

CONVENIO URBANÍSTICO

Parcela Casa Ayala nº 112

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a large, sweeping flourish.A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' followed by a large, sweeping flourish.

Handwritten blue ink mark resembling a stylized 'N' or a signature.

Handwritten blue ink mark resembling a stylized 'S' or a signature.

En Las Palmas de Gran Canaria, a nueve de mayo de dos mil once.

REUNIDOS

De una parte, D. Néstor Hernández López, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Vivienda y Desarrollo Sostenible del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que le fue conferido por Decreto de Alcaldía número 10.601/2008, de 19 de mayo, publicado en el B.O.P. núm. 70, de 30 de mayo de 2008, con domicilio a estos efectos en esta Capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700C.

De otra parte, D. Luis Peñate Ramos, mayor de edad, de nacionalidad española, de esta vecindad, con domicilio en la calle Gabriel Miró nº 9, con DNI nº 42.654.073-K.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

El Sr. D. Néstor Hernández López interviene en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La facultad de representación le resulta de la delegación de competencias conferidas por el Ilmo. Sr. Alcalde por el citado Decreto núm. 10.601/08, de 19 de mayo, en relación con el artículo 2.d) del Decreto 24.314/07, de 24 de septiembre, por el que se establece la estructura ejecutiva de la entonces denominada Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de este Ayuntamiento, y se distribuyen las competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos. Ello de conformidad, asimismo, con el Decreto de Alcaldía núm. 8.870/09, de 27 de abril, por el que se reestructura la Administración Municipal Ejecutiva, asistido por la Sra. Doña Ana María Echeandía Mota, en su calidad de secretaria general de este ayuntamiento.

Y el Sr. D. Luis Peñate Ramos que comparece en su propio nombre y derecho, y también en nombre y representación, en calidad de Apoderado, de las siguientes personas:

- *D^a. Bernarda Peñate Ramos, mayor de edad, de nacionalidad española, vecina de Pozuelo de Alarcón, Madrid, con domicilio en la calle Tramontana nº 42, 3º B, con D.N.I. nº 42.646.097-A, según escritura de poder otorgada el 29 de julio de 2008 ante el Notario de Sevilla, D. Pantaleón Aranda García del Castillo, con el nº 1052 de protocolo.*
- *D^a. Concepción Peñate Ramos, mayor de edad, de nacionalidad española, vecina de Madrid, con domicilio en la calle Barquillo nº 7, con D.N.I. nº 42.697.028-N, según*

escritura de poder otorgada el 29 de julio de 2008 ante el Notario de Madrid, D. Pedro F. Conde Martín de Hijas, con el nº 2038 de protocolo.

- *D. Cristóbal Peñate Ramos, mayor de edad, de nacionalidad española, de esta vecindad, con domicilio en la calle Lucas Fernández Navarro nº 7, con D.N.I. nº 42.734.665-K, según escritura de poder otorgada el 28 de julio de 2008 ante la Notario de esta Ciudad, D^a. Amalia Isabel Jiménez Almeida, con el número 1889 de protocolo.*
- *D^a. Isabel Peñate Ramos, mayor de edad, de nacionalidad española, de esta vecindad, con igual domicilio que el anterior, con D.N.I. nº 42.750.871-N, según la misma escritura de poder que el anterior.*
- *D^a. Paola Dominique Peñate de Deugd, mayor de edad, vecina de La Haya, Holanda, con domicilio en la calle Jan Hendrikstraat nº 76, con pasaporte español nº 8300539, según escritura de poder otorgada el 3 de febrero de 2000 en Amsterdam, Holanda, ante el Cónsul General de España en dicha Capital, Don Juan Manuel de la Vega Gómez-Acebo, con el nº 11 de protocolo.*
- *D^a. Cornelia de Deugd, mayor de edad, vecina de Barendrecht, Holanda, con domicilio en la calle Linde nº 8, con pasaporte español nº 000111, según la misma escritura de poder que la anterior.*
- *D. Juan Pedro Maraños Mariñan, mayor de edad, de esta vecindad, con domicilio en la calle León y Castillo nº 320, 2º A, con DNI nº 861.684-N, según escritura de poder otorgada el 1 de agosto de 2008 ante el Notario de esta Ciudad D. Pedro Javier Viñuela Sandoval, con el nº 1954 de protocolo.*
- *D^a. Amparo Maraños Peñate, mayor de edad, de esta vecindad, con domicilio en la calle Antonio María Manrique nº 24, con DNI nº 42.809.472-D, según la misma escritura de poder que el anterior.*
- *D^a. Pilar Maraños Peñate, mayor de edad, de esta vecindad, con domicilio en la calle Brasil nº 16, con DNI nº 43.275.288-Y, según la misma escritura de poder que los dos anteriores.*
- *D^a. Paloma Maraños Peñate, mayor de edad, de esta vecindad, con domicilio en la calle Presidente Alvear nº 5, con DNI nº 43.275.287-M, según la misma escritura de poder que los tres anteriores.*
- *D. Juan Pedro Maraños Peñate, mayor de edad, de esta vecindad, con domicilio en la Avenida de Escaleritas nº 66, 13º, Prta. C, con DNI nº 43.125.596-W, según la misma escritura de poder que los cuatro anteriores.*

- D. Gustavo Maraños Peñate, mayor de edad, de esta vecindad, con domicilio en la calle Maestro Valle nº 8, con DNI nº 42.867.839-W, según la misma escritura de poder que los cinco anteriores.

La facultad para este acto de dicho Apoderado, le dimana de sus propio cargo, asegurando que en la actualidad se encuentra en su pleno ejercicio, y que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento y que asimismo son idénticas la situación, objetivos y circunstancias jurídicas de la entidad que representan.

*Se acompañan, como **Anexo número I**, copias autorizadas de las correspondientes escrituras de poder, acreditativas de tales extremos, siendo éstas:*

1.- Escritura otorgada en el Puerto de Santa María (Cádiz), el día 29 de julio de 2008, ante el Notario de esa Ciudad y del Ilustre Colegio de Sevilla, D. Pantaleón Aranda García del Castillo, bajo el número 1.052 de protocolo.

2.- Escritura otorgada en Madrid, el día 29 de julio de 2008, ante el Notario de esa Capital y de su Ilustre Colegio, D. Pedro. F. Conde Martín de Hijas, bajo el número 2.038 de protocolo.

3.- Escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 28 de julio de 2008, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, D^a. Amalia Isabel Jiménez Almeida, bajo el número 1.889 de protocolo.

4.- Escritura otorgada en Amsterdam (Holanda), con fecha 3 de febrero de 2000, ante el Cónsul General de España en esta Capital en funciones notariales, D. Juan Manuel de la Vega Gómez-Acebo, bajo el número 11 de protocolo.

5.- Escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el día 1 de agosto de 2008, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, D. Pedro Javier Viñuela Sandoval, bajo el número 1.954 de protocolo.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para la suscripción del presente Convenio Urbanístico, y a tal efecto, libremente

EXPONEN

I.- Que D. Luis Peñate Ramos y sus representados (en adelante "LOS PROPIETARIOS") son dueños, en pleno dominio en la proporción que luego se dirá, del siguiente terreno:

RÚSTICA.- Trozo de terreno labradío con agua para riego donde dicen Casa Ayala, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie total de una fanegada y dos celemines, o sea sesenta y cuatro áreas veinte centiáreas, nueve mil trescientos treinta y siete centímetros cuadrados (6.420,93 m²).

LINDA: al Naciente, con terrenos de herederos de D. Gregorio y D^a. María de la Concepción Montesdeoca; al Poniente, con los de herederos de D. Andrés Lezcano; al Norte, con barranquillo de Casa Ayala; y al Sur, con camino que va a El Rincón.

Contiene una casa terrera de labranza con sus accesorios de cocina y alpendre, y, además, un estanque con capacidad para unas seis azadas de agua aproximadamente. Para el riego de esta finca tiene la misma adscrita las siguientes porciones de agua del Heredamiento de Tenoya, cuya dula consta de cincuenta y un días: dos horas y veinticuatro minutos con entrada el cuarenta y uno de dula y cuarenta y dos horas y veinticuatro minutos que tiene su entrada en la siguiente forma: cuarenta horas el día seis de dula y dos horas y veinticuatro minutos del día dieciséis.

TITULARIDAD:

- **D. LUIS PEÑATE RAMOS:** 1/7 del pleno dominio con carácter privativo.
- **D^a. BERNARDA PEÑATE RAMOS:** 1/7 del pleno dominio con carácter privativo.
- **D^a. CONCEPCIÓN PEÑATE RAMOS:** 1/7 del pleno dominio con carácter privativo.
- **D. CRISTÓBAL PEÑATE RAMOS:** 1/7 del pleno dominio con carácter privativo.
- **D^a. ISABEL PEÑATE RAMOS:** 1/7 del pleno dominio con carácter privativo.
- **D^a. PAOLA DOMINIQUE PEÑATE DE DEUGD:** 2/3 de 1/2 de 1/7 del pleno dominio con carácter privativo, más 1/2 de 1/7 del pleno dominio con carácter privativo, más 1/3 de 1/2 de 1/7 de la nuda propiedad con carácter privativo.
- **D. JUAN PEDRO MARAÑES PEÑATE:** 1/5 de 1/7 de la nuda propiedad con carácter privativo.
- **D^a. AMPARO MARAÑES PEÑATE:** 1/5 de 1/7 de la nuda propiedad con carácter privativo.
- **D^a. PILAR MARAÑES PEÑATE:** 1/5 de 1/7 de la nuda propiedad con carácter privativo.
- **D^a. PALOMA MARAÑES PEÑATE:** 1/5 de 1/7 de la nuda propiedad con carácter privativo.
- **D. GUSTAVO MARAÑES PEÑATE:** 1/5 de 1/7 de la nuda propiedad con carácter privativo.
- **D^a. CORNELIA DE DEUGD:** 1/3 de 1/2 de 1/7 del usufructo con carácter privativo.
- **D. JUAN PEDRO MARAÑES MARIÑAN:** 1/7 del usufructo con carácter privativo.

ESCRITURA DE PROPIEDAD: Escritura pública de Aceptación y Adjudicación de Herencia otorgada el 3 de junio de 2004 en esta Capital ante el Notario del Ilre. Colegio

de las Islas Canarias D. Manuel Emilio Romero Fernández, bajo el número 1694 de su protocolo corriente.

INSCRIPCIÓN: La citada finca figura inscrita a favor los referidos en el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número Dos al folio 28 del tomo 1939, libro 417, finca registral número 37343, e inscripción sexta.

Se acompaña como Anexo número II certificación registral de la finca.

II.- Que el vigente Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGM) –aprobado definitivamente en virtud de Órdenes Departamentales de 26 de diciembre de 2000 y 29 de enero de 2001 (B.O.P. de 30 de diciembre de 2000, y de 19 de febrero de 2001, respectivamente), cuya entrada en vigor se produjo tras la publicación íntegra de su normativa en el B.O.P. de 4 de abril de 2001-, establece para la parcela descrita en el expositivo anterior la siguiente ordenación urbanística:

La parcela está sujeta a la ordenanza B2, por lo que habría de edificarse con las fachadas en las alineaciones oficiales y adosándose a la medianera. Habrá de segregarse en parcelas inferiores a 250 m², que contarán con poca fachada y mucho fondo para que todas tengan acceso rodado, dado que sólo uno de los linderos se produce en contacto con vial.

Por otra parte, la parcela acumula un desnivel de 13m (más de tres plantas) entre el vial, que constituye su lindero más alto, y el límite con el suelo rústico, que constituye el más bajo, por lo que debe tramitarse un Estudio de Detalle que determine su volumetría.

III.- En lo que respecta a la bondad o justificación de la propuesta, hay que señalar que la propuesta aportada supone menor ocupación y edificabilidad de las que resultarían de la aplicación de la ordenanza B2 vigente pero con idéntica eficacia, dado que se materializa la misma cantidad de viviendas, tal y como se señala en el informe emitido al respecto por el Servicio de Planeamiento, con fecha 19 de marzo de 2009. Además, se mejora la inserción en el entorno inmediato:

- El planteamiento abancalado del proyecto permite su adaptación al desnivel topográfico de la parcela y su apertura al paisaje.
- El tratamiento formal de las viviendas incorporando terrazas que se conjugan con partes ciegas, evitan una apariencia homogénea y monolítica del conjunto, fomentando una imagen a caballo entre lo urbano y lo rústico.

Asimismo, en virtud de la propuesta planteada se obtiene la cesión de 261 m² como espacio libre, además de la liberación de otros ámbitos de parcela como espacio libre privado, aproximadamente 175 m² más. Asimismo, se lleva a cabo el ensanchamiento de la vía que delimita la parcela en 50 m².

IV.- En relación a la valoración municipal elaborada por la Unidad de Gestión Urbanística con fecha 31 de marzo de 2009, citamos textualmente:

“(...) El terreno tiene fuertes desniveles y se encuentra en la parte final o remate del asentamiento de viviendas de Casa Ayala. La ordenanza B2 no permite actuaciones en parcelas superiores a 250 m² y en aplicación estricta de sus parámetros se obtendrían en las diferentes intervenciones individuales posibles un producto final de muy difícil control y de resultados imprevisibles.”

“(...) Los derechos urbanísticos de los propietarios de la parcela en aplicación de la ordenanza B2 serían de 3.872,78 m² de suelo construido. (...) Los derechos urbanísticos de los propietarios de la parcela en aplicación del Convenio serían de 3.845,50 m² de suelo construido, que no superan los derechos primitivos. (...) Se informa favorablemente el presente Convenio dado que se estima beneficioso y no contrapuesto a los intereses municipales.”

En cuanto al enjuiciamiento de la idoneidad y viabilidad del presente convenio urbanístico, cabe señalar:

Posibilidad: La misma queda acreditada en el apartado 1º de los Fundamentos de Derecho Material del preceptivo informe jurídico obrante en el expediente con la transcripción y comentario del artículo 236.3.b) del TRLOTyENC.

Oportunidad: En la actualidad el Servicio de Planeamiento del Área de Ordenación Territorial, Vivienda y Desarrollo Sostenible está ultimando los trabajos previos a la aprobación inicial de la Modificación del PGMO para su adaptación plena al TRLOTyENC y LDOG. Por tanto, el momento se considera particularmente oportuno para suscribir estos convenios urbanísticos, que como se señaló anteriormente están íntimamente ligados a la fase de elaboración del planeamiento.

Conveniencia: Los informes técnicos de los Servicios de Planeamiento y Gestión Urbanística justifican y avalan la modificación propuesta del planeamiento urbanístico, que el Ayuntamiento se obligará a iniciar y tramitar, incorporándolo a la documentación del PGMO, una vez suscrito su texto inicial, para el preceptivo trámite de información pública.

V.- Por otra parte, cabe considerar que la naturaleza de la transformación urbanística que se pretende en el referido ámbito se corresponde perfectamente con las denominadas Actuaciones de Dotación, definidas en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, 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 sin requerir la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

VI.- Que la presente propuesta de Convenio Urbanístico, contemplado en el artículo 236.3.b del TR-LOTCyENC, cuya naturaleza, objeto y efectos se desarrollarán en su parte dispositiva, supone un acuerdo satisfactorio para las partes con objeto de lograr un resultado edificatorio acorde y coherente con el modelo del Plan, y para el interés público al desarrollar un planeamiento más idóneo para la consecución de una mayor calidad ambiental.

VII.- Y que, por todo ello, las partes intervinientes, apreciada su conveniencia, manifiestan su voluntad de suscribir el presente Convenio Urbanístico, por lo que, aceptando todo lo que antecede, lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- *El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se obliga exclusivamente a iniciar y tramitar los pertinentes procedimientos para la siguiente modificación del Plan General Municipal de Ordenación, actualmente en fase de adaptación plena al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de espacios Naturales de Canarias, y de la Ley de Directrices de Ordenación:*

I.- *Suprimir la ordenanza B2 establecida por el Plan General en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-13H y 14H para la parcela sita en la c/ Casa Ayala, 112.*

II.- *Y en su lugar delimitar una Actuación de Dotación, la AD-05 "Casa Ayala", en referencia a la parcela en cuestión, quedando plenamente identificada y ordenada en la documentación adjunta (Memoria Técnica) con las siguientes determinaciones:*

Alineaciones: *las establecidas en la ficha y el plano de Regulación del Suelo correspondientes.*

Usos: *según la ordenanza M.*

Edificabilidad sobre rasante: *3.775,58 m².*

Edificabilidad bajo rasante (garaje): *1.528,20 m².*

Altura máxima: *la edificación levantará dos plantas en la fachada de la c/Lugar Casa Ayala y alcanzará tres en un plano retrasado 6m con respecto a la misma. También cuenta con tres en colindancia con la medianera para igualarse a la edificación existente.*

SEGUNDA.- Don Luis Peñate Ramos, en su propio nombre y derecho y, también, en nombre y representación como Apoderado de los anteriormente citados, se compromete a:

1.- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento libre de cargas y gravámenes trescientos once metros cuadrados (311 m²), perfectamente urbanizados y ajardinados por la promotora en los siguientes términos:

- Doscientos sesenta y un metros cuadrados (261 m²) como dominio público para Espacio Libre.
- Cincuenta metros cuadrados (50 m²) como dominio público para viales y aceras.

2.- Establecer como servidumbre de paso 114 m² de viario.

TERCERA.- El presente Convenio Urbanístico no constituye una mera declaración de intenciones sino un auténtico compromiso de voluntad, que engendra obligaciones bilaterales o recíprocas para las partes, ostentando pues simultáneamente Administración y la Entidad firmante las cualidades de acreedor y deudor.

No obstante, tiene las siguientes características propias:

1.- Las estipulaciones tienen el efecto de vincular a las partes del convenio exclusivamente para la iniciativa y tramitación de la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo de su oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución, integrando su texto inicial en la documentación sometida a información pública del procedimiento de Adaptación Plena del Plan General Municipal de Ordenación al Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y a la Ley de Directrices de Ordenación.

2.- En ningún caso, vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso de la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento, que en este caso – P.G.M.O.- corresponde a un órgano supramunicipal.

CUARTA.- Tras la información pública, a la vista de las alegaciones, se elaborará una propuesta de texto definitivo del Convenio, del que se dará vista a las personas que hayan negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

El Convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo a las partes interesadas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderán que renuncian al mismo.

Este convenio se perfeccionará y obligará desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo.

QUINTA.- *La formalización de las cesiones comprometidas en el presente Convenio se producirá de la forma prevista en la vigente legislación patrimonial, a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la oportuna notificación que establezca el plazo para su materialización.*

SEXTA.- *Don Luis Peñate Ramos, en su propio nombre y en el de sus representados, se obliga a que, en caso de transmisión a terceros de los bienes objeto del presente convenio, dichos terceros conozcan y acepten este convenio, en su totalidad, y que se subroguen en todas y cada una de las obligaciones que incumben a los actuales propietarios del solar de Casa Ayala, número 112, y muy en particular, las relativas a la formalización de las cesiones pactadas en este documento.*

SEPTIMA.- *Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo pactado.*

OCTAVA.- *El presente Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y su régimen normativo estará integrado por las siguientes disposiciones:*

1.- Por las normas que la legislación urbanística – autonómica o estatal en su caso – les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en concreto los artículos 236 y siguientes del Texto de Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

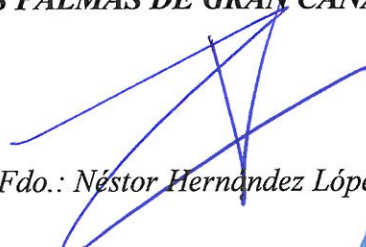
2.- Por la propia Ley de Contratos del Sector Público y sus futuras normas de desarrollo, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción.

3.- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.

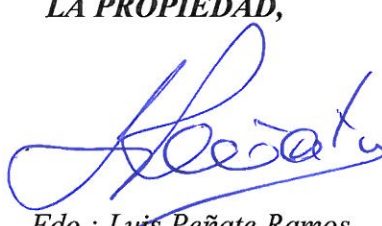
NOVENA.- Las partes quedan sujetas a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso-Administrativo del tribunal Superior de Justicia de Canarias, en caso de posibles cuestiones litigiosas surgidas sobre su contenido y aplicación.

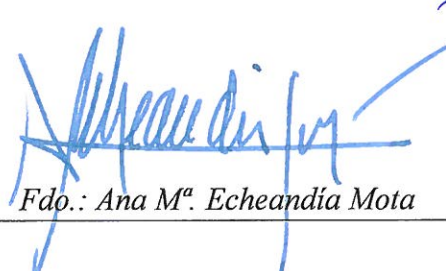
Y, en prueba de conformidad con lo expuesto, los comparecientes firman el presente Convenio Urbanístico, así como los documentos anexos que forman parte inherente del mismo, por quintuplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, quedando una copia en poder de cada parte firmante.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,**


Fdo.: Néstor Hernández López

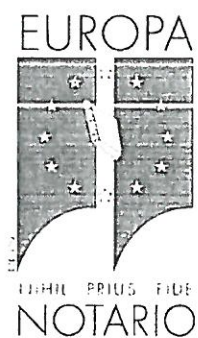
LA PROPIEDAD,


Fdo.: Luis Peñate Ramos


Fdo.: Ana Mª Echeandía Mota

ANEXO I

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, located in the bottom left corner of the page.A handwritten signature in blue ink, featuring a stylized, somewhat abstract shape with a few distinct strokes, located in the bottom right corner of the page.



Pantaleón Aranda García del Castillo
Notario

C/Virgen de los Milagros, 129 - Telf. 956 540 227 - Fax. 956 856 437

11500 El Puerto de Santa María (Cádiz)



**ESCRITURA PÚBLICA
DE
PODER**

OTORGADA POR
DOÑA BERNARDA PEÑATE RAMOS

A FAVOR DE
DON LUIS PEÑATE RAMOS

Fecha: 29/07/2008

Protocolo: 1.052

12/2007



8P7769562



000100

«ESCRITURA DE PODER»

NÚMERO MIL CINCUENTA Y DOS.

En EL PUERTO DE SANTA MARIA, mi residencia, a
veintinueve de Julio de dos mil ocho. -----

Ante mí, **PANTALEON ARANDA GARCIA DEL CASTILLO**,
Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de
Sevilla. -----

==== C O M P A R E C E ====

DOÑA BERNARDA PEÑATE RAMOS, mayor de edad,
viuda, vecina de Pozuelo de Alarcon, provincia de
Madrid, con domicilio en calle Tramontana, 42, 3º-
B; provista de Documento Nacional de Identidad y
Número de Identificación Fiscal, según me acredita,
42.646.097-A. -----

==== I N T E R V I E N E ====

En su propio nombre y derecho. -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal
necesaria para otorgar la presente ESCRITURA DE
PODER, y al efecto: -----

Am

A

J

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

22 JUN 2009



El Secretario/a

=== DICE Y OTORGA ===



Que confiere poder especial tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea necesario a favor de su hermano **DON LUIS PEÑATE RAMOS**, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Gabriel Miró numero 9, titular del D.N.I., numero 42.654.073-K, para que en nombre y representación de la parte otorgante Y SÓLO Y EXCLUSIVAMENTE EN RELACIÓN CON EL SOLAR finca numero 37.343 del Registro de la Propiedad Numero Dos de Las Palmas, Trozo de Terreno donde dicen Casa Ayala, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, y aunque al hacer uso de este poder incida en la figura jurídica conocida por "Auto-Contrato", doble o múltiple representación, o Contraposición de Intereses, haga uso de las siguientes. -----

FACULTADES

Representar ante la Administración en el Convenio Urbanístico correspondiente, tramitando, firmando, instando, presentando y retirando cualquier documentación ante las Administraciones públicas y Ayuntamiento. -----

Administrarla; ejercitar y cumplir toda clase

8P7760563

12/2007

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

22 JUN 2009



El Secretario/a



000102

de derechos y obligaciones; aceptar, pagar y cobrar cualesquieras cantidades deudas y créditos, por capital, intereses, dividendos y amortizaciones, y con relación a cualquier persona o entidad pública o privada, incluso Estado, Provincia o Municipio firmando recibos, saldos, conformidades y resguardos. -----

Comparecer en Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Notarías, Registros y toda clase de oficinas públicas o privadas, autoridades y organismos del Estado, Provincias y Municipios, en asuntos civiles, penales, administrativos, contencioso y económico-administrativos, gubernativos laborales, fiscales y eclesiásticos, de todos los grados, jurisdicciones e instancias; promover, instar, seguir, contestar y terminar, como actor, solicitante, coadyuvantes, requerido, demandado, oponente o en cualquier otro concepto, todas clases de expedientes, actas, juicios,

AM

A

AE



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

22 JUN 2000



La Jefe de la Oficina
[Signature]

~~pretensiones,~~ tramitaciones, excepciones,
manifestaciones, reclamaciones, declaraciones,
quejas y recursos, incluso de casación, con
facultad de formalizar ratificaciones personales,
desistimientos y allanamientos; cobrar costas y
cantidades consignadas en el Juzgado y firmar los
oportunos recibos absolver posiciones en pruebas de
confesión judicial, formalizar ratificaciones
personales, otorgar, para los fines antedichos,
poderes en favor de los Procuradores de los
Tribunales y abogados y Graduados Sociales, con las
facultades de los generales para pleitos y las
especiales que tenga por convenientes; practicar,
recoger y contestar requerimientos notificaciones y
emplazamientos. -----

Y a los fines indicados firmar cualquier clase
de documentos bien sean públicos o privados, sin
excepción ni limitación de clase alguna, así como
documentos complementarios, aclaratorios o
rectificatorios. -----

Así lo dice y otorga libremente y a mi
presencia. -----

Esta escritura ha sido redactada conforme a
minuta facilitada por la compareciente. -----

AM

[Signature]

[Signature]

8P7760564

12/2007

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



22 JUN 2009

El Secretario/a



000104

De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15 de 1.999, de Protección de Datos, la compareciente, previamente informada sobre el contenido del secreto del protocolo y del profesional, consiente expresamente la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en la Notaria. --

Informo a la compareciente, del derecho que le asiste, de acuerdo con lo establecido por el artículo ciento noventa y tres del Reglamento Notarial a leer por sí el presente instrumento público, y una vez enterados de ello renuncia a ejercer este derecho. En su consecuencia, yo, el notario, le leo el contenido integro de este instrumento público. Manifiesta expresamente haber sido informada debidamente de su contenido y presta su libre consentimiento y, en prueba de su conformidad lo firma, conmigo, que de haberla identificado por el documento reseñado en la comparecencia, y en todo cuanto sea pertinente, de



000101

~~Todo~~ lo demás contenido en el presente documento público extendido en tres folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los dos anteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe.

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4 DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: 34,97€ (Impuestos excluidos)

Sigue las firmas y rúbricas de los otorgantes, y el signo, firma, rúbrica y sello del Notario autorizante. -----

ES COPIA DE SU ORIGINAL, y para DOÑA BERNARDA PEÑATE RAMOS, expido copia en tres folios, el presente y los dos anteriores, correlativos en orden y de la misma serie, En EL PUERTO DE SANTA MARIA el mismo día de su otorgamiento. DOY FE. ----

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

12 2 JUN 2009



FE PÚBLICA
NOTARIAL



0114320369



AM

A

AS

000106

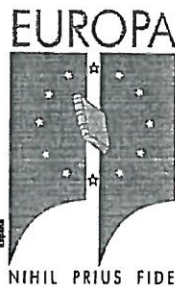


Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

22 JUN 2009



[Signature]
L. M. F. Secretario



NOTARIA DE

D. PEDRO F. CONDE MARTIN DE HIJAS

[Signature]
VELÁZQUEZ, 46 - 2º D

[Signature]

TELFs. 91 435 71 46
91 435 76 29

03/2008



8V0520161



PEDRO F. CONDE MARTIN DE HIJAS

NOTARIO

Velázquez, 46 - 2º

Telfs. 91 435 71 46 - 91 435 76 29

Fax: 91 435 47 34

28001 MADRID

APODERAMIENTO OTORGADO POR DOÑA CONCEPCION PEÑATE RAMOS A
FAVOR DE SU HERMANO DON LUIS PEÑATE RAMOS.-----

NUMERO DOS MIL TREINTA Y OCHO. -----

En Madrid, a veintinueve de Julio de dos mil
ocho. -----

Ante mi, PEDRO F. CONDE MARTIN DE HIJAS, Nota-
rio de esta capital y de su Ilustre Colegio, -----

----- COMPARECE -----

DOÑA CONCEPCION PEÑATE RAMOS, mayor de edad,
viuda y vecina de Madrid (28004), con domicilio en
la calle Barquillo número 7. Provista de D.N.I. nº
42697028-N. -----

INTERVIENE en su propio nombre y derecho.-----

Tiene, a mi juicio, capacidad legal bastante
para formalizar la presente escritura de apodera-
miento y al efecto, -----

----- OTORGA -----

Que da y confiere poder especial tan amplio y
bastante como en Derecho se requiera y sea neces-
ario a favor de su hermano DON LUIS PEÑATE RAMOS,



AM

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



000108

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

22 JUN 1999



Secretario
[Signature]

~~mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran~~

Canaria, con domicilio en la calle Gabriel Miró número 9, titular del D.N.I. número 42654073-K, para

que en nombre y representación de la poderdante Y

SÓLO Y EXCLUSIVAMENTE EN RELACIÓN CON EL SOLAR fin-

ca número 37.343 del Registro de la Propiedad Nume-

ro Dos de Las Palmas, Trozo de Terreno donde dicen

Casa Ayala, término municipal de Las Palmas de Gran

Canaria, y aunque al hacer uso de este poder incida

en la figura jurídica conocida por "Auto-Contrato",

doble o múltiple representación, o Contraposición

de Intereses, haga uso de las siguientes, -----

----- FACULTADES -----

Representarla ante la Administración en el
Convenio Urbanístico correspondiente, tramitando,
firmando, instando, presentando y retirando cual-
quier documentación ante las Administraciones pú-
blicas y Ayuntamiento. -----

Administrarla; ejercitar y cumplir toda clase
de derechos y obligaciones; aceptar, pagar y cobrar
cualesquiera cantidades deudas y créditos, por ca-
pital, intereses, dividendos y amortizaciones, y
con relación a cualquier persona o entidad pública
o privada, incluso Estado, Provincia o Municipio

[Signature]

[Signature]

[Signature]

03/2008



8V0520162



000109

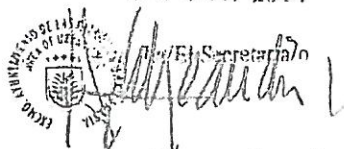
firmando recibos, saldos, conformidades y resguardos. -----

Comparecer en Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Notarías, Registros y toda clase de oficinas públicas o privadas, autoridades y organismos del Estado, Provincias y Municipios, en asuntos civiles, penales, administrativos, contencioso y económico-administrativos, gubernativos laborales, fiscales y eclesiásticos, de todos los grados, jurisdicciones e instancias; promover, instar, seguir, contestar y terminar, como actor, solicitante, coadyuvantes, requerido, demandado, oponente o en cualquier otro concepto, todas clases de expedientes, actas, juicios, pretensiones, tramitaciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, declaraciones, quejas y recursos, incluso de casación, con facultad de formalizar ratificaciones personales, desistimientos y allanamientos; cobrar costas y cantidades consignadas en el Juzgado y



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

22 JUN 2009



~~firmar los oportunos recibos~~ absolver posiciones en pruebas de confesión judicial, formalizar ratificaciones personales, otorgar, para los fines antedichos, poderes en favor de los Procuradores de los Tribunales y abogados y Graduados Sociales, con las facultades de los generales para pleitos y las especiales que tenga por convenientes; practicar, recoger y contestar requerimientos notificaciones y emplazamientos. -----

Y a los fines indicados firmar cualquier clase de documentos bien sean públicos o privados, sin excepción ni limitación de clase alguna, así como documentos complementarios, aclaratorios o rectificatorios. -----

DECLARACION SOBRE PROTECCION DE DATOS: De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, la 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. -----

Así lo dice y otorga. -----

Quedan hechas las reservas y advertencias le-

ABM

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

03/2008



8V0520163



000111

gales. -----

Yo el Notario, que signo y firmo, doy cumplimiento al requisito de la lectura en la forma prevenida por el Artículo 193 del Reglamento Notarial y doy fe: -----

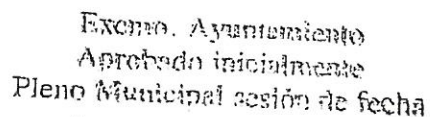
De que la otorgante manifiesta haber quedado debidamente informada del contenido de esta escritura; de su conformidad y de que se ratifica en su contenido y la firma. -----

De identificar a la compareciente por medio de la fotografía y firma insertas en su reseñado Documento de Identidad que me ha sido exhibido. -----

De que la compareciente ha prestado libremente su consentimiento a este otorgamiento. -----

De que el contenido de esta escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la compareciente, que redacto conforme a minuta presentada. -----

Y de todo lo demás consignado en este instrumento público, extendido en tres folios de papel



22 JUN 1969
SECRET

~~notarial números~~ 8P 5.856.954 y los dos siguientes
en orden correlativo. -----

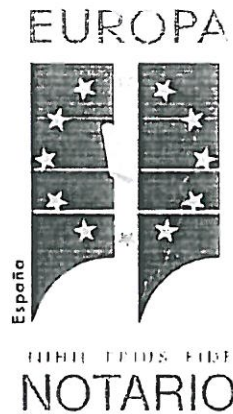
Está la firma de la compareciente.- Signado.-

Pedro F. Conde.- Rubricados y sellado. -----

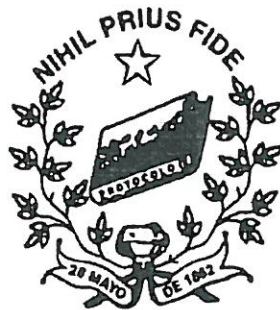
000

ES COPIA LITERAL de su matriz, que bajo el número de orden al principio indicado, obra en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos, donde dejo nota de esta expedición. A instancia de la poderdante, la expido en tres folios de papel Notarial, números 8V 0520161 el siguiente en orden correlativo y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, a veintinueve de julio de dos mil ocho.- DOY FE.-





ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE LAS ISLAS CANARIAS



Amalia I. Jiménez Almeida
NOTARIO

C/. Franchy Roca, 5 - 1º

Tfnos.: 928 22 92 00 - 928 22 92 16

Fax: 928 22 74 82

D.P.: 35007 Las Palmas de G. C.



PODER

OTORGADA por: DON CRISTÓBAL PEÑATE RAMOS Y
DOÑA ISABEL PEÑATE RAMOS

A FAVOR de: DON LUIS PEÑATE RAMOS

Protocolo: 1889
Las Palmas de Gran Canaria a 28 de julio de 2008

AM

A

JS

01/2008

8R0105899



M9200802168

PODER

NÚMERO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria,
mi residencia a veintiocho de julio de dos mil
ocho.-----

Ante mí, **AMALIA ISABEL JIMÉNEZ ALMEIDA**, Notario del
Ilustre Colegio de Las Islas Canarias.-----

COMPARECEN

CRISTÓBAL PEÑATE RAMOS, mayor de edad, di-
vorciado, vecino de Las Palmas de Gran Cana-
ria, con domicilio en la calle Lucas Fernández
Navarro numero 7, y provisto de D.N.I./N.I.F.,
numero 42.734.665-K.-----

Y DOÑA ISABEL PEÑATE RAMOS, mayor de edad,
soltera, vecina de Las Palmas de Gran Canaria,
con domicilio en la calle Lucas Fernández Na-
varro numero 7-Atico, y provista de
D.N.I./N.I.F., numero 42.750.871-N.-----

Intervienen por su propio nombre y derecho,
y tiene a mi juicio, capacidad legal bastante
para formalizar la presente escritura de PO-
DER, y,-----



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

22 JUN 2009



OTORGAN

Que dan y confieren poder especial tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea necesario a favor de su hermano **DON LUIS PEÑATE RAMOS**, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Gabriel Miró numero 9, titular del D.N.I., numero 42.654.073-K, para que en nombre y representación de las partes otorgantes Y SÓLO Y EXCLUSIVAMENTE EN RELACIÓN CON EL SOLAR finca numero 37.343 del Registro de la Propiedad Numero Dos de Las Palmas, Trozo de Terreno donde dicen Casa Ayala, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, y aunque al hacer uso de este poder incida en la figura jurídica conocida por "Auto-Contrato", doble o múltiple representación, o Contraposición de Intereses, haga uso de las siguientes, -----

FACULTADES

- Representar ante la Administración en el Convenio Urbanístico correspondiente, tramitando, firmando, instando, presentando y reti-

01/2008

8R0105900



000117

rando cualquier documentación ante las Administraciones públicas y Ayuntamiento.-----

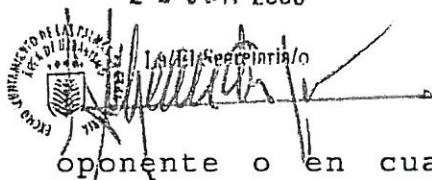
- Administrarla; ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; aceptar, pagar y cobrar cualesquieras cantidades deudas y créditos, por capital, intereses, dividendos y amortizaciones, y con relación a cualquier persona o entidad pública o privada, incluso Estado, Provincia o Municipio firmando recibos, saldos, conformidades y resguardos.-----

- Comparecer en Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Notarías, Registros y toda clase de oficinas públicas o privadas, autoridades y organismos del Estado, Provincias y Municipios, en asuntos civiles, penales, administrativos, contencioso y económico-administrativos, gubernativos laborales, fiscales y eclesiásticos, de todos los grados, jurisdicciones e instancias; promover, instar, seguir, contestar y terminar, como actor, solicitante, coadyuvantes, requerido, demandado,



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

22 JUN 2009



oponente o en cualquier otro concepto, todas clases de expedientes, actas, juicios, pretensiones, tramitaciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, declaraciones, quejas y recursos, incluso de casación, con facultad de formalizar ratificaciones personales, desistimientos y allanamientos; cobrar costas y cantidades consignadas en el Juzgado y firmar los oportunos recibos absolver posiciones en pruebas de confesión judicial, formalizar ratificaciones personales, otorgar, para los fines antedichos, poderes en favor de los Procuradores de los Tribunales y abogados y Graduados Sociales, con las facultades de los generales para pleitos y las especiales que tenga por convenientes; practicar, recoger y contestar requerimientos notificaciones y emplazamientos. -----

- Y a los fines indicados firmar cualquier clase de documentos bien sean públicos o privados, sin excepción ni limitación de clase alguna, así como documentos complementarios,

01/2008

8R0105901



000119

aclaratorios o rectificatorios.-----

TRATAMIENTO DE DATOS.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, 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, sin 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 esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y con despacho en la calle Franchy Roca número cinco, primera planta.-----

Así lo dice y otorga libremente y a mi presencia.-----

Leída por mi esta escritura, previa renun-



000120

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

22 JUN 1989
El Secretario

cia que la parte otorgante hace de su derecho a leerla por si, la ratifican y firman, por encontrarla extendida conforme con la minuta presentada para su redacción. -----

De identificarle por medio de su Documento de Identidad, reseñado en la comparecencia, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás consignado en este instrumento público, que va extendido en tres folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, números 8R0105896 y dos siguientes en orden correlativo, yo, la Notario, doy fe.- Sigue la firma de los señores poderdantes.- Signado Amalia I. Jiménez Almeida.- Rubricados y sellado. -----

ES COPIA LITERAL DE SU MATRIZ QUE BAJO EL NÚMERO QUE ENCABEZA OBRA EN MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PARA LA PARTE PODERDANTE EXPIDO LA PRESENTE EN CUATRO FOLIOS DE PAPEL TIMBRADO DE USO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, NÚMEROS 8R0105899

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



000085

CONSULADO GENERAL DE ESPAÑA
EN
AMSTERDAM (HOLANDA)

Copia de la Escritura
de

-----PODER GENERAL-----

otorgada por Doña Cornelia DE DEUGD E HIJA.-----

Ante

Don Juan Manuel de la Vega Gómez-Acebo, Cónsul General de
España, en funciones Notariales.-----



Amsterdam, a 3 de febrero de 192000



000090

-----PODER GENERAL-----

Número once.-----

En la ciudad de Amsterdam a tres de febrero de dos mil.-----

Ante mí, Juan Manuel de la Vega Gómez-Acebo, Ministro Plenipotenciario, Cónsul General de España en esta capital en funciones notariales.-----

-----COMPARECEN:-----

Doña Cornelia DE DEUGD, mayor de edad, española, ama de casa, viuda, residente en Barendrecht (Holanda), en la calle Linde número 8, y provista de pasaporte español número 000111, expedido por el Consulado General de España en Rotterdam el día 19 de julio de 1990,-----

Y Doña Paola Dominique PEÑATE DE DEUGD, mayor de edad, española, soltera, abogada, residente en La Haya (Holanda), en la calle Jan Hendrikstraat número 76, y provista de pasaporte español número 8300539, expedido por el Consulado General de España en Amsterdam el día 11 de julio de 1998.-----





Constan sus circunstancias personales por sus manifestaciones y de los documentos que me exhiben.--

Intervienen en su propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio, capacidad para formalizar esta escritura de poder general y, en su virtud, otorgan:-

Que confieren poder, tan amplio y bastante como en derecho fuere necesario, a favor de Don Luis PEÑATE RAMOS, mayor de edad, español, residente en la calle Gabriel Miró número 9, en Las Palmas de Gran Canaria, con DNI. número 42654073-K, para en su nombre y representación, pueda hacer uso de las siguientes facultades:-----

I.- Administrar bienes muebles e inmuebles; ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; rendir, exigir y aprobar cuentas; firmar y seguir correspondencia; hacer y retirar giros y envíos, formular reclamaciones por pérdidas, mermas, o averías y percibir las indemnizaciones correspondientes; constituir, modificar, extinguir y liquidar contratos de todo tipo, particularmente de arrendamiento, aparcería, seguro, ejecución de obra y transporte de cualquier clase; concurrir a concursos y subastas de obras, servicios y suministros de particulares o entidades públicas y privadas y celebrar los contratos

Am

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



correspondientes; desahuciar ~~inquilinos~~,
arrendatarios, aparceros, colonos, porteros,
precaristas y todo género de ocupantes; celebrar
contratos de trabajo, colectivos o individuales;
acordar despidos con o sin indemnización, y ejercitar
los derechos y cumplir las obligaciones patronales de
la entidad; asistir con voz y voto a juntas de
regantes, propietarios, consocios, condueños y demás
cotitulares, de acreedores en procedimientos
concursoales, o de cualquier otra clase.-----

II.- Tomar cuentas a quienes deban rendirlas y
aprobarlas o impugnarlas; reconocer, aceptar, pagar,
reclamar y cobrar cualesquiera deudas y créditos por
capital, intereses, dividendos y amortizaciones;
firmar cartas de pago, recibos, saldos, conformidades
o resguardos, con relación a cualquier persona o
entidad pública o privada, incluso el Estado,
Comunidades Autónomas, Provincia o Municipio, y,
particularmente, Delegaciones de Hacienda, donde se
extenderán estas facultades a realizar cobros, pagos
o consignaciones, aceptar liquidaciones, impugnarlas,
cobrar libramientos, desgravaciones fiscales u otros
conceptos. Intervenir en suspensiones de pagos,
concurso quiebras, juntas y reuniones particulares

AM

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



y judiciales; aprobar quitas y esperas, nombramientos de síndicos, comisarios, depositarios y administradores, y el reconocimiento y graduación de créditos.-----

III.-Disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones y obligaciones, cupones, valores y cualesquiera efectos públicos o privados; y, en tal sentido, con las condiciones y por el precio al contado, confesado o aplazado, que estime pertinentes, ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas, aportaciones, permutas, cesiones en pago o para pago, amortizaciones, rescates, subrogaciones, retractos, opciones y tanteos, agrupaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva y de obra derruida, alteraciones de fincas, cartas de pago, fianzas, transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, antecrisis, comunidades de todas clases, propiedades horizontales, censos, derechos de superficie y, en general, cualesquiera derechos reales



y personales. Dar y tomar dinero a préstamo. ~~Aceptar~~
y en su caso hacer donaciones puras, condicionales y
onerosas.-----

IV.- Aceptar, repudiar, manifestar, partir, entregar,
recibir, aprobar e impugnar herencias, legados,
liquidaciones de sociedades conyugales y cualesquiera
otras comunidades.-----

V.- Comerciar, dirigir y administrar negocios
mercantiles e industriales y, en general, realizar
cualquiera actos relativos al tráfico mercantil;
tomar parte en concursos y subastas, formulando
propuestas, reservas y protestas y aceptando
adjudicaciones; constituir, modificar, prorrogar,
nombrar administradores, disolver y liquidar toda
clase de sociedades, ejercitar todos los derechos y
obligaciones inherentes a la cualidad de socio y
aceptar y desempeñar cargos en aquéllas.-----

VI.- Librar, aceptar, avalar, endosar, cobrar, pagar,
intervenir y protestar letras de cambio, talones,
cheques y otros efectos; abrir, seguir, cancelar y
liquidar libretas de ahorro, cuentas corrientes y de
crédito con garantía personal, de valores o cualquier
otra; constituir, transferir, modificar y retirar
depósitos provisionales o definitivos de metálico,



AM

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



000095

valores u otros bienes; comprar, vender, canjear, pignorar y negociar efectos y valores, moneda extranjera y divisas, y cobrar los intereses, dividendos y amortizaciones; arrendar cajas de seguridad; y, en general, realizar estas operaciones, y cuantas permitan la legislación y la practica bancaria, con Cajas de Ahorro, Bancos, incluso el de España y otros oficiales, y entidades similares.----

VII.- Para el ejercicio de las facultades conferidas comparecer en Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Fiscalías, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Notarías, Registros y toda clase de oficinas públicas y privadas, Autoridades y Organismos del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias o Municipios, y otorgar poderes generales en favor de Procuradores de los Tribunales y Letrados con facultades usuales.----

VIII.- Sustituir en todo o en parte este poder, revocar las sustituciones y otorgar otras cuantas veces fuera oportuno.-----

IX.- Y otorgar y firmar cuantos documentos públicos y privados exija la naturaleza jurídica de los actos que realice, incluso escrituras de adición, aclaración, subsanación o rectificación.-----

Advierto expresamente a las comparecientes del peligro



que el otorgamiento de un poder general puede

suponerles y ante su insistencia autorizo el mismo. 000090

Así lo dicen y otorgan.-----

Hago las advertencias y reservas legales.-----

Para acreditar su personalidad, en defecto de mi conocimiento, me han exhibido los pasaportes reseñados en la comparecencia, con fotografías que concuerdan con sus finomías.-----

Doy cumplimiento el requisito de lectura que establecen los artículos 25 de la Ley del Notariado y 193 del Reglamento Notarial.-----

Manifiestan quedar enteradas, se ratifican en sus disposiciones y firman conmigo.-----

Del contenido de este instrumento público, doy fe:---

Están las firmas de Cornelia de Deugd y Paola Dominique Peñate de Deugd.- Ante mí, Juan Manuel de la Vega Gómez-Acebo (ilegible).- Hay un sello oficial del Consulado.-----

Lo transcrito concuerda fiel y exactamente con su original, que obra en el Protocolo de actos e instrumentos públicos, de este Consulado General correspondiente al año dos mil, con el número inserto al principio de este documento, y para que conste y a requerimiento de las comparecientes, expido la



presente primera copia, que consta de dos pliegos de
papel común, que firmo y sello en Amsterdam a tres de
febrero de dos mil.- Doy fe.-----

000097



Ludwig

Exento de legalización por reforma
Reglamentos Registro Civil y Notariado
Real Decreto de 8-Marzo.1935 (B.O.E.)
nº 94. de 19-4-85)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DC5

Relacionado el precedente documento en el
folio 28 del tomo 1957 Finca número
27343 de inscripción 6-
Las Palmas de G.C. 09 de Febrero de 2005

APM

[Large handwritten signature]

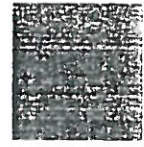
[Handwritten signature]



000076

000076

VIERNES 1 14:30



Pedro Viñuela Sandoval
Notario

Notarios asociados
Pedro Viñuela Sandoval
Guillermo Croissier Naranjo

AM

Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.



Número de protocolo 1954

De Fecha 01/08/2008

PODER ESPECIAL

DON JUAN PEDRO MARAÑES MARIÑAN
DOÑA AMPARO MARAÑES PEÑATE
DOÑA PILAR MARAÑES PEÑATE
DOÑA PALOMA MARAÑES PEÑATE
DON JUAN PEDRO MARAÑES PEÑATE
DON GUSTAVO MARAÑES PEÑATE

01/2005



Pedro Viñuela Sandoval
Guillermo Crüssier Navajo
C/ Domingo J. Navarro, 1. 3º
35002 Las Palmas de Gran Canaria
Telf: 928431795 Fax: 928573017
info@notariatriana91.com

8R6194200



000080

**NUMERO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUA-
TRO (1.954).**-----

ESCRITURA DE PODER-----

En Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a UNO
DE AGOSTO DE DOS MIL OCHO. -----

Ante mí, **PEDRO JAVIER VIÑUELA SANDOVAL**, No-
tario del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, -----

COMPARECEN:-----

DON JUAN PEDRO MARAÑES MARIÑAN, mayor de
edad, viudo, vecino de Las Palmas De Gran Canaria, con
domicilio en LA CALLE LEON Y CASTILLO Nº 320, 2º A ,
35007, con D.N.I./N.I.F. número 861684N. -----

DOÑA AMPARO MARAÑES PEÑATE, mayor de edad,
casada, vecina de Las Palmas De Gran Canaria, con do-
micilio en C/ ANTONIO MARIA MANRIQUE, N.º 24, 35011,
con D.N.I./N.I.F. número 42809472D. -----

DOÑA PILAR MARAÑES PEÑATE, mayor de edad,



casada, vecina de Las Palmas De Gran Canaria, con domicilio en C/ BRASIL, N.º 16, 35005, con D.N.I./N.I.F. número 43275288Y.-----

DOÑA PALOMA MARAÑES PEÑATE, mayor de edad, divorciada, vecina de Las Palmas De Gran Canaria, con domicilio en C/ PRESIDENTE ALVEAR, N.º 5, 35007, con D.N.I./N.I.F. número 43275287M.-----

DON JUAN PEDRO MARAÑES PEÑATE, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas De Gran Canaria, con domicilio en C/ AVENIDA ESCALERITAS, N.º 66, 13º Prta.C, 35011, con D.N.I./N.I.F. número 43255596W. ----

INTERVIENEN en su propio nombre. -----

Y además, **DON JUAN PEDRO MARAÑES MARIÑAN** lo hace en representación de su hijo **DON GUSTAVO MARAÑES PEÑATE**, mayor de edad, soltero, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en C/ MAESTRO VALLE, N.º 8 35005, con D.N.I./N.I.F. número 42867839W. -----

Interviene en virtud de poder general que le fue otorgado en Las Palmas de Gran Canaria, ante mi, el día TRES DE ENERO DE DOS MIL OCHO, con el número 23 de mi protocolo. -----

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 98.1 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre de Medidas Fisca-

01/2005

8R6194199



000081

les, administrativas y de orden social, yo, el Notario, hago constar, que a mi juicio, según resulta de los documentos auténticos reseñados, el compareciente, se encuentra suficientemente facultado, para este otorgamiento. -----

Asevera que no ha variado la personalidad jurídica ni el estado civil de su representado en este acto y que sus facultades representativas se hallan plenamente vigentes, según manifiesta. -----

Los identifico por sus reseñados documentos; constan de sus manifestaciones los datos personales; y los juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de PODER, a cuyo efecto, -----

----- **OTORGAN:** -----

Que confieren poder tan amplio y bastante como en derecho se requiera y necesario fuere, a favor de DON LUIS PEÑATE RAMOS, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Gabriel Miró nº 9 y con DNI/NIF nº 42654073K, para que en su nombre pueda realizar las siguientes -----



-----**FACULTADES:** -----

1.- Transmitir, vender, gravar, segregar y cualquier otra operación relacionada con la venta de la parte calificada como urbana de la finca que luego se dirá, copropiedad de los otorgantes. -----

2.- Representar ante la Administración en el Convenio urbanístico correspondiente, tramitando, firmando, instando y retirando cualquier documentación ante las Administraciones públicas y Ayuntamiento. -----

3.- Administrar, ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; aceptar, pagar y cobrar cualesquiera deudas y créditos por capital, intereses, dividendos y amortizaciones y con relación a cualquier persona o entidad pública o privada, incluso Estado, Provincia o municipio, firmando recibos, saldos, conformidades y resguardos. -----

4.- Comparecer ante toda clase de jueces, Juzgados, Tribunales, Oficinas, funcionarios, Dependencias, Centros, Delegaciones, Ministerios, Magistraturas, Notarías, Organismos y Autoridades de cualquier ramo, grado (incluso ante el Tribunal Supremo y Tribunal Constitucional), y jurisdicción (incluidas las castrenses, la civil - contenciosa y voluntaria-, penal por denuncia o querella o como parte civil; canónico, gubernativa, contencioso y

01/2005

8R6194198



000084

económico administrativas, social o del trabajo, de la economía, la agricultura, la vivienda, sindical, de abastecimientos y transportes, ó cualquier otra, ya creada o que en lo sucesivo se establezca), en toda clase de juicios, incluidos los juicios universales, ya sea el voluntario o el necesario de testamentaria, abintestato, concurso y quiebras, suspensiones de pagos, expedientes, litigios y procesos, interdictos y retractos y, en suma, en cuantos asuntos interese, con facultad para presentar demandas, denuncias, querellas, escritos, instancias y solicitudes y ratificarse en todo; celebrar actos de conciliación, con avenencia o sin ella; proponer y practicar pruebas; recusar y tachar, transigir y allanarse; desistir y renunciar al ejercicio de acciones civiles; someterse a competencias; hacer cobros, pagos y consignaciones; pedir desahucios, lanzamientos y posesión de bienes; pedir, prestar, alzar o cancelar embargos y anotaciones preventivas, instar u oponerse a declaraciones de herederos, autorizaciones judiciales y expedientes de liberación de dominio; absolver posiciones y prestar confesión



000085

en juicio; hacer y contestar toda clase de requerimientos notariales y, en definitiva, seguir el litigio, juicio, proceso o expediente por sus peculiares trámites, naturales incidentes e incidencias y oportunos recursos, aun ante el Tribunal Supremo y Tribunal Constitucional, incluso de revisión, reposición, gubernativo, casación, apelación, injusticia notoria, amparo y cuantos más hubiere, hasta obtener auto, sentencia o resolución firme y su cumplimiento. Nombrar abogados y procuradores de los Tribunales, con las facultades exigidas en el orden judicial. --

5.- Realizar todos los actos que sean preparatorios y secundarios de los anteriormente indicados, que sean necesarios o convenientes a los mismos. -----

6.- Firmar cuantos documentos públicos o privados se precisen a los efectos dichos. - -----

Sustituir el presente poder, en todo o en parte, a favor de la persona o personas que se consideren oportunas. -----

Obtener cuantas copias se precisen de la presente escritura. -----

Y todo lo dicho, aunque se incida en la figura jurídica del autocontrato, o exista contraposición de intereses, doble o múltiple representación, e intereses opuestos. -----

AM

AS

01/2005

8R6194197



Y única y exclusivamente, en relación a la siguiente finca: -----

FINCA 37343 del Registro de la Propiedad Número Dos de Las Palmas de Gran Canaria, trozo de Terreno donde dicen Casa Ayala, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. -----

-----**AUTORIZACION**-----

Así lo dicen y otorgan.-----

Hechas las reservas y advertencias legales pertinentes.-----

Reiteran los comparecientes su deseo de otorgar este PODER, a pesar de advertirles yo, el Notario, de los perjuicios que pueden sobrevenir en el caso de uso indebido del poder por parte del apoderado, dado el alcance de las facultades que en el mismo se contienen. -----

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



000087

en esta notaría, que se conservarán en la misma de forma confidencial, sin 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 Domingo J. Navarro nº 1, 3º.-----

Leo esta escritura a los comparecientes, previa advertencia del derecho que le asiste para hacerlo por sí mismos, al que renuncian. - -----

Enterados su contenido, la ratifican y firman.-----

De todo lo consignado en el presente instrumento público, de que el consentimiento de las partes ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a

AM

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

01/2006

8R6194196



la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, y que va extendido sobre cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números 8R-6194205, 8R-6194204, 8R-6194203, 8R-6194202 y 8R-6194201, yo, el Notario, DOY FE.-

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. Y EL SIGNO, FIRMA DEL NOTARIO AUTORIZANTE.- RUBRICADOS Y SELLADO.-

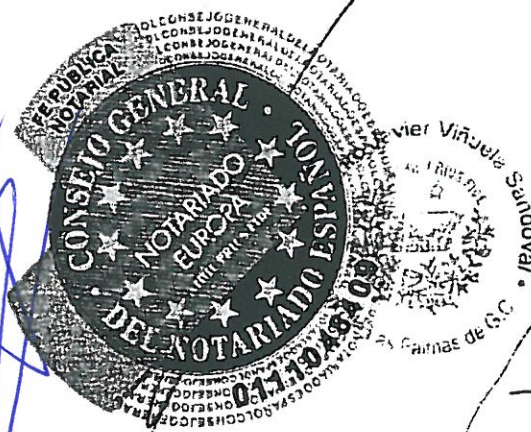
BASES DE CALCULO: Sin Cuantía

ARANCEL APLICABLE: 1, 4, Nº 8, 7

DERECHOS ARANCELARIOS - 52,77 €

Firmado.-

ES COPIA DE LA MATRIZ NUMERO AL PRINCIPIO INDICADO DE MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, QUE EXPIDO PARA LOS PODERDANTES, en cinco FOLIOS DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE Y NUMEROS 8R-6194200, 8R-6194199, 8R-6194198, 8R-6194197 y 8R-6194196. Las Palmas de Gran Canaria, El mismo día de su otorgamiento. DOY FE.



ANEXO II

m

A

D3

000074

MANUEL PEREZ FERNANDEZ

[illegible]

IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES ALSAN SL.

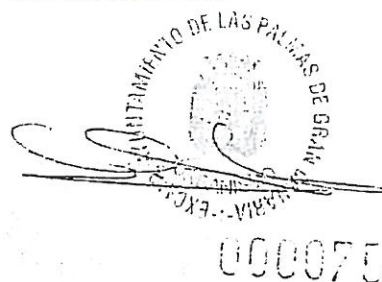
Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones.

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

pag. 1





REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G.C. N°2

SOLICITUD: 9086/2008

N/R: 27622522

Solicitante: D./Dña. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES ALSAN SL B35523547

-- DATOS DE LA FINCA 37343 --

Municipio: PALMAS DE GRAN CANARIA LAS Sección: 02

Finca: 37343

PROVIENE DE TRASLADO DE LA FINCA 24798 /LP DE PALMAS DE GRAN CANARIA LAS

Naturaleza de la finca: RUSTICA

----- LOCALIZACIÓN -----

Paraje: CASA AYALA

Código Postal: 35018

Superficie terreno: Ha = 0 a = 64 Ca = 20,934

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

RUSTICA: Trozo de terreno labradía con agua para un riego donde dicen Casa Ayala, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Mide una fanegada y dos celemines, o sea sesenta y cuatro áreas veinte centiáreas, nueve mil trescientos treinta y siete centímetros cuadrados. Linda: al Naciente, con terrenos de herederos de Don Gregorio y Doña María de la Concepción Montesdeoca; al Poniente, con los de herederos de Don Andrés Lezcano; al Norte, con barranquillo de Casa Ayala; y al Sur, con camino que va a El Rincón. Contiene una Casa Terrera de labranza con sus accesorios de cocina y alpendar y además un estanque con capacidad para unas seis azadas de agua aproximadamente. Para el riego de esta finca tiene la misma adscrita las siguientes porciones de agua del Heredamiento de Tenoya, cuya dula consta de cincuenta y un días: dos horas y veinticuatro minutos con entrada el cuarenta y uno de dula y cuarenta y dos horas y veinticuatro minutos que tiene su entrada en la siguiente forma: cuarenta horas el día seis de dula y dos horas y veinticuatro minutos del día dieciseis.-

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:
Alta Baja

Dni/CIF Tomo Libro Folio

BERNARDA PEÑATE RAMOS

42646097A 1939 417 28 6

1/7 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo

LUIS PEÑATE RAMOS	42654073K	1939	417	28	6
1/7 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo					
CONCEPCION PEÑATE RAMOS	42697028N	1939	417	28	6
1/7 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo					
CRISTOBAL PEÑATE RAMOS	42734665K	1939	417	28	6
1/7 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo					
ISABEL PEÑATE RAMOS	42750871N	1939	417	28	6
1/7 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo					
PAOLA DOMINIQUE PEÑATE DE DEUGD	08300539	1939	417	28	5
2/3 DE 1/2 DE 1/7 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo					
PAOLA DOMINIQUE PEÑATE DE DEUGD	08300539	1939	417	28	6
1/2 DE 1/7 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo					
PAOLA DOMINIQUE PEÑATE DE DEUGD	08300539	1939	417	28	6
1/3 DE 1/2 DE 1/7 del NUDA PROPIEDAD con carácter Privativo					
JUAN PEDRO MARAÑES PEÑATE	43255596W	1939	417	28	6
1/5 DE 1/7 del NUDA PROPIEDAD con carácter Privativo					
AMPARO MARAÑES PEÑATE	42809472D	1939	417	28	6
1/5 DE 1/7 del NUDA PROPIEDAD con carácter Privativo					
PILAR MARAÑES PEÑATE	43275288Y	1939	417	28	6
1/5 DE 1/7 del NUDA PROPIEDAD con carácter Privativo					
PALOMA MARAÑES PEÑATE	43275287M	1939	417	28	6
1/5 DE 1/7 del NUDA PROPIEDAD con carácter Privativo					
GUSTAVO MARAÑES PEÑATE	42867839W	1939	417	28	6
1/5 DE 1/7 del NUDA PROPIEDAD con carácter Privativo					
CORNELIA DE DEUGD	00000111	1939	417	28	6
1/3 DE 1/2 DE 1/7 del USUFRUCTO con carácter Privativo					
JUAN PEDRO MARAÑES MARINAN	00861684N	1939	417	28	6
1/7 del USUFRUCTO con carácter Privativo					

Según consta en copia de la escritura de Herencia autorizada el tres de junio de dos mil cuatro por el Notario de Las Palmas De Gran Canaria Don Manuel Emilio Romero Fernandez, número 1694 de su protocolo

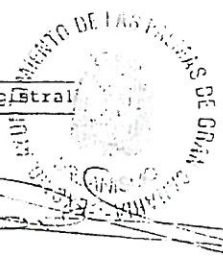
-- C A R G A S --

----- Cargas de la finca -----

AFECTA, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 09/02/2005, y por la inscripción 6ª de RECTIFICACION, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exento por Autoliquidación.-

Esta finca queda afectada por razón de la HERENCIA a que se refiere la inscripción 6ª a partir del día 09/02/2005 y por el plazo de CINCO AÑOS a la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, conforme el Art. 100-1º del R.D. 1.629/91 de 8 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. A favor de HACIENDA PUBLICA(100/100).

----- OBSERVACIONES -----



La expresada finca se halla inscrita en el folio 28 del tomo 1939, libro 417, inscripción/ anotación 6.

Honorarios: 3,34 Euros.

556 Ptas.

000077

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), veintinueve de julio de 2008

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 excluya 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).

2 de 3

3 de 3

ADVERTENCIAS

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

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

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