:	47.549,37 m ² c
	Coefficiente edificabilidad total: 3,659 m ² /m ²
Obligaciones de los propietarios de la AD-16: Respecto al cumplimiento de los deberes de los propietarios de la presente Actuación de Dotación, se hará conforme lo que se establece en el artículo 54 de la Ley 4/2017 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.	

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

C.I.F. A-35680844
 Plaza de la Constitución s/n, P.I.4
 Tel. 928 445 600. Fax: 928 446 582
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Verificación: ZDFPNPJJSSJYDRWEXELMDYY3VWX | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 24

00765

[Handwritten signature]

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
 Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
 Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
 Fecha: 26 noviembre 2021



Imagen del entorno urbano donde se inserta la actuación de dotación AD-16.

Sobre el documento presentado por la entidad mercantil Residencial Las Américas, S.L. para la Iniciativa de la Actuación de Dotación AD-16

La iniciativa presentada la promueve el propietario mayoritario que representa el 99,9229 % de la actuación, a los efectos de proponer el desarrollo de la actuación AD-16 sobre el medio urbano mediante el Sistema de Compensación como concreto sistema de ejecución privada, de conformidad con el art. 309.2 de la Ley del Suelo, incluyendo en esta iniciativa, los Estatutos y Bases de Actuación, así como el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Expropiación, todo lo cual se tramitará y aprobará conjunta y simultáneamente con aquella.

Los titulares afectados por el desarrollo de la AD-16, son los siguientes y en la proporción indicada:

- Entidad Mercantil "Residencial las Américas, S.L." con un 99,9229%

C.I.F. A-35668044
 Plaza de la Constitución nº2, PL.º
 Tel. 928 446 060. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

5006754ed1161c12e3bc0 27000816u



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1153, folio 50, Sección 11, folio 62-2ººº. Inscripción 1.ª de 10 de junio de 2001



Cód. Verificación: 7DFPNPJSJYDRWEXELMQY3WXX | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 24

LC765



Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

_ Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con un 0,0771 %

Las fincas origen que integran la totalidad de los terrenos incluidos en esta Actuación de Dotación están constituidas por catorce fincas registrales y los terrenos de carácter demanial, de las calles Fernando Guanarteme, Luchana y Almansa.

Se establece según el PGO vigente que los terrenos objeto del informe están clasificados y categorizados como Suelo Urbano Consolidado, no obstante es de aplicación el régimen jurídico establecido en los artículos 53 y 54 de la LSENPC que los propietarios de suelo urbano incluidos en actuaciones de dotación tendrán los mismos derecho y deberes que recaen sobre los propietarios de suelo urbano no consolidado, si bien de modo proporcional y dependiendo del contenido de la actuación de que se trate.

Se indica en la *Memoria de gestión* que algunas de estas fincas están sin edificar, puesto que las construcciones que las ocupaban ya están demolidas; otras albergan edificaciones vacías, sin uso aparente desde hace tiempo y sólo en una se desarrolla una actividad en régimen de arrendamiento.

Se relacionan en la siguiente tabla las fincas registrales y los porcentajes de participación por finca y propietario:

C.I.F. A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, P.I.A.
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35083 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Validación: ZDFPNPJS5JYDRWEXELM0YY3WX | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 24



5006754ad1161c12eb07e50c70c0816u

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Libro 98, Sección 8, Folio 65-67/2001, Inscripción 1ª de 10 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

00767

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

Nº	Parcela	MT. Pícs	Titular	Superficie del terreno (m ²) (100%)	% adjudicación
1	C/ El Salvador, 81	42.399	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	162,84	0,0000%
2	C/ Fernando Guanarteme, 142	38.837	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	190,60	0,0000%
3	C/ Cayetana, 74, Luchana 9	38.300	Residencial Las Américas S.L.	75,26	0,8897%
4	C/ Almansa 59BIS-C/Venus, 148	42.401	Residencial Las Américas S.L.	671,48	7,8750%
5	C/ Fernando Guanarteme 183 y 184	92.668	Residencial Las Américas S.L.	7.277,26	85,3460%
6	C/ Cayetana Manrique, 83	42.433	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	700,91	0,0000%
7	C/ Fernando Guanarteme 150	42.432	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	964,58	0,0000%
8	C/Vergara 19	3.515	Residencial Las Américas S.L.	151,16	1,7728%
9	C/Vergara 17	31.799	Residencial Las Américas S.L.	221,64	2,5993%
10	C/ El Salvador 84	30.658	Residencial Las Américas S.L.	116,23	1,3631%
11	Avd. Mario César	86.960	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	866,03	0,0000%
12a	C/ Fernando Guanarteme, 152, PB	51.337	Residencial Las Américas S.L.	6,57	0,0771%
12b	C/ Fernando Guanarteme, 152, P1	3.877	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	6,57	0,0771%
13	Viarío	44.548 (en parte)	Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	1.513,03	0,0000%
TOTAL ÁMBITO AD16				12.924,76	100,00%

Residencial Las Américas S.L.	95,9229%
Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	0,0771%
	100,00%

Con esta actuación se pretende proporcionar a este ámbito de una adecuada dotación viaria y de espacios libres. Esta intervención contempla la renovación conjunta de dos manzanas generando una única parcela con aprovechamiento lucrativo. El resto de parcelas resultantes, con uso público, se adjudican al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en concepto de cesión de suelo para viario y dotaciones públicas.

En base a la ordenación de la Modificación Menor del PGO para el ámbito, derivan las siguientes parcelas resultantes con indicación de superficie y ubicación:

5006754ad161c12e9bc c70c0816u



Inscripción nº 191 de fecha de 2021. Inscripción nº 191 de fecha de 2021. Inscripción nº 191 de fecha de 2021.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



Cód. Verificación: 7DFPNP1BSJYDRWEXELM0Y73WX | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 24

00708

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
 Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
 Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
 Fecha: 26 noviembre 2021

Código	Descripción	Superficie Real (m ²)
1	C/Prolongación de Mesa y López s/n	8.723,11
2	C/ Vergara 17 y 19	372,80
3	Glorieta Plaza de Las Américas	162,84
4	Glorieta Plaza de Las Américas	190,60
5	Glorieta Plaza de Las Américas	116,23
6	Glorieta Plaza de Las Américas	31,58
7	Prolongación de Mesa y López	639,60
8	Prolongación de Mesa y López	1.457,41
9	Prolongación de Mesa y López	75,86
10	Avd. Mario César	877,25
11	Glorieta Plaza de Las Américas	277,18
TOTAL PARCELAS RESULTANTES		12.924,76
12	Resto de finca	174,78

La única parcela con aprovechamiento lucrativo es la número 1, localizada en la prolongación de Mesa y López y con una superficie real de 8.723,11 m². Se adjudica esta parcela en proindiviso a los dos propietarios del ámbito en proporción a la aportación de suelo:

PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTO RESULTANTE	
Propietario	Participación
Residencial Las Américas S.L.	99,9229%
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	0,0771%
TOTAL	100,00%

Al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria le corresponde un porcentaje mínimo sobre los derechos de adjudicación de parcelas resultantes con un 0,0771 % de participación. La entidad mercantil que promueve esta iniciativa propone compensar económicamente al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por su correspondiente porcentaje y así adjudicarse el 100% de la parcela con aprovechamiento lucrativo.

Según el RGEPC, Art.25.1.d);

"Artículo 25 Reparcelación urbanística: objeto

1. La reparcelación puede tener cualquiera de los siguientes objetos:

C.I.F. A-35660844
 Plaza de la Constitución nº2, P.I.ª
 Tel. 928 446 680. Fax 928 446 582
 35093 — Las Palmas de Gran Canaria

5006754ad1161c12e007e50c70c0816u



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Libro 23, Sección 8, Hoja GC-0796, Inscripción 1.ª del 11 de junio de 2001



Cód. Validación: ZDFPNP-JSSJYDRWEXELM0YY3WX | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 24

90769

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
 Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
 Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
 Fecha: 26 noviembre 2021

d) La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, a los intervinientes en la ejecución del planeamiento en la correspondiente unidad de actuación y en función de su participación en la misma de acuerdo con el sistema de ejecución aplicado."

Además, la Ley del Suelo, Art. 285.1.d

"Artículo 285 Criterios para la reparcelación

1. Los proyectos de reparcelación deberán ajustarse a los siguientes criterios:

d) Cuando la cuantía del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance ni supere la necesaria para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá, en todo caso, en exceso cuando se trate de mantener la situación del propietario de la finca en la que existan construcciones compatibles con el planeamiento en ejecución."

así como el Art.27.1.d del citado Reglamento;

"Artículo 27 Criterios para la reparcelación

1. Los proyectos de reparcelación deberán ajustarse a los siguientes criterios:

d) Cuando la cuantía del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance ni supere la necesaria para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero..."

Con la compensación económica al Ayuntamiento, el reparto de fincas de resultado de la AD-16 se desglosa de la siguiente manera:

Código	Descripción	Superficie Parcela (m ²)	ADJUDICACIONES
1	C/Prolongación de Mesa y López s/n	8.723,11	Residencial Las Américas S.L.
2	C/ Vergara 17 y 19	372,80	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
3	Glorieta Plaza de Las Américas	162,84	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
4	Glorieta Plaza de Las Américas	190,60	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
5	Glorieta Plaza de Las Américas	116,23	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
6	Glorieta Plaza de Las Américas	31,88	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
7	Prolongación de Mesa y López	639,60	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
8	Prolongación de Mesa y López	1.457,41	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
9	Prolongación de Mesa y López	75,86	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
10	Avd. Mario César	877,25	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11	Glorieta Plaza de Las Américas	277,18	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
TOTAL PARCELAS RESULTANTES		12.924,76	

5006754ed1161c12e0c1
 270208161

Inscripción en el Registro Municipal de Reparcelación de Las Palmas. Tomo 1554, folio 53. Sección II. Reg. CC-2016. Inscripción nº 48 de junio de 2011

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>



Cód. Verificación: 7DFPFPJSS5YORWEXELMCMY73WFX | Verificación: <https://gpa.sedelectronica.es>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 24

00770

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
 Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
 Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
 Fecha: 26 noviembre 2021

La ficha aportada de la parcela resultante con aprovechamiento lucrativo es la siguiente:

Parcelas Resultantes Parcela 1
 AD-16 Plaza de América
 SUPERFICIE: USO:
 8.723,11 m2s Residencial y Terciario
 ADJUDICACIÓN:
 RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L. (99,9229 % en pro indiviso)
 AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (0,0771 % en pro indiviso)



DESCRIPCIÓN:
 Parcela ubicada en Guanarteme, en Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS METROS Y ONCE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: al frente o norte con la futura glorieta de Plaza de América; al noroeste, con nuevo trazado de la Avenida Mesa y López; al suroeste con espacio libre y parcela residencial de la AD-12 y al este y sureste con la calle Mario César.

CARGAS Y GRAVÁMENES:
 Libre de cargas

PRECEDENCIA:
 Procede de la finca de origen nº6 de este proyecto de reparcelación (registral 92.668)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

NORMA ZONAL:
 M con las alturas indicadas en el plano ordenación de la Modificación Menor del PGD de Las Palmas de Gran Canaria, AD-16. (M7, M9, M10).

CONDICIONES DE PARCELACIÓN:
 Según la normativa zonal M del Plan General de Las Palmas 2012.

EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO:

Edificabilidad lucrativa	Superficie Edificable	Unidades Aprovechamiento
edif. = 3,659 m ² /m ²	47.549,37 m ² c	48.652,84 Udas

Superficie edificable uso residencial	Superficie edificable uso terciario
36.514,68 m ² c	11.034,69 m ² c

REGULACIÓN DE LAS ALTURAS:
 Altura máxima en plantas de 7, 9 y 10 plantas según plano de ordenación de la Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, AD-16.
 Se permite que la altura mínima sea de dos plantas menos que la señalada en la Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, AD-16.

Ocupación MÁXIMA:
 75%. Las construcciones subterráneas respecto a la calle Mario César -dos plantas- bajo el espacio libre privado quedan excluidas (art. 15 Modificación Menor)

Los parámetros urbanísticos aplicados a la parcela e indicados en la ficha, son los establecidos por normativa vigente de aplicación.

Se aclara en el Documento 2_ Reparcelación, 2.1_ Delimitación y superficie del ámbito que la superficie del ámbito ajustada con cartografía actualizada a escala 1:1.000, es de 12.924,76 m2s frente a los 12.994,48 m2s establecidos por la Modificación Menor del Plan General de Ordenación.

5006754art16rc12e007e50c70c0816u



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



Cód. Verificación: ZDFPNPJS5JYDRWEXELMQYY3WX | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 24

00771



[Handwritten signature]

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

RESPECTO A LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

Se ha actualizado el valor unitario de ejecución del proyecto de urbanización que figura en el documento redactado en septiembre de 2013 por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y GEURSA, S.A. denominado "Proyecto de Urbanización Prolongación Mesa y López. Tramo Plaza de América – Calle Industrial José Sánchez Peñate".

Los costes de urbanización en esta intervención corresponden a la ejecución del acerado perimetral de la parcela edificable. Este valor se ha obtenido con la actualización del valor unitario de ejecución de 2013 con la variación del IPC (221 €/m2s) y, aunque no se ha motivado técnicamente, está ajustado a la realidad de los costes actuales de ejecución.

RESPECTO AL CÁLCULO DEL IMPORTE DE MONETIZACIÓN DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO

1. CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DE SUELO DE LOS USOS CONSIDERADOS

1.1. Metodología utilizada para el cálculo del valor del suelo

Para el cálculo del valor de repercusión la metodología usada se basa en el artículo 22 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo:

El cálculo del valor del suelo de las parcelas resultantes se determinará mediante el método residual, aplicando la siguiente expresión que se establece en el art.22 – Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado, del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo:

$$VRS = (Vv / k) - CC.$$

Donde:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. (€/m2c)

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable. (€/m2c).

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

C.I.F. A-35869044
Plaza de la Constitución nº2, PL.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

5006754ad161c12eac0 c70c0016u



Cód. Verificación: 7DFPNEJSSYDRWEXELMCOX3MXX | Verificación: <https://geuras.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublica Gestiona | Página 19 de 24

Inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, libro 53, Sección 8, Hoja 025-0286. Inscripción T.º 1.º de junio de 2011

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.es/valido/index.jsp>

100

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble. (€/m²c).

La repercusión estimada para el uso residencial es inferior a la que habitualmente se establece en el ámbito de la zona de la actuación.

La repercusión estimada para el uso terciario no se puede definir ya que en el estudio realizado se ha planteado un uso unitario comercial y de oficinas sin distinguir los mismos.

RESPECTO A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Para poder determinar si es viable económicamente la actuación AD 16, es necesario tener el estudio completo de todos los usos que intervienen en el hipotético inmueble que se va a ejecutar. Esto incluye el uso garaje y trasteros que, si bien no era necesario para el cálculo del incremento de la edificabilidad y la monetización al desarrollarse los anexos bajo rasante, si lo es y debe ser para el estudio de la viabilidad económica.

En el ámbito que nos ocupa, la realización de los anexos garaje y trasteros, supone una mayor rentabilidad, por lo que se sobreentiende que, si la viabilidad de la promoción planteada en el informe ya era superior a la prima de riesgo, incluir en el informe el cálculo de estos anexos solo refrendaría más la viabilidad del mismo.

5006754ad1161c12e007e50c70c0816u



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.casva/Doc/index.jsp>

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Libro 08, Sección 0, Folio 62-02080, Inscripción 1ª del 11 de junio de 2001



Cód. Validación: 7DFPNFJSSJYDRWEXELMYY3WX | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 24

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

SÉPTIMO: CONCLUSIONES

La solicitud de iniciativa urbanística para el desarrollo de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza de América- Cayetana Manrique, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 66 del RGEPC, contempla los siguientes documentos:

_ Identificación y datos de la persona jurídica que presenta la iniciativa, es decir, la entidad mercantil Residencial Las Américas, S.L., así como los datos de los representantes. Se adjunta copia de Escritura de Constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada "Residencial Las Américas, S.L." de fecha 13 de febrero de 2017. Como documentación complementaria a dicha escritura, se aporta Testimonio Parcial de los Consejeros Delegados.

_ Referencia del ámbito respecto al cual se presenta la iniciativa; Actuación de Dotación AD-16 Plaza de América- Cayetana Manrique. Se redacta para este ámbito la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria con Aprobación Definitiva publicada en el BOP nº 133, viernes 5 de noviembre de 2021, y en el BOC nº 232, jueves 11 de noviembre de 2021.

_ El sistema concreto de ejecución privada propuesto en esta solicitud de iniciativa es el sistema de compensación, según lo dispuesto en los artículos 225 a 230 de la Ley de Suelo, en relación con el artículo 124 del RGEPC.

_ Los titulares de las fincas que conforman el sector son la entidad mercantil "Residencial Las Américas, S.L." y el Excmo. Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria, teniendo la siguiente cuota de participación en relación con las superficies aportadas:

_ Residencial Las Américas, S.L.	99,9229%
_ Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	0,0771%

Se hace la siguiente aclaración al respecto:

"Los titulares registrales de las citadas fincas son la entidad mercantil Residencial Las Américas y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, habiendo obtenido este último la titularidad de varias de ellas por cesión anticipada a cuenta de los deberes urbanísticos, correspondientes a los propietarios, en desarrollos anteriores que no se llegó a materializar el aprovechamiento correspondiente a los particulares."

_ Relación completa de documentos, instrumentos y proyectos que contiene el documento de iniciativa de gestión por compensación; Memoria de Gestión, Proyecto de Reparcelación, Informe

5006754ad1161c12e3c0
c70c0816u



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1551, Folio 93, Sección 8, Pág. 0029086. Inscripción 1ª del día 06 de 2011



Cód. Verificación: 7DFPNFJSS3YDRWEXELMCOY3M0X | Verificación: <https://gencsa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es@-Sistema | Página 21 de 24

[Handwritten signature]



GEURSA

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

de Viabilidad Económica, Estatutos y bases de actuación de la entidad urbanística de gestión, Declaración Jurada de los gastos de la iniciativa e Informe del importe de la monetización. Se aporta histórico de documentación registral de las fincas origen, así como la consulta catastral, descriptiva y gráfica de cada una. Y se aporta también contrato de arrendamiento de fecha 10 de enero de 1972.

Las cuestiones técnicas de esta iniciativa se desarrollan en el Proyecto de Reparcelación aportado que se ajusta a lo establecido en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

La superficie del ámbito se ajusta sobre cartografía actualizada a escala 1:1.000, resultando una superficie de 12.924,76 m²s frente a los 12.994,48 m²s establecidos en la Modificación Menor del plan General de Ordenación.

Los parámetros urbanísticos de esta intervención son los fijados en la Modificación Menor del PGO:

_ Un Espacio Libre privado con servidumbre permanente de uso público de superficie mínima 1.292,51 m², resolviendo el acceso mediante una servidumbre de paso desde la Plaza de América y propiciando a la vez la conexión con la Actuación de Dotación colindante AD-12.

Las dimensiones del espacio libre permitirán la inscripción de un círculo de 30 m. de diámetro en su interior.

_ Una parcela de uso residencial como uso principal y terciario como uso complementario, con los siguientes parámetros:

- Edificabilidad;

Coeficiente de edificabilidad lucrativa	3,659 m ² /m ²
Edificabilidad Uso residencial	36.514,68 m ² c
Edificabilidad Uso terciario	11.034,69 m ² c
Edificabilidad lucrativa total	47.549,37 m ² c

_ Altura;

Se le asignan alturas máximas de 7, 9 y 10 plantas según la ordenación de volúmenes que se establece en la ficha de ordenación. Además, la distribución del uso residencial, podrá alterarse en base a las determinaciones de la ficha de la modificación menor, que permiten quedarse dos plantas por debajo de la establecida e incrementar una planta en partes del proyecto.

C.I.F.A-356888044
Plaza de la Constitución nº2, P.I.ª
Tel. 928 446 680. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

5006754ad1161c12ec07e50c70c0816u



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/variDoc/index.jsp>

Inscripción en el Registro Mercantil de las Palmas de Gran Canaria, Tomo 1351, Libro 88, Sección 0, Folio 63-23201. Inscripción nº 1ª de 06 de junio de 2001



Cód. Verificación: ZDFPNPJSJYDRWEXELMQYY3JWKL | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 24

08775



Handwritten signature

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

Se permite el aprovechamiento bajo el espacio libre privado de las dos plantas de diferencia de cota entre los viarios de Mario César y la prolongación de la Avenida Mesa y López, destinada a uso distinto del residencial.

_ Ocupación;

El coeficiente de ocupación de la parcela es 0,75 m²/m², con la línea límite de la edificación señalada en planos de ordenación de la Modificación Menor del PGO.

_ Norma zonal;

A la parcela edificable le es de aplicación la norma zonal M.

En referencia a los diferentes valores calculados:

_ Costes de urbanización

Los costes de urbanización en esta intervención corresponden a la ejecución del acerado perimetral de la parcela edificable. Este valor se ha obtenido con la actualización del valor unitario de ejecución de 2013* con la variación del IPC (221 €/m²s) y, aunque no se ha motivado técnicamente, está ajustado a la realidad de los costes actuales de ejecución.

* Valor unitario indicado en el documento redactado en septiembre de 2013 por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y GEURSA, S.A. denominado "Proyecto de Urbanización Prolongación Mesa y López. Tramo Plaza de América - Calle Industrial José Sánchez Peñate"

_ Valor de repercusión del suelo

El valor de suelo objeto de este informe, por estar sometido a actuación de dotación y según el artículo 26 del RD 1492/2011, se determina con los valores de repercusión correspondientes a los usos normativos y a la edificabilidad media ponderada del ámbito espacial de Guanartermo en este caso (artículo 20.2 del Reglamento de Valoraciones).

La repercusión estimada para el uso residencial es inferior a la que habitualmente se establece en el ámbito de la zona de la actuación. Asimismo, la repercusión estimada para el uso terciario no se puede definir ya que en el estudio realizado se ha planteado un uso unitario comercial y de oficinas sin distinguir los mismos.

C.I.F. A-35660864
Plaza de la Constitución nº2, PL.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

5006754ed1161c12e0b6
C70008161



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Inscripción en el Registro de Urbanización de Las Palmas de Gran Canaria, Tramo Plaza de América, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021



Cód. Verificación: 7DFPNP16S3YDRWEXELMCMY330XK1 Verificación: <https://sedelectronica.laspalmasgc.es/>
Documento firmado electrónicamente desde el portal de infor.gob.es | Página 23 de 24

00776



GEURSA

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Ast. Informe técnico sobre iniciativa AD-16
Expte. nº 191/2021. Nº de Orden 52/2021
Ref.: RND/CCD/VSP/IMG
Fecha: 26 noviembre 2021

No obstante, a pesar de estas diferencias de valores de repercusión de suelo en los diferentes usos calculados, ello no representa ninguna trascendencia en los valores o cuantías finales para el cómputo del desarrollo de la actuación de dotación.

Viabilidad económica

Para poder determinar si es viable económicamente la actuación AD 16, es necesario tener el estudio completo de todos los usos que intervienen en el hipotético inmueble que se va a ejecutar. Esto incluye el uso garaje y trasteros que, si bien no era necesario para el cálculo del incremento de la edificabilidad y la monetización al desarrollarse los anexos bajo rasante, si lo es y debe ser para el estudio de la viabilidad económica.

En el ámbito que nos ocupa, la realización de los anexos garaje y trasteros, supone una mayor rentabilidad, por lo que se sobreentiende que, si la viabilidad de la promoción planteada en el informe ya era superior a la prima de riesgo, incluir en el informe el cálculo de estos anexos solo refrendaría más la viabilidad.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de cualquier otro criterio técnico y jurídico mejor fundado.

C.I.F. A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, PL4ª
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



5006754ad1161c12e007e50c70c0816u



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



2021-797



MINUTA

REGISTRO DE SALIDA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2021-S-RC-1097	28/12/2021 08:18

RESUMEN

(SE ENVÍA POR EXPERTA)
(Nº ORDEN 52/2021). REMISIÓN INFORME TÉCNICO JURÍDICO SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA POR LA ENTIDAD MERCANTIL DENOMINADA RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16. (EXPTE. 191/2021)

EXPEDIENTE	TIPO DE COMUNICACIÓN
191/2021	Comunicación en Papel
NIF/CIF/DI/R3	DESTINATARIO
LA0019219	Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

DOCUMENTOS ENVIADOS

NOMBRE DEL FICHERO: 211227_52-2021_AD-16 PlzAmerica.pdf

TIPO DE DOCUMENTO: Informe

VALIDEZ: Original

CSV: 7DFPNPJS5JYDRWEXELMQYY3WX

HUELLA DIGITAL: 6b0752abc936140555822f19e6bbe7ee250cdd81

NOMBRE DEL FICHERO: 211227. (Nº ORDEN 52-2021) REMISIÓN INFORME TÉCNICO-JURÍDICO. RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L. INICIATIVA AD-16. URBANISMO.pdf

TIPO DE DOCUMENTO: Otros

VALIDEZ: Original

CSV: 73WKEP9XHCNNX4FRL2H7REZ5L

HUELLA DIGITAL: 5c1760ea117f48e307272b9019b2444cccca1313

GEURSA

Plaza de la Constitución, 2 (4ª planta), Las Palmas de Gran Canaria. 35003 (Las Palmas), Tfno. 928 446 600, Fax: 928 333 105

0006754d1201c14ed0 340008161

Sello de la Entidad (1 de 1)
GEURSA
NIF: 284122221
HASH: 68712639e5872485773003d4057d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/va/Doc/index.jsp>



Cód. Validación: 64STJ3FR0AS3ZE4P7ZPWZGL | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

0778
GEURSA

ÁREA DE GOBIERNO DE
URBANISMO, EDIFICACIÓN Y
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 2 PL:
2
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
35003 (LAS PALMAS)

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

6006754ad1201c14cd07e51340c0816j

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

GEURSA

Plaza de la Constitución, 2 (4ª planta), Las Palmas de Gran Canaria. 35003 (Las Palmas). Tfno. 928 446 600. Fax: 928 333 105



Cód. Validación: 64S5TJ3FR9AS32EE4P2PWZGL | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



ASUNTO: INFORME DE CONFORMIDAD

**INFORME TÉCNICO-JURÍDICA SOBRE LA INICIATIVA DE DESARROLLO
DE LA AD-16 PRESENTADA POR RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.**


Visto el informe técnico-jurídico emitido por la "Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.", con fecha 27 de diciembre de 2021, en respuesta a la solicitud efectuada por el Servicio de Urbanismo, en relación con el expediente 21044 (GEN) referido a la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América - Cayetana Manrique (Mesa y López)" y, más concretamente, con la presentación de la iniciativa de desarrollo de la misma por Residencial Las Américas, S.L., que consta con número de Registro 2021/135350, de 29 de septiembre de 2021, se emite nota de conformidad con el mismo.

En Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firmas digitales

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Y GESTIÓN URBANÍSTICA

María Luisa Dunjó Fernández

FIRMADO POR	María Luisa Dunjó Fernández (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	12/01/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	QM1Q+ITUV65a6Y/Gfe800A==	PÁGINA	1/1
 QM1Q+ITUV65a6Y/Gfe800A==				

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
Expte.: 21044(GEN)
Ref.: MLDF/MJTN

ASUNTO: ASUNCIÓN DE LA INICIATIVA FORMULADA POR "RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L." PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA PRIVADO DE COMPENSACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16 "PLAZA DE AMÉRICA – CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)", Y APROBACIÓN INICIAL DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS CON DICHA INICIATIVA.

Al objeto de que se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 27 de enero de 2022, el asunto de *Asunción de la iniciativa formulada por "Residencial Las Américas, S.L." para el establecimiento del sistema privado de compensación para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y López)", y aprobación inicial de los documentos presentados*, se remite la siguiente documentación que puede descargarse a través del enlace:

<http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/oJWLY8Wpcf3xGLp>

- 1.- Expediente administrativo (Tomo I)
- 2.- Propuesta de acuerdo para la Junta de Gobierno de la Ciudad

En Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE URBANISMO,
EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
(Decreto n.º 29036/2019 de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora


SRA. CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
Dª ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 66 06
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:SZdmIWT5eRYH19ZLmD97AQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	SZdmIWT5eRYH19ZLmD97AQ==	PÁGINA 1/1


SZdmIWT5eRYH19ZLmD97AQ==

00781

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en (04) **Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de (92) **Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local**, referente a ASUNCIÓN DE LA INICIATIVA FORMULADA POR RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.; PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA PRIVADO DECOMPENSACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16 PLAZA DE AMÉRICA; CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ); Y APROBACIÓN INI. Con registro de salida 2022 - 147.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 24/01/2022 a las 11:45.
Extracto: Expte.: 21044(GEN)

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: 21044.-GEN REMISIÓN JGL

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 24 de enero de 2022

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
Expte.: 21044(GEN)
Ref.: MLDF/MJTN

María Luisa Dunjé Fernández, Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística (Resolución 7625/2018, de 14 de marzo), por sustitución del Jefe del Servicio de Urbanismo (según Resolución 12461/2018, de 10 de abril), en relación con el expediente n.º 21044 (GEN) referente a la *Asunción de la iniciativa formulada por "Residencial Las Américas, S.L." para el establecimiento del sistema privado de compensación para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y López)", y aprobación inicial de los documentos presentados*, a fin de acreditar el cumplimiento del artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluido en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en el artículo 164 del mismo Reglamento, para su sometimiento a la consideración de la Junta de Gobierno Local.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)
La Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

María Luisa Dunjé Fernández

RECIBIDO el expediente de su razón con la antelación reglamentaria para su inclusión en el orden del día de la próxima sesión de la Junta de Gobierno de la Ciudad, después de examinado y hallado concluido en los términos del artículo 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo someto al Sr. Alcalde y a la Sra. Concejala-Secretaria, a los pertinentes efectos.


Las Palmas de Gran Canaria.

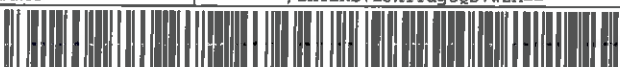
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Antonio José Muñecas Rodrigo

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 84
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:BO62k+09Y6Hu9mH31nQrjQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	María Luisa Dunjé Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	BO62k+09Y6Hu9mH31nQrjQ==	PÁGINA 1/1
 BO62k+09Y6Hu9mH31nQrjQ==			

Código Seguro de verificación:/SXYERS+zJkTTdgtQS7wZA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Antonio Jose Muñecas Rodrigo (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)	FECHA	24/01/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	/SXYERS+zJkTTdgtQS7wZA==	PÁGINA 1/1
 /SXYERS+zJkTTdgtQS7wZA==			

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo -Gestión Urbanística
Expte.: 21044(GEN)
Ref.: MLDF/AHA/MJTN

El Concejal de gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: Asunción de la iniciativa formulada por "Residencial Las Américas, S.L." para el establecimiento del sistema privado de compensación para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y López)", y aprobación inicial de los documentos presentados.

ÓRGANO COMPETENTE: Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en virtud de lo establecido en los artículos 212 y siguientes y 308 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; y artículos 60 y siguientes, y 81 y siguientes del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

TRÁMITE INTERESADO: Adopción de acuerdo, en aplicación de lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

ANTECEDENTES


1.- El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria delimita determinadas Actuaciones de dotación, entendiéndose por tales "las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este", según definición contenida en el artículo 119 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

2.- En lo que se refiere al modo de materializar o ejecutar las Actuaciones de dotación, el apartado 2 del mismo artículo 119 del Reglamento establece:

"Estas actuaciones pueden ser:

1) De iniciativa pública cuando fueran promovidas por las Administraciones públicas o sus entes instrumentales. Estas actuaciones tendrán por objeto cubrir un déficit dotacional en el ámbito delimitado por la actuación.

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 85 06
Fax: 928 24 84 94
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:8RRie8Ngg6hAsxUJ+jmwhA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	24/01/2022	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martín Perez (Directora General de Urbanismo y Vivienda)			
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	8RRie8Ngg6hAsxUJ+jmwhA==	PÁGINA	1/5
 8RRie8Ngg6hAsxUJ+jmwhA==				



00784


2) De iniciativa privada cuando fueran promovidas por los propietarios en los términos definidos en la legislación estatal. Estas actuaciones tendrán por objeto compensar a la Administración por un aumento de la edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos que se implanten en el ámbito delimitado para la misma."

3.- Por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada con fecha 24 de septiembre de 2021 se aprobó definitivamente la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y López)". Dicha Aprobación Definitiva consta publicada en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 133, de 5 de noviembre de 2021, así como en el Boletín Oficial de Canarias n.º 232, de 11 de noviembre de 2021.

4.- A fin de desarrollar esta Actuación de Dotación AD-16 recientemente modificada, con fecha 29 de septiembre de 2021, Registro General de Entrada número 135350, se presentó por la entidad "Residencial Las Américas, S.L." la iniciativa para el establecimiento del sistema privado de compensación para el desarrollo de dicha Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y López)", acompañada de los documentos legalmente exigidos, que a continuación se relacionan:

- Escrito presentado la iniciativa
- Memoria de gestión
- Proyecto de reparcelación
- Informe del importe de la monetización de la cesión al Ayuntamiento
- Informe de viabilidad económica de la actuación urbanística
- Estatutos y bases de la junta de compensación
- Declaración jurada de gastos
- Anexo I: Certificaciones registrales
- Anexo II: Escrituras de propiedad
- Anexo III: Documentación catastral
- Anexo IV: Contrato y recibo de alquiler

5.- Consta en el expediente informe técnico y jurídico elaborado al respecto con fecha 27 de diciembre de 2021 por los técnicos de GEURSA, en el que se analizan los diferentes documentos presentados con dicha iniciativa. Así, haciendo un extracto del contenido del referido informe en sus distintos apartados, se puede destacar:

Código Seguro de verificación:8RRie8Ngg6hAsxUJ+jmwhA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	24/01/2022
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda)		
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo y Vivienda)		
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	8RRie8Ngg6hAsxUJ+jmwhA==	PÁGINA 2/5
 8RRie8Ngg6hAsxUJ+jmwhA==			

"A. Análisis del Documento 1. Memoria de Gestión.

(...) Desarrolla los aspectos mínimos exigidos por la legislación aplicable aportando los datos necesarios de los terrenos afectados, de los propietarios del suelo, así como, de los que promueven la iniciativa, además de la viabilidad económica de la actuación. (...)"

B. Análisis de Documento 2. Reparcelación.

(...) Se desarrollan los apartados referidos a la operación reparcelatoria describiendo el ámbito de ejecución y parámetros urbanísticos aplicables, aportando la relación de fincas de origen con los correspondientes porcentajes de participación y la relación de fincas de resultado distinguiendo las de carácter público y privado.(...) En la adjudicación de fincas resultantes, la circunstancia del porcentaje mínimo de participación del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria hace que la entidad mercantil promotora proponga compensación económica sustitutiva (Art. 27.1.d del RGEPC y Art. 285.1.d de la Ley del Suelo)."

C. Análisis del Documento 3. Informe del importe de la monetización de la cesión al Ayuntamiento.

(...) La metodología empleada para el cálculo de la monetización de la cesión al Ayuntamiento en base al incremento de aprovechamiento que genera la nueva ordenación para el ámbito AD-16, contempla lo siguiente:

- Análisis del aprovechamiento derivado de la Modificación Menor del PGO. Cálculo del incremento de la edificabilidad y/o cambio de uso que genera más valor a los terrenos.
- Cálculo del valor del suelo antes y después de la modificación de la ordenación para poder calcular el incremento de la plusvalía.

Se analizarán en este informe, los valores que intervienen en la obtención de la repercusión de suelo para cada uso, calculado éste por el Método Residual Estático establecido en el Reglamento de Valoraciones."

D. Análisis de Documento 4. Viabilidad económica de la actuación urbanística.


(...) De la viabilidad económica analizada en el documento recibido, resulta un beneficio para el promotor de un 9,80 % de la inversión. Esto implicaría la justificación de la viabilidad económica de la actuación.(...)"

E. Análisis de Documento 5. Bases y Estatutos.

Conforme al artículo 66 del RGEPC y a los artículos 213 y 216 de la Ley del Suelo, se aportan como parte integrante de los documentos de iniciativa de ejecución privada, las Bases de actuación del sistema y los Estatutos de la actuación de la entidad urbanística de gestión.

Se aporta, además, declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa, en el caso en que devengan inservibles. (...)"

6.- Al respecto del referido informe de GEURSA de 27 de diciembre de 2021, consta en el expediente nota de conformidad suscrita por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística con fecha 12 de enero de 2022.

Código Seguro de verificación:8RRie8Ngg6hAsxUJ+jmwhA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	24/01/2022	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martín Pérez (Directora General de Urbanismo y Vivienda)			
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	8RRie8Ngg6hAsxUJ+jmwhA==	PÁGINA	3/5
 8RRie8Ngg6hAsxUJ+jmwhA==				



00786

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- Artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, referente a la competencia de la Junta de Gobierno Local para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

II.- Artículos 212 y siguientes, 308 y demás que resulten de aplicación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

III.- Artículo 60 y siguientes y 81 y siguientes y demás que resulten aplicables del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

ACUERDO

Primero.- Asumir la iniciativa formulada por "Residencial Las Américas, S.L." para el establecimiento del sistema privado de compensación para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y López)".


Segundo.- Aprobar inicialmente los documentos presentados con dicha iniciativa, siendo éstos los que a continuación se relacionan:

- Memoria de gestión
- Proyecto de reparcelación
- Informe del importe de la monetización de la cesión al Ayuntamiento
- Informe de viabilidad económica de la actuación urbanística
- Estatutos y bases de la junta de compensación
- Declaración jurada de gastos

Tercero.- Acordar la apertura del trámite de información pública durante el plazo de dos meses, durante el que podrá ser examinado el expediente y deducirse las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Cuarto.- La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa, por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el

4

Código Seguro de verificación:8RRie8Ngg6hAsxUJ+jmwhA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	24/01/2022	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martín Pérez (Directora General de Urbanismo y Vivienda)			
	María Luisa Dunjo Fernández (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	8RRie8Ngg6hAsxUJ+jmwhA==	PÁGINA	4/5
 8RRie8Ngg6hAsxUJ+jmwhA==				

00787



artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, la oposición al mismo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)
La jefa de Sección de Planeamiento y
Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

La Directora General de Urbanismo y Vivienda
(Acuerdo de la Junta de Gobierno de 30/07/2020)

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

El Coordinador General de Urbanismo,
Edificación, Actividades y Vivienda
(Acuerdo de la Junta de Gobierno de 30/07/2020)

El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo,
Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(Decreto n.º 29036/2019 de 26 de junio)

JOSÉ MANUEL SETIÉN TAMÉS

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada, en sus propios términos, por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 27 de enero de 2022.

Certificación que se expide con la reserva el artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a veintisiete de enero de dos mil veintidós.

VºBº
EL ALCALDE



Augusto Hidalgo Macario



Código Seguro de verificación:8RRie8Ngg6hAaxUJ+jmwhA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	24/01/2022	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo y Vivienda)			
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	8RRie8Ngg6hAaxUJ+jmwhA==	PÁGINA	5/5



8RRie8Ngg6hAaxUJ+jmwhA==

00788



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**
Área de Gobierno de
Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura
**SECRETARIA GENERAL TÉCNICA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD**

Ref.: AJMR/DAR/amn
Expte: Sesión ordinaria núm. 3 de fecha 27/01/2022 (orden 580)
Trámite: Diligencia

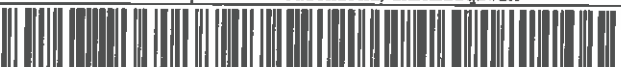
DILIGENCIA: <<Para hacer constar que la antefirma referida al visto bueno del excelentísimo señor alcalde, don Augusto Hidalgo Macario, que se recoge en el cajetín de las certificaciones de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en la sesión ordinaria n.º 3 de fecha 27/01/2022, se modifica por la del ilustrísimo señor primer teniente de alcalde, don Javier Erasmo Doreste Zamora, al presidir este último la sesión reseñada, de conformidad con el Decreto del alcalde n.º 28645/2019 de fecha 17 de junio >>.

En Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

**EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA
JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

Antonio José Muñecas Rodrigo

Código Seguro de verificación: 8azUhf9nd/dKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Antonio Jose Muñecas Rodrigo (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)	FECHA	27/01/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	8azUhf9nd/dKSR2B5q1w1A==	PÁGINA 1/1
 8azUhf9nd/dKSR2B5q1w1A==			