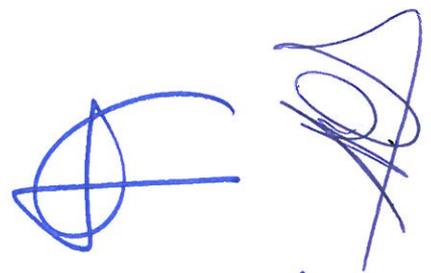


CONVENIO URBANÍSTICO  
c/ Marianao, 81  
Salto del Negro



*En Las Palmas de Gran Canaria, a trece de febrero de dos mil doce.*

### **REUNIDOS**

*De una parte, D. Martín L. Muñoz García-Borbolla, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas e del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que le fue conferido por Decreto de Alcaldía número 385/2012, de 3 de enero, publicado en el B.O.P. núm. 7 de 13 de enero de 2012, con domicilio a estos efectos en esta Capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700.*

*De otra parte, D. Ángel Barrio Domínguez, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, de nacionalidad española, vecino de Arucas, con domicilio en Lugar Los Palmitos, número 25, y provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 7.467.660-C.*

### **INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD**

*El Sr. **D. Martín L. Muñoz García-Borbolla** 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 número 385/2012, en relación con el Decreto número 527/2012, de 5 de enero, por el que se establece la estructura ejecutiva del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas de este Ayuntamiento, y se distribuyen las competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos, asistido por la Sra. **Doña Ana María Echeandía Mota**, en su calidad de secretaria general de este ayuntamiento.*

*Y el Sr. **D. Ángel Barrio Domínguez** comparece, en nombre y representación, en calidad de Administrador Único, de la entidad mercantil de nacionalidad española y duración indefinida, denominada "BARRIO GARCÍA PATRIMONIAL, S.L.", domiciliada en Arucas, Lugar Los Palmitos, núm. 25, constituida con el nombre de "BARRIO GARCÍA PATRIMONIAL, S.L.", mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el 24 de septiembre de 2002, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, D. José Luis Pardo López, bajo el número 1.038 de su protocolo; sociedad que está provista del Código de Identificación Fiscal: B-35727262, y que está inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al folio 120, Tomo 1621, Libro 0, Hoja GC-29062, inscripción 3ª.*

*D. Ángel Barrio Domínguez fue designado para su expresado cargo mediante acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el día 28 de abril de 2005, formalizado en escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el día 28 de abril de 2005, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, D. Eloy Cuesta Pracias, bajo el número 1.520 de su protocolo.*

*Las facultades para este acto de dicho Administrador Único dimanar de su propio cargo, asegurando éste que, en la actualidad, se encuentra en su ejercicio, 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 representa.*

*Se acompaña, como **Anexo número I**, certificación del Registro Mercantil de Las Palmas, acreditativa de tales extremos.*

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

### **EXPONEN**

*I.- Que la sociedad "BARRIO GARCÍA PATRIMONIAL, S.L." es dueña, en pleno dominio, de la siguiente parcelas de terreno, sitas donde llaman "Cortijo de Gonzalo" (Lomo de Salto del Negro):*

*1.) URBANA.- Parcela de terreno, sita donde llaman "Cortijo de Gonzalo" y parte del mismo conocido como "Lomo del Salto del Negro" en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie de QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (560 m<sup>2</sup>).*

*LINDA: Al Norte o Frontis, con la calle principal, actualmente denominada Marianao; al sur o fondo, por donde también tiene frontis, con la calle número trece, actualmente calle Guanaboa; al Este o Naciente, con resto de la finca principal donde actualmente hay un edificio que tiene su entrada por la calle Marianao, número 79 de gobierno; y al Oeste o Poniente, con resto de la finca matriz de la que procede, actualmente solar.*

***TITULO DE PROPIEDAD:** Escritura pública de compraventa y agrupación de fincas que el día 20 de mayo de dos mil cinco, se otorgó ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, D. Jesús Toledano García, bajo el número 2.515 de su protocolo corriente.*



**INSCRIPCIÓN:** La parcela de terreno con el número de gobierno ochenta y uno, inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de los de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, al folio 218 del tomo 2268, libro 701, finca número 48.814 e inscripción 2ª.

Se acompaña, como **Anexo número II**, Nota Simple Informativa de dicha finca, y escritura de compraventa citada.

**II.-** Que el vigente Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO-2005), aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuya entrada en vigor se produjo tras la publicación íntegra de su normativa en el B.O.P. de 29 de abril- de 2005, establece para la parcela descrita en el expositivo anterior la siguiente ordenación urbanística:

La parcela objeto del presente Convenio Urbanístico tiene una superficie de QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (560,00 m<sup>2</sup>), y 27,74 m. de fachada. Dicha finca cuenta con calificación de PT en una franja de 8 m. de frente por aproximadamente 19 m. de fondo, dividiendo en dos la misma, como se comprueba en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-28R del Plan General.

**III.-** En lo que respecta a la bondad o justificación de la propuesta, hay que señalar que la ordenación prevista desde el vigente planeamiento perjudica gravemente el desarrollo edificatorio de la parcela, por lo que el promotor propone trasladar la escalera 8,38 m. junto a su lindero oeste, cediendo gratuitamente la parte de la parcela. Ésta cuenta aproximadamente con 79 m<sup>2</sup>., con un frente de 4 m. para su uso como paso público, resultando edificable el resto de los 560 m<sup>2</sup>. que constituyen la totalidad del solar, esto es 481 m<sup>2</sup>.

Tal y como se señala en el informe elaborado al respecto por el Servicio de Planeamiento con fecha 27 de mayo de 2009: "(...) la superficie cedida garantiza la función de paso desde la c/ Marianao hasta la c/ Guanaboa, permitiendo el desarrollo de una escalera con cumplimiento de los requisitos técnicos que garantizan su funcionalidad, según propuesta aportada. Esta solución favorece la ejecución de la ordenación, puesto que existe la voluntad del propietario de ceder la parte del solar necesaria para satisfacer la finalidad prevista, conservando el resto para compensar dicha pérdida, evitándose de este modo la expropiación de la parcela. (...)".

**IV.-** En relación a la valoración municipal elaborada al respecto por la Unidad de Gestión Urbanística con fecha 4 de junio de 2009, en la misma se señala: "(...) La superficie de suelo que obtiene el Ayuntamiento, 79 m<sup>2</sup>, supera a la que obtiene la otra

*parte del convenio como aumento de la parte edificable de la parcela, 39 m2 en prácticamente el doble. El suelo obtenido de esta forma tendría que haberse expropiado en otro caso. (...) 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.- Que la presente propuesta de Convenio Urbanístico, contemplado en el artículo 236.3.b del TR-LOTyENC, 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.*

*VI.- 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:*

- *Modificación de la delimitación de la parcela sita en el número 81 de la calle Marianao, para acoger la escalera descrita de 4 m de frente adosada a su lindero Oeste.*
- *El resto de la parcela estará sujeta a la Norma Zonal B3.*

**SEGUNDA.-** *“BARRIO GARCÍA PATRIMONIAL, S.L.” se compromete a:*

- *Ceder gratuitamente al Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, aproximadamente SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (79,00 m<sup>2</sup>) para su uso como paso público, en la que se ubicaría una escalera.*

**TERCERA.-** *Cabe señalar que las actuaciones de transformación urbanística comportan, entre otros y según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:*

- *Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, en los términos establecidos en la legislación vigente.*
- *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.*

**CUARTA.-** *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.*

**QUINTA.-** *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.*

**SEXTA.-** *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.*

**SÉPTIMA.-** *La entidad “BARRIO GARCÍA PATRIMONIAL, S.L.”, por medio de sus representantes 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 la actual propietaria del solar de la calle Marianao, nº 81 (Salto del Negro), y muy en particular, las relativas a la formalización de las cesiones pactadas en este documento.*

**OCTAVA.-** *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.*

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

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS

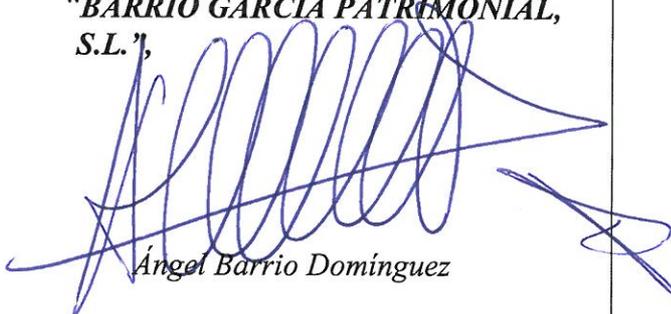
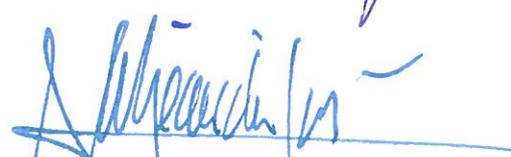
1.- Por las normas que la legislación urbanística - autonómica o estatal en su caso- les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en concreto los artículos 236 y siguientes del Texto de Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

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.

**DÉCIMA.-** 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.

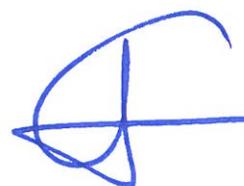
Y, en prueba de conformidad con lo expuesto, los comparecientes firman el presente Convenio Urbanístico, así como los documentos anexos que forman parte inherente del mismo, por quintuplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, quedando una copia en poder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

<p><b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,</b></p>  <p>Martín L. Muñoz García-Borbolla</p>	<p><b>"BARRIO GARCÍA PATRIMONIAL, S.L.",</b></p>  <p>Ángel Barrio Domínguez</p>
 <p>Ana Mª Echeandía Mota</p>	

2. MARZO 2012

Nota: La firma del presente convenio por parte del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad se ha efectuado en el día de la fecha anotada al pie de su firma y sólo da fe de la firma del concejal de gobierno.

# Anexo I



.

05/2002

000000



4M7971248

**JOSÉ LUIS PARDO LÓPEZ**  
C/. Torres, 2 (esquina a la c/. Triana, 41)  
35002 Las Palmas de Gran Canaria  
Tlf.: 928 37 42 52 / Fax: 928 38 37 64  
E-mail: josepl@notariado.org

**ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA "BARRIO GARCIA PATRI-  
MONIAL, S.L." -----**

NUMERO MIL TREINTA Y OCHO.-----

En LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, mi residencia, a  
veinticuatro de septiembre del dos mil dos -----

Ante mí, JOSÉ LUIS PARDO LÓPEZ, Notario del Ilustre  
Colegio de Las Islas Canarias.-----

**COM P A R E C E N:**

**DON ANGEL BARRIO DOMÍNGUEZ**, mayor de edad, ca-  
sado en régimen de separación de bienes con la siguiente com-  
pareciente doña Pilar Garcia Brugos, vecino de Santa Brígida,  
Bautista Redondo numero 7, con D.N.I. numero 7.467.660C.-----

**DOÑA PILAR GARCIA BRUGOS**, mayor de edad, casada  
en régimen de separación de bienes con el anterior compare-  
ciente don Angel Barrio Domínguez, vecina de Arucas, domi-  
liada en Lugar Los Palmitos, 25, con D.N..I. número 42.848.279  
S.-----

El régimen de separación de matrimonio de ambos compa-

000007



recientes, les resulta de escritura de Capítulos Matrimoniales otorgada en esta Ciudad el día 8 de Octubre de 1998 ante el Notario don Alfonso Zapata Zapata, al número 3469 de protocolo. -----

Todos son mayores de edad y de nacionalidad española; y les identifico mediante sus respectivos D.N.I., que me exhiben y devuelvo.-----

**INTERVENCIÓN**

Actúan todos en su propio nombre,-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, a cuyo efecto, - -----

**EX P O N E N:**

I.- Que tienen convenida la constitución de una Sociedad de Responsabilidad Limitada, que se regirá por los Estatutos que más adelante se dirán, y por la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades de Responsabilidad Limitada, de 23 de Marzo de 1.995, y por las demás disposiciones que sean de aplicación.-----

II.- Y que a tal fin llevan a cabo lo enunciado, con arreglo a las siguientes -----

**ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA.- CONSTITUCION Y REGIMEN.-** DON ANGEL BARRIO DOMÍNGUEZ y DOÑA PILAR GARCIA BRUGOS se-

05/2002

4M7971249

000000



gún actúan, constituyen una entidad mercantil bajo la forma de Sociedad de Responsabilidad Limitada, que girará bajo la denominación de "**BARRIO GARCIA PATRIMONIAL, S.L.**".-----

Esta Sociedad se registrá por sus Estatutos que se hallan, extendidos sobre diecisiete folios de papel comun mecanografiados todos ellos por ambas caras y firmados al final por todos ellos, cuyas firmas considero legítimas, y que me entregan, les leo y uno a la presente matriz de modo que formen parte integrante de ella, dándose por reproducidos a todos los efectos legales. En lo no previsto y en todo cuanto fuere incompatible, registrá la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades de Responsabilidad Limitada, de 23 de Marzo de 1.995, el Código de Comercio, Reglamento del Registro Mercantil y demás disposiciones complementarias. -----

**SEGUNDA.- OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.-** El objeto, duración y domicilio de la Sociedad que se constituye constan en el Título Primero de los dichos Estatutos, que se dan por reproducidos a todos los efectos.-----

**TERCERA.- CAPITAL SOCIAL. SUSCRIPCION Y DES-EMBOLSO.-** El capital social se fija en **TRES MIL CIEN EUROS**

000000



, distribuido en TRES MILCIEN participaciones de UN EURO de valor nominal cada una de ellas, numeradas del UNO AL TRES MIL CIEN , ambas inclusive.-----

Las distintas participaciones son suscritas por los socios en la siguiente forma:-----

1).- DOÑA PILAR GARCIA BRUGOS , aporta a la sociedad que ahora se constituye la cantidad de TRES MIL EUROS , en efectivo metálico y suscribe TRES MIL PARTICIPACIONES, números UNO al TRES MIL, ambas inclusive.-----

2).- DON ANGEL BARRIO DOMÍNGUEZ aporta a la sociedad que ahora se constituye la cantidad de CIEN EUROS, en efectivo metálico y suscribe CIEN PARTICIPACIONES, números TRES MIL UNO al TRES MIL CIEN , ambas inclusive.-----

El contravalor de las participaciones suscritas queda desembolsado en su totalidad mediante la aportación DINERARIA de y así me lo acreditan mediante exhibición y entrega de T Certificado con el ingreso de tal suma a nombre de la Sociedad en constitución en la entidad BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO., sucursal de TRIANA, cuenta corriente número 0049-1881-44-2110204501 de fecha 4 de Septiembre del 2.002 que incorporo a esta matriz.-----

**CUARTA.- JUNTA GENERAL UNIVERSAL.-** Los señores comparecientes, como fundadores y únicos socios de la Sociedad, dando unánimemente a este acto el carácter de primera

05/2002

4M7971250

000010



Junta General, acuerdan también por unanimidad:- -----

a) Que presida la Junta don Angel Barrio Domínguez ,  
asistido como Secretario por doña Pilar Garcia Brugos.- -----

b) Que el Órgano de Administración sea el de DOS ADM-  
NISTRADORES MANCOMUNADOS.- -----

c) Designar Administradores mancomunado a **DON ANGEL  
BARRIO DOMÍNGUEZ Y DOÑA PILAR GARCIA BRUGOS** ,  
cuyas circunstancias personales quedan reseñadas en la com-  
parecencia de esta escritura; **quienes presente en este acto  
aceptan.**-----

d) Aprobar los actos realizados hasta la fecha por la Admi-  
nistración de la Sociedad, incluso los que en la presente se con-  
tienen; y facultarles para que, aun antes de la inscripción, lleven  
a cabo su función desde la fecha estatutaria de inicio de activi-  
dades, dentro de su esfera de actuación prevista en los Estatu-  
tos y en las disposiciones legales.- -----

e) Hacen constar que no procede la designación de Audib-  
res de Cuentas por no ser necesario, al reunir la Sociedad los  
requisitos establecidos en el artículo 181 del texto refundido de  
la Ley de Sociedades Anónimas --a que se remite la Ley espe-

000011



cial-- para formular Balance abreviado.-----

**QUINTA.- INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES Y ACEPTACION DE CARGOS .-** Advierto de modo expreso sobre la prohibición de ocupar o ejercer cargos en la Sociedad a las personas declaradas incompatibles, en la medida y condiciones a que se refiere la Ley 12/1.995, de 11 de Mayo, y demás disposiciones complementarias de aplicación. El nombrado **en la cláusula anterior acepta** el cargo para el que ha sido designada, y bajo su responsabilidad, manifiestan no estar incurso en ninguna de ellas.-----

**SEXTA.- CERTIFICACION NEGATIVA.-** Hacen constar los señores comparecientes que el nombre de la Sociedad que aquí se constituye no es usado por ninguna otra de igual o distinta naturaleza; y así lo acreditan con la oportuna Certificación número 02147270, expedida por el Registro Mercantil Central de fecha diecisiete de Septiembre del dos mil dos , **la cual queda unida a la presente matriz, por fotocopia que considero auténtica.**-----

**SEPTIMA.- PODER RECIPROCO.-** Los mismos señores comparecientes se confieren en este acto mutuo y recíproco poder, con las más amplias facultades, para que, solidaria e indistintamente, puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados sean precisos o convenientes en orden a rectificar subsanar posibles errores u omisiones materiales que pudieran

05/2002

000012

4M7971250



Junta General, acuerdan también por unanimidad:- -----

a) Que presida la Junta don Angel Barrio Domínguez ,  
asistido como Secretario por doña Pilar Garcia Brugos.- -----

b) Que el Órgano de Administración sea el de DOS ADM-  
NISTRADORES MANCOMUNADOS.- -----

c) Designar Administradores mancomunado a **DON ANGEL  
BARRIO DOMÍNGUEZ Y DOÑA PILAR GARCIA BRUGOS** ,  
cuyas circunstancias personales quedan reseñadas en la com-  
parecencia de esta escritura; **quienes presente en este acto  
aceptan.**-----

d) Aprobar los actos realizados hasta la fecha por la Admi-  
nistración de la Sociedad, incluso los que en la presente se con-  
tienen; y facultarles para que, aun antes de la inscripción, lleven  
a cabo su función desde la fecha estatutaria de inicio de activi-  
dades, dentro de su esfera de actuación prevista en los Estatu-  
tos y en las disposiciones legales.- -----

e) Hacen constar que no procede la designación de Audib-  
res de Cuentas por no ser necesario, al reunir la Sociedad los  
requisitos establecidos en el artículo 181 del texto refundido de  
la Ley de Sociedades Anónimas --a que se remite la Ley espe-

000010



cial-- para formular Balance abreviado.- -----

**QUINTA.- INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES Y ACEPTACION DE CARGOS .-** Advierto de modo expreso sobre la prohibición de ocupar o ejercer cargos en la Sociedad a las personas declaradas incompatibles, en la medida y condiciones a que se refiere la Ley 12/1.995, de 11 de Mayo, y demás disposiciones complementarias de aplicación. El nombrado **en la cláusula anterior acepta** el cargo para el que ha sido designada, y bajo su responsabilidad, manifiestan no estar incurso en ninguna de ellas.- -----

**SEXTA.- CERTIFICACION NEGATIVA.-** Hacen constar los señores comparecientes que el nombre de la Sociedad que aquí se constituye no es usado por ninguna otra de igual o distinta naturaleza; y así lo acreditan con la oportuna Certificación número 02147270, expedida por el Registro Mercantil Central de fecha diecisiete de Septiembre del dos mil dos , **la cual queda unida a la presente matriz, por fotocopia que considero auténtica.** -----

**SEPTIMA.- PODER RECIPROCO.-** Los mismos señores comparecientes se confieren en este acto mutuo y recíproco poder, con las más amplias facultades, para que, solidaria e indistintamente, puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados sean precisos o convenientes en orden a rectificar subsanar posibles errores u omisiones materiales que pudieran

05/2002

4M7971251

000014



estimarse existentes en la presente escritura o en los Estatutos que obran unidos a ella; así como también para lograr la debida correlación con el Registro. E incluso para hacer salvedad de lo prevenido en preceptos legales de imperativa o prevalente aplicación a estos respectos.-----

**OCTAVA.- ACEPTACION Y SOLICITUD DE INSCRIPCION.-** Los señores comparecientes aceptan esta escritura en todas sus partes e íntegramente sus efectos; y solicitan del Registrador Mercantil correspondiente, practique los asientos oportunos en los Libros a su cargo.-----

**NOVENA.- SOLICITUD FISCAL.-** Se solicita la exención del Impuesto de Transmisiones patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

**DECIMA:** A los efectos procedentes declara:-----

A).- Que aproximadamente se estima que los gastos de constitución de la presente Sociedad, realizados y previstos hasta su inscripción en los Registros correspondientes, no serán superiores al veinte por ciento de la cifra de su capital social.-----

B).- Que no se prevé, de presente, la obligatoriedad de de-



signación de Auditores de Cuentas, por estimar la posibilidad de presentación de balance abreviado, según los artículos 203-2 y 181 de la Ley de Sociedades Anónimas, conforme al artículo 84 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, mientras dicha posibilidad subsista, y sin perjuicio del derecho de la minoría indicada en el 205-2 de la primera Ley citada a su designación. -----

--- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ---

**Así lo dicen y otorgan en mi presencia.-----**

**Quedan hechas 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 índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. Igualmente les advierto del deber que tienen de presentar a liquidar del correspondiente Impuesto (ITPAJD), la presente escritura en el plazo de treinta días hábiles a contar de la fecha del otorgamiento. -----**

Leída por mí la presente escritura a los señores comparecientes tras ser advertidos por mí del derecho que tienen a hacerlo por sí mismos, y al que renuncian, y enterados de su total contenido, la encuentran conforme, la ratifican y firman. ----

De haber identificado a los señores comparecientes, por sus respectivos documentos de identidad reseñados y exhibidos, de su

05/2002

4M7971252

000010



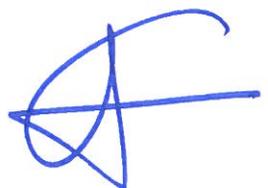
capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente  
prestado, de que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la  
voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes y  
de todo lo demás consignado en este instrumento público, extendido  
en cinco folios de papel exclusivo para documentos Notariales, serie  
4M, números 7971786 y los cuatro siguientes en orden descendente,  
yo, el Notario, DOY FE.-----

Siguen las firmas de los comparecientes.-----

Signado y firmado: DON JOSE LUIS PARDO LOPEZ.- Rubricado y sellado.-----

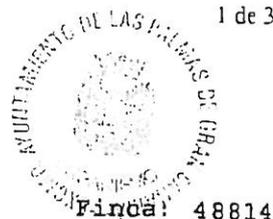
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Anexo II



-- DATOS DE LA FINCA 48814 --

Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Naturaleza de la finca: TERRENO URBANO NO EDIFICADO

proc. Agrupación

----- LOCALIZACIÓN -----

Paraje: CORTIJO DE GONZALO  
 Resto Dirección: LOMO DEL SALTO DEL NEGRO  
 Código Postal: 35016  
 Superficie: 560 metros cuadrados

Linderos:

Norte: o frontis, con la calle principal, actualmente, Marianao  
 Sur: o fondo, por donde tambien tiene frontis, con la calle número trece  
 Este: con resto de la finca principal donde actualmente hay un edificio que tiene su entrada por la calle Marianao, número 79 de gobierno  
 Oeste: o derecha entrando, con resto de la finca matriz de la que procede, actualmente, solar

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

Urbana.- Parcela de terreno sita en el Cortijo de Gonzalo, conocido por Lomo del Salto del Negro

-- TITULARES DE LA FINCA --

<u>Nombre del titular:</u>	<u>Dni/CIF</u>	<u>Tomo</u>	<u>Libro</u>	<u>Folio</u>	<u>Alta</u>
<u>Baja</u> BARRIO GARCIA PATRIMONIAL SL	B35727262	2268	701	218	1

100 % del PLENO DOMINIO con carácter Propio

Título: Agrupación

Según consta en copia de la escritura de Compraventa autorizada el veinte de mayo de dos mil cinco por el Notario de Las Palmas De Gran Canaria Don Jesus Toledano Garcia, número 2515 de su protocolo

-- CARGAS --

- Arrastra cargas de FINCA 25113 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEBIDO A Agrupación -

Esta finca queda AFECTA al pago de las liquidaciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose presentado copia del documento que produjo la inscripción 2 en la Oficina Liquidadora.

No consta la referencia catastral de la finca por no resultar acreditada la misma conforme al artículo 50-3 de la Ley 13/96 de 30 de diciembre.

AFECCION cuyo tenor literal es el siguiente: 'El documento que motivó la adjunta inscripción 3 y que se presentó en la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Canarias, se devuelve al interesado que alega la exención del pago sobre el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados prevista en el artículo 25 de la Ley 19/1994 de 6 de

100000

MAY 11 2005  
NOTARIADO DE LAS PALMAS 3 de 3

citado documento queda en poder de la Administración para la comprobación y posterior liquidación complementaria que proceda, conforme a los trámites establecidos en el Real Decreto 1/1993, de 24 de Septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto, según resulta de la nota de la citada Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Canarias puesta al pie del documento que motivó la adjunta inscripción. Las Palmas de Gran Canaria, a 23/06/2005. Firma Ilegible'.

-- Además de las citadas esta finca está gravada con las siguientes cargas: -

Esta finca queda AFECTA por el plazo de cinco años a contar desde el 23/06/2005 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción/ anotación 1.

Una HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (100/100), para responder de 269000 EUROS de principal, intereses ordinarios 1 anualidades al 12% anual; intereses de demora de 3 años al 12% anual; y de 17% y 3% para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Jesus Toledano Garcia el día 20/05/05. Constituida por la inscripción 2 de fecha 23/06/05.

Se advierte que el asiento de presentación del título que dió lugar a la inscripción dicha, al haberse suspendido parcialmente su constancia registral, se encuentra prorrogado por sesenta días a partir de la recepción de la notificación a efectos de interposición de recurso contra la calificación o de subsanación de los defectos que motivaron la denegación parcial.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de cinco años a contar desde el 23/06/2005 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción/ anotación 2.

----- OBSERVACIONES -----

La expresada finca se halla inscrita en el folio 218 del tomo 2268, libro 701, inscripción/ anotación 2.

6B9086548

01/2005



NUMERO DOS MIL QUINIENTOS QUINCE. \_\_\_\_\_  
ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y AGRUPACION DE FIN-  
CAS. \_\_\_\_\_

En Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a  
veinte de Mayo de dos mil cinco. \_\_\_\_\_

Ante mí, JESUS TOLEDANO GARCIA, Notario del  
Ilustre Colegio de las Islas Canarias. \_\_\_\_\_

**COMPARECEN**

DE UNA PARTE, COMO VENEDORES: \_\_\_\_\_

DON FERNANDO ROVIRA PENICHET, de nacionalidad  
española, mayor de edad, soltero, vecino de Las  
Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle  
Suárez Naranjo, número 61 y con Documento Nacional de  
Identidad e Identificación Fiscal Número 42.708.151-  
A. \_\_\_\_\_

DON JUAN ANTONIO ROVIRA PENICHET, de nacionali-  
dad española, mayor de edad, viudo, vecino de Las  
Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle  
Suárez Naranjo, número 61 y con Documento Nacional de  
Identidad e Identificación Fiscal Número 42.693.214-  
\_\_\_\_\_

Administración  
Tributaria Canaria  
Gobierno de Canarias  
Administración de Tributos Interiores  
y Propios de Las Palmas  
- 8 JUN. 2009  
LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA  
FIELMENTE CON SU ORIGINAL  
JEFE DE SECCIÓN DE IGIC



DON JOSE LUIS ROVIRA PENICHER, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Carvajal, número 12, 2º, puerta B y con Documento Nacional de Identidad e Identificación Fiscal Número 42.702.934-F.

DE OTRA, EN REPRESENTACION DE LA COMPRADORA:—

DON ANGEL BARRIO DOMINGUEZ, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, vecino de Santa Brígida, con domicilio en la calle Bautista Redondo, número 7 y con Documento Nacional de Identidad e Identificación Fiscal Número 7.467.660-C.

I N T E R V I E N E N

A) Los tres primeros en nombre e interés propio.

B) Y el último compareciente en su calidad de Administrador Unico de la Entidad **BARRIO GARCIA PATRIMONIAL, S.L.**, cuyos datos son los siguientes:—

- Duración: indefinida.
- Nacionalidad: española.
- Domicilio: Arucas, lugar de Los Palmitos, número 25.
- C.I.F.: B-35-727262.

2



01/2005

6B9086549



- Escritura de constitución: Otorgada en esta Ciudad, el día veinticuatro de Septiembre de dos mil dos, ante el Notario Don José Luis Pardo López, al número 1.038 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas en el folio 117 del tomo 1.621, hoja GC-29.062 e inscripción 1ª. \_\_\_\_\_

- Ampliado su capital social en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en esta Ciudad, el día veintiocho de Abril de dos mil cinco, ante el Notario Don Eloy Cuesta Pracias, al número 1.519 de protocolo, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil. \_\_\_\_\_

Consta su nombramiento, por plazo indefinido, según se desprende de escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en esta Ciudad, el día veintiocho de Abril de dos mil cinco, ante el Notario Don Eloy Cuesta Pracias, al número 1.520 de protocolo, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil, de cuya falta y defecto yo el Notario advierto. \_\_\_\_\_

3

	Administración Tributaria Canaria Gobierno de Canarias
Administración de Tributos Interiores y Propios de Las Palmas	
- 8 JUN. 2009	
LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL	
JEFE DE SECCIÓN DE IGIC	



Tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA Y AGRUPACION DE FINCAS, a cuyo efecto, \_\_\_\_\_

**E X P O N E N**

I.- Que por el título que se dirá, DON FERNANDO ROVIRA PENICHET, DON JUAN ANTONIO ROVIRA PENICHET y DON JOSE LUIS ROVIRA PENICHET son titulares, por terceras e iguales partes indivisas, con carácter privativo, del pleno dominio con libre poder de disposición de las fincas que como entidades registrales independientes, se describen del siguiente modo: \_\_\_\_\_

1.- URBANA.- PARCELA DE TERRENO situada donde llaman Cortijo de Gonzalo y parte del mismo conocida por Lomo del Salto del Negro de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. \_\_\_\_\_

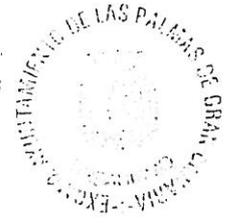
Tiene una superficie de ciento sesenta metros cuadrados. \_\_\_\_\_

Linda al norte o frontis con la calle principal; al sur o fondo con la calle número trece; al este o izquierda, entrando, con resto de la finca matriz de donde ésta se segrega; y al oeste o derecha, entrando, con resto de la finca matriz de donde ésta se

Administración  
 Tributaria Canaria  
 Gobierno de Canarias  
 Administración de Tributos, Incentivos  
 y Propios de Las Palmas  
 - 8 JUN. 2009  
 LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA  
 PLEAMENTE CON SU ORIGINAL  
 JEFE DE SECCIÓN DE IGIS

6B9086550

01/2005



segrega. \_\_\_\_\_

**INSCRIPCION.-** Registro de la Propiedad Número Uno de los de Las Palmas, tomo 2.245, libro 684, folio 193, finca número 25.109 e inscripción 2ª.—

**VALOR.-** NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO. \_\_\_\_\_

**TITULO.-** Consta en escritura de Elevación a Público de documento privado de Compraventa, previa Aceptación de Herencia, otorgado por DON VICENTE QUINTANA ORTEGA y DOÑA JOSEFA DIAZ BETANCOR y los propietarios, otorgada en esta Capital, el día veintisiete de Abril de dos mil cuatro, ante el Notario Don Aurora Ruíz Alonso, al número 914 de protocolo. \_\_\_\_\_

**2.- URBANA.- PARCELA DE TERRENO** situada donde llaman Cortijo de Gonzalo y parte del mismo conocida por Lomo del Salto del Negro de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. \_\_\_\_\_

Tiene una superficie de ciento sesenta metros cuadrados. \_\_\_\_\_





10041

Linda al norte o frontis, en línea de dieciséis metros, con la calle principal; al sur o fondo, por donde también tiene frontis, en una línea de dieciséis metros, con la calle número trece; al este o izquierda, entrando, con terrenos de herederos de Don Juan Rovira Peñate; y al oeste o derecha, entrando, en línea de diez metros, con resto de la finca principal de donde ésta se segrega.-----

**INSCRIPCION.-** Registro de la Propiedad Número Uno de los de Las Palmas, tomo 1.223, libro 357, folio 109, finca número 25.111 e inscripción 2ª.---

**VALOR.-** NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO.-----

**3.- URBANA.- PARCELA DE TERRENO** situada donde llaman Cortijo de Gonzalo y parte del mismo conocida por Lomo del Salto del Negro de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.-----

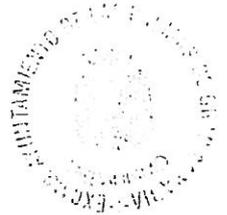
Tiene una superficie de doscientos cuarenta metros cuadrados.-----

Linda al norte o frontis, en línea de veinticuatro metros, con la calle principal; al sur o fondo, por donde tiene frontis, en una línea de veinticuatro metros, con la calle número trece; al este o izquierda, entrando, con parcela vendida a Doña Otilia


 Administración  
 Tributaria Canaria  
 Gobierno de Canarias  
 Administración de Tributos Internos  
 y Propios de Las Palmas  
 - 8 JUN. 2009  
 LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA  
 FIELMENTE CON SU ORIGINAL  
 JEFE DE SECCIÓN DE IGIC

6B9086551

01/2005



Penichet Suárez, hoy de sus herederos aquí comparecientes; y al oeste o derecha, entrando, en línea de diez metros, con resto de la finca principal de donde ésta se segrega. \_\_\_\_\_

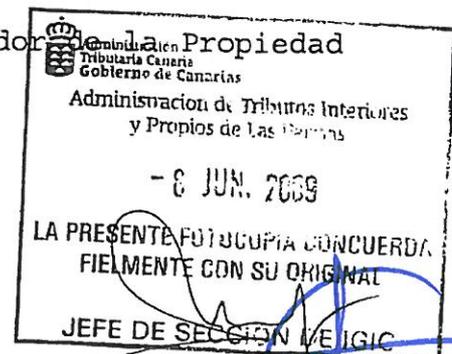
**INSCRIPCION.-** Registro de la Propiedad Número Uno de los de Las Palmas, tomo 1.223, libro 357, folio 111, finca número 25.113 e inscripción 2ª.—

**VALOR.-** CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUATRO CENTIMOS DE EURO.

**TITULO.-** Las dos últimas fincas descritas les pertenecen en virtud de escritura de Aceptación y Adjudicación de Herencia otorgada en esta Capital, el día veintiuno de Febrero de dos mil cinco, ante el Notario Don Manuel Emilio Romero Fernández, al número 483 de protocolo. \_\_\_\_\_

**CARGAS Y SITUACION ARRENDATICIA.-** Aseguran que las fincas descritas se encuentran libres de cualquier otro tipo de cargas o gravámenes, que no sean los que resultan de Notas Simples Informativas remitidas por el Señor Registrador de la Propiedad

7

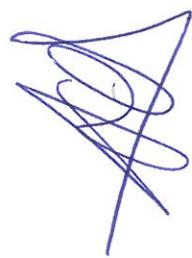




del Número Uno de los de Las Palmas, el día veinte de Mayo de dos mil cinco, mediante fax, las cuales incorporo a esta matriz como partes integrantes de ella. \_\_\_\_\_

Manifiestan que las fincas descritas se encuentran libres de arrendatarios. \_\_\_\_\_

**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.-** Manifiesta la parte propietaria-transmitente que las fincas descritas están libres de otras cargas, gravámenes y limitaciones, y al corriente en el pago de impuestos, especialmente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Con relación a este impuesto yo, el Notario, hago la advertencia de que las fincas quedarán afectas al pago de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente. \_\_\_\_\_

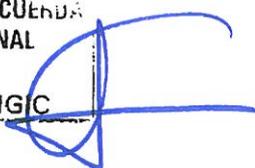


**REFERENCIA CATASTRAL.-** No se presenta al infrascrito Notario documento catastral alguno para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, alegando urgencia para este otorgamiento. \_\_\_\_\_

Yo, el Notario, especialmente les advierto de lo dispuesto en el artículo 50 de la citada Ley y de los efectos previstos en el artículo 54 y 55 de la misma Ley; especialmente les advierto de que subsiste la




 Administración  
 Tributaria Canaria  
 Gobierno de Canarias  
 Administración de Trib. y Propios de Las Palmas  
 - 8 JUN. 2009  
 LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA  
 FIELMENTE CON SU ORIGINAL  
 JEFE DE SECCION DE IGIC



01/2005

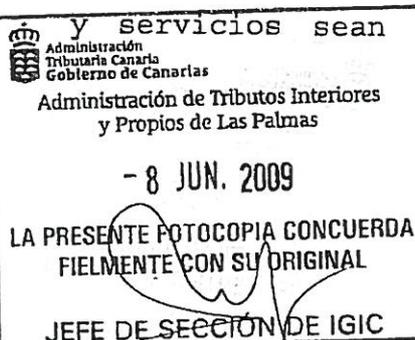


obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en el plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. \_\_\_\_\_

II.- Y que teniéndose convenida la compraventa de las predescritas fincas y su posterior agrupación, los señores comparecientes, según actúan, lo llevan a efecto por medio de la presente escritura y con sujeción a las siguientes: \_\_\_\_\_

#### C L A U S U L A S

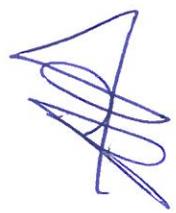
**PRIMERA.** - DON FERNANDO ROVIRA PENICHER, DON JUAN ANTONIO ROVIRA PENICHER y DON JOSE LUIS ROVIRA PENICHER VENDEN, cuanta participación les pertenece, a la Entidad BARRIO GARCIA PATRIMONIAL, S.L. que, representada en la forma dicha, COMPRA, el pleno dominio de las fincas descritas al exponiendo I de la presente escritura con cuantos derechos, accesorios





corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos.

SEGUNDA.- Es precio global de esta compraventa la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO, que la parte vendedora reconoce haber recibido de la compradora con anterioridad a este acto, firmándole la más eficaz carta de pago de dicha cantidad.



TERCERA.- El representante de la entidad compradora manifiesta que las fincas objeto de esta escritura pasan a formar parte del inmovilizado de la Sociedad, y que ésta se acoge a la exención en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como del Impuesto General Indirecto Canario (I.G.I.C.), a tenor del artículo 25 de la Ley de 6 de Julio de 1.994, de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, con la modificación introducida por el Real Decreto Ley de 3/1.996 de 26 de Enero.

CUARTA.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 84 del Decreto 1.093/1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza



01/2005



urbanística aprobado en Consejo de Ministros, el día cuatro de julio de mil novecientos noventa y siete, las partes declaran expresamente bajo la responsabilidad del orden que proceda, que las inmuebles transmitidos no se hallan incluidos en área de tanteo y retracto.

QUINTA.- AGRUPACION.- Las tres fincas descritas en el antecedente que precede son, como queda consignado, colindantes y la entidad BARRIO GARCIA PATRIMONIAL, S.L. representada en la forma dicha, AGRUPANDOLAS, constituye una sola que se reseña así:—

URBANA.- PARCELA DE TERRENO situada donde llaman Cortijo de Gonzalo y parte del mismo conocida por Lomo del Salto del Negro de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

Tiene una superficie de QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS.

Linda al norte o frontis, con la calle principal, actualmente calle Marianao; al sur o fondo, por donde también tiene frontis, con la calle número 11 actualmente calle Guanaboa; al este o izquier-

Administración de Tributos Internos y Propios de Las Palmas  
- 8 JUN. 2009  
LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL  
JEFE DE SECCIÓN DE IGIC



10051

da, con resto de la finca principal donde actualmente hay un edificio que tiene su entrada por la calle Mariano, número 79 de gobierno; y al oeste o derecha, entrando, con resto de la finca matriz de la que procede, actualmente solar. \_\_\_\_\_

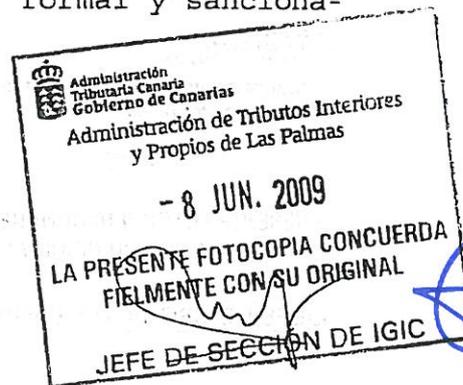
**VALOR.**- Se valora la finca agrupada en **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO.** \_\_\_\_\_

**SEXTA.**- Se solicita del Señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la finca agrupada tal y como ha quedado descrita en la cláusula anterior, en la forma que previenen la Ley y el Reglamento Hipotecario. \_\_\_\_\_

**SEPTIMA.**- Todos los Gastos e Impuestos, derivados de esta escritura sin excepción, incluso el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana si procede, serán de cuenta de la parte adquirente, haciendo yo, el Notario, las advertencias del artículo 107 de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.-

Así lo dicen y otorgan, según intervienen. \_\_\_\_\_

Hechas las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que les incumben en su aspecto material, formal y sanciona-



6B9086554

01/2005



dor, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.—

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, los comparecientes, según actúan, quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados de la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es la redacción del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, 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, calle Los Balcones, número diez, y en su defecto, el Notario bajo cuya custodia se encuentre este protocolo.

Leída la presente escritura por los comparecientes y explicada por mí, el Notario, la encuentran conforme, se ratifican en su contenido y firman.—

Administración de Tributos Internos y Propios de Las Palmas  
- 8 JUN. 2009  
LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL  
JEFE DE SECCIÓN DE IGIC



De que me acreditan su personalidad con los documentos reseñados en la comparecencia, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general del íntegro contenido de esta escritura extendida en siete folios de papel timbrado del Estado exclusivo para documentos notariales, números 6B9108738, los cinco siguientes en orden correlativo y el que lleva el presente, yo, el Notario, que signo y firmo, doy fe.

**APLICACION ARANCEL NOTARIAL.DISPOSICION ADICIONAL 3ª LEY 8/1989,DE 13 DE ABRIL Y REAL DECRETO 1.426/1989 DE 17 DE NOVIEMBRE.**

**BASE DE APLICACION: 336.566,78 X 2**

**NUMEROS DEL ARANCEL APLICADOS: 2, 4, 5, 6 y 7.**

**HONORARIOS (I.G.I.C. incluido): 1.062,64 euros.-**

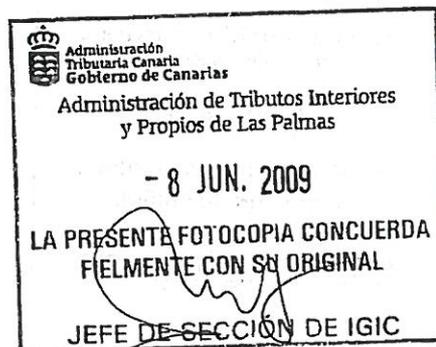
**Signen las firmas y rubricas de los comparecientes.- Signado J. Toledano.-Rubricado y sellado.**

**NOTA DE REMISION DE FAX:** El mismo día de su otorgamiento remito al Registro de la Propiedad Competente, por medio de telefax, la comunicación a que se refiere el artículo 249.2 del Reglamento Notarial. De todo lo cual, yo, el Notario, DOY FE.- Toledano.-Rubricado.

**NOTA.-** La pongo yo, el Notario, para hacer constar que el día 20 de los corrientes ha sido confirmada la recepción de la comunicación y la decisión de practicar el asiento de presentación bajo el número 2611 del Libro Diario 71. De todo lo cual yo, el Notario, doy fe.-Toledano.-Rubricado.

**DOCUMENTOS UNIDOS**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



6B9110076

01 / 2005

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS NUMERO

1 de 2



N/F: 1773.1

Autorizante: D./Dña. Jesus Toledano Garcia
En contestación a su petición número MP1026 de fecha diecinueve de Mayo de 2005, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA 25109 --

Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Finca: 25109

Naturaleza de la finca: SOLAR
- Cuota de participación: 100,0000 %

----- LOCALIZACIÓN -----

Paraje: CORTIJO DE GONZALO
Nombre: LOMO DEL SALTO DEL NEGRO
Código Postal: 35016
Superficie: 160 metros cuadrados

Linderos:

Norte: O FRONTIS, CON LA CALLE PRINCIPAL
Sur: O FONDO, CON LA CALLE NÚMERO TRECE
Este: O IZQUIERDA ENTRANDO, CON RESTO DE LA FINCA MATRIZ DE DONDE ESTA SE SEGREGA
Oeste: O DERECHA ENTRANDO, CON RESTO DE LA FINCA MATRIZ DE DONDE ESTA SE SEGREGA

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

URBANA: PARCELA DE TERRENO, SITUADA DONDE LLAMAN, CORTIJO DE GONZALO, Y PARTE DEL MISMO CONOCIDO POR LOMO DEL SALTO DEL NEGRO DE ESTA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.-

-- TITULARES DE LA FINCA --

Table with 5 columns: Nombre del titular, Dni/CIF, Tomo, Libro, Folio. Rows include FERNANDO ROVIRA PENICET, JUAN ANTONIO ROVIRA PENICET, and JOSE LUIS ROVIRA PENICET.

No consta la Referencia Catastral de la finca por no resultar acreditada la misma conforme al art. 50-tres de la Ley 13/96 de 30 de diciembre.

Stamp from 'Administración de Tributos Interiores y Propios de Las Palmas' dated '- 8 JUN. 2009'. Includes text: 'LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL' and 'JEFE DE SECCION DE IGIC'.

-- CARGAS --

Handwritten signature/initials in blue ink.

Handwritten signature/initials in blue ink.



# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS NUMERO UNO

N/F: 1773.3

Autorizante: D./Dña. Jesus Toledano Garcia  
En contestación a su petición número MP1026 de fecha diecinueve de Mayo de 2005, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

--- DATOS DE LA FINCA 25111 ---

Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Finca: 25111

Naturaleza de la finca: SOLAR



----- LOCALIZACIÓN -----

Paraje: CORTIJO DE GONZALO  
Nombre: LOMO DEL SALTO DEL NEGRO  
Código Postal: 35016  
Superficie: 160 metros cuadrados

Linderos:

Norte: O FRONTIS, EN LINEA DE DIECISEIS METROS, CON LA CALLE PRINCIPAL;  
Sur: O FONDO, POR DONDE TAMBIEN TIENE FRONTIS, EN UNA LINEA DE DIECISEIS METROS CON LA CALLE NÚMERO TRECE;  
Este: O IZQUIERDA ENTRANDO, CON DON JUAN ROVIRA PEÑATE;  
Oeste: O DERECHA ETRANDO, EN LINEA DE DIEZ METROS CON RESTO DE LA FINCA PRINCIPAL DE DONDE ESTA SE SEGREGA;

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

URBANA: PARCELA DE TERRENO SITUADO DONDE LLAMAN CORTIJO DE GONZALO, Y PARTE DEL MISMO CONOCIDO POR LOMO DEL SALTO DEL NEGRO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.-

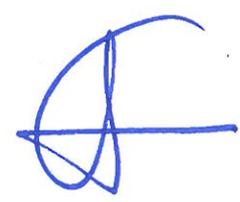
--- TITULARES DE LA FINCA ---

Nombre del titular: Baja	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
FERNANDO ROVIRA PENICHET 1/3 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo Título: Herencia	42708151A	1223	357	109	2
JUAN ANTONIO ROVIRA PENICHET 1/3 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo Título: Herencia	42693214Q	1223	357	109	2
JOSE LUIS ROVIRA PENICHET 1/3 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo Título: Herencia	42702934F	1223	357	109	2

Según consta en copia de la escritura de Aceptacion De Herencia autorizada el veintiuno de Febrero de dos mil cinco por el Notario de Las Palmas De Gran Canaria Don Manuel Emilio Romero Fernandez, número 483 de su protocolo

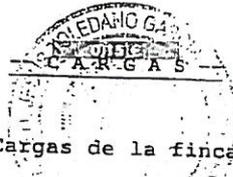
No consta la referencia catastral de la finca por no resultar acreditada la misma conforme al artículo 50.3 de la Ley 13/96 de 30 de diciembre.

  
 Administración Tributaria Canaria  
 Gobierno de Canarias  
 Administración de Tributos Interiores  
 y Propios de Las Palmas  
 - 8 JUN. 2009  
 LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA  
 FIELMENTE CON SU ORIGINAL  
 JEFE DE SECCIÓN DE IGIC



01/2005

6B9110077



2 de 2

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

Esta finca queda AFECTA al pago de las liquidaciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose presentado copia del documento que produjo la inscripción 2 en la Oficina Liquidadora.

----- OBSERVACIONES -----

La expresada finca se halla inscrita en el folio 109 del tomo 1223, libro 357, inscripción/ anotación 2.

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), veinte de Mayo de 2005  
Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de dieciséis 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.


 Administración  
 Tributaria Canaria  
 Gobierno de Canarias  
 Administración de Tributos Interiores  
 y Propios de Las Palmas  
 - 8 JUN. 2009  
 LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA  
 FIELMENTE CON SU ORIGINAL  
 JEFE DE SECCIÓN DE IGIC

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS NUMERO  
UNO

1 de 2

N/F: 1773.2

Autorizante: D./Dña. Jesus Toledano Garcia  
En contestación a su petición número MP1026 de fecha diecinueve de Mayo de 2005, al  
amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA 25113 --

Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Finca: 25113

Naturaleza de la finca: SOLAR

----- LOCALIZACIÓN -----

Nombre: LOMO DEL SALTO DEL NEGRO  
Código Postal: 35016  
Superficie: 240 metros cuadrados

Linderos:

Norte: O FRONTIS, EN LINEA DE VEINTICUATRO METROS, CON LA CALLE PRINCIPAL.  
Sur: O FONDO, POR DONDE TIENE FRONTIS, EN UNA LINEA DE VEINTICUATRO METROS,  
CON LA CALLE NÚMERO TRECE.  
Este: O IZQUIERDA ENTRANDO, CON PARCELA VENDIDA A DOÑA OTILIA PENICHER  
SUAREZ.  
Oeste: O DERECHA ENTRANDO, EN UNA LINEA DE DIEZ METROS, CON RESTO DE LA FINCA  
PRINCIPAL DE DONDE ESTA SE SEGREGA.

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

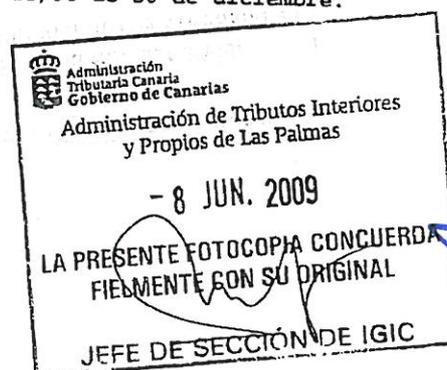
URBANA: PARCELA DE TERRENO SITUADA DONDE LLAMAN CORTIJO DE GONZALO, Y PARTE  
DEL MISMO CONOCIDO POR LOMO DEL SALTO DEL NEGRO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE LAS  
PALMAS DE GRAN CANARIA.-

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
<u>Baja</u> JUAN ANTONIO ROVIRA PENICHER 1/3 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo Título: Herencia	42693214Q	1223	357	111	2
JOSE LUIS ROVIRA PENICHER 1/3 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo Título: Herencia	42702934F	1223	357	111	2
FERNANDO ROVIRA PENICHER 1/3 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo Título: Herencia	42708151A	1223	357	111	2

Según consta en copia de la escritura de Aceptacion De Herencia autorizada  
el veintiuno de Febrero de dos mil cinco por el Notario de Las Palmas De Gran  
Canaria Don Manuel Emilio Romero Fernandez, número 483 de su protocolo

No consta la referencia catastral de la finca por no resultar acreditada la  
misma conforme al artículo 50-3 de la Ley 13/96 de 30 de diciembre.



01/2005



6B9110078

2 de 2

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

Esta finca queda AFECTA al pago de las liquidaciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose presentado copia del documento que produjo la inscripción 2 en la Oficina Liquidadora.

----- OBSERVACIONES -----

La expresada finca se halla inscrita en el folio 111 del tomo 1223, libro 357, inscripción/ anotación 2.

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), veinte de Mayo de 2005  
Antes de la apertura del diario

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.


 Administración  
 Tributaria Canaria  
 Gobierno de Canarias  
 Administración de Tributos Interiores  
 y Propios de Las Palmas  
 - 8 JUN. 2009  
 LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA  
 FIELMENTE CON SU ORIGINAL  
 JEFE DE SECCIÓN DE IGIC



*[Handwritten signature]*


 Administración Tributaria Canaria  
 Gobierno de Canarias  
 Administración de Tributos Interiores  
 y Propios de Las Palmas  
 - 8 JUN. 2009  
 LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA  
 FIELMENTE CON SU ORIGINAL  
 JEFE DE SECCION DE IGIC

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





ES PRIMERA COPIA ANOTADA Y CONCORDASTE CON SU MATRIZ, QUE EXPIDO A PETICIÓN DE LA PARTE COMPRADORA; QUE VA EXTENDIDA EN ONCE FOLIOS DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, NUMERO 6B9086548 LOS SEIS SIGUIENTES EN ORDEN CORRELATIVO 6B9110076, 6B9110077, 6B9110078, Y EL PRESENTE, QUE SIGNO, FIRMO, RUBRICO Y SELLO, EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, A VEINTICINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CINCO.- DOY FE.-



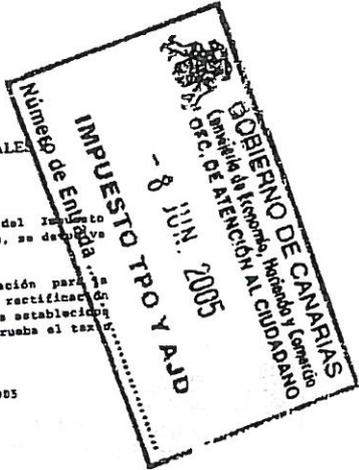
CONSEJERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA  
 OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA  
 IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES  
 ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

El presente documento, que acredita un ingreso por el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se declara al interesado o los efectos oportunos.

Copia del citado documento queda en poder de esta Administración para su comprobación posterior de la Autoliquidación y, en su caso, rectificación o liquidación complementaria que proceda, conforme a los trámites establecidos en el Real Decreto 1/1993, de 24 de Septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto.

Las Palmas de Gran Canaria, a 8 de Junio de 2005

OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA



DATOS DE PRESENTACION	IMPORTE INGRESADO	FECHA DE INGRESO
600002434367 0 N 42913	2.524,25 Euros	08/06/2005

Administración Tributaria Canaria  
 Gobierno de Canarias  
 Administración de Tributos Interiores y Propios de Las Palmas

- 8 JUN. 2009

LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCORDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL

JEFE DE SECCIÓN DE ICSIC



JESUS TOLEDANO GARCIA  
 NOTARIO  
 C/ LOS BALCONES, 1. C.P. (3500-1)  
 LAS PALMAS DE G.C (LAS PALMAS)  
 ☎ 928 312200 ☎: 928 332090  
 ✉ jesustoledano@notariado.org

**VALIDO SOLO PARA ANOTACIONES REGISTRALES Y DE OFICINAS PÚBLICAS**

*[Handwritten signature]*



CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
 OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA  
 IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES  
 ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

GOBIERNO DE CANARIAS  
 Consejo de Economía, Hacienda y Comercio  
 OF. DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
 - 8 JUN. 2005  
 IMPUESTO TPO : AJD  
 Número de Entrada .....

El presente documento se devuelve al interesado que alega la EXENCIÓN de pago sobre el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados prevista en el Artículo 25 de la Ley 19/1994, de 6 de Julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.  
 El incumplimiento de los requisitos previstos en dicho artículo determinará la improcedencia de la exención alegada, y el ingreso en dicho momento del gravamen que corresponda, con sus correspondientes intereses de demora, comenzando a contarse el plazo de prescripción para determinar la deuda tributaria desde la fecha en que se produzca tal incumplimiento.  
 Copia del citado documento queda en poder de esta Administración para la comprobación posterior de la Autoliquidación y, en su caso, rectificación en el Real Decreto 1/1993, de 24 de Septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto.

Las Palmas de Gran Canaria, a 8 de Junio de 2005

OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA  
 DATOS DE PRESENTACIÓN  
 600002434366 1 M 41913  
 DECLARADO EXENTO

Administración Tributaria Canaria  
 Gobierno de Canarias  
 Administración de Tributos Interiores  
 y Propios de Las Palmas  
 - 8 JUN. 2009  
 LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA  
 FIELMENTE CON SU ORIGINAL  
 JEFE DE SECCIÓN DE IGIC

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten mark]*

Administración  
Tributaria Canaria  
Gobierno de Canarias  
Administración de Tributos Internos  
y Propios de Las Palmas  
- 8 JUN. 2009  
LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA  
FIELMENTE CON SU ORIGINAL  
JEFE DE SECCIÓN DE IGIC

*[Handwritten signature]*

*Repstru...*

..... DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS NUMERO UNO

CALIFICADO el precedente documento autorizado en esta ciudad, el 20 de Mayo de 2.005 ante el Notario Don Jesús Toledano García, con el número 2.515 de protocolo, que se presentó el mismo día, según asiento 2.611 del tomo 71 del Diario, el Registrador que suscribe ha practicado, la inscripción 2ª de las fincas registrales números 25.109, 25.111 y 25.113 del término municipal de esta ciudad, en los folios 193, 109 y 11 de los libros, 684, en cuanto a la primera, y 357 en cuanto a las dos segundas, y la inscripción 1ª de la finca número 48.814, de esta ciudad, al folio 218 del libro 701 Tomo 2.268, en virtud de la cual ha quedado inscrito a favor de la entidad mercantil BARRIO GARCIA PATRIMONIAL S.L. el pleno dominio de las tres primeras, y la agrupación de las mismas.

Al margen de las inscripciones practicadas se ha extendido una nota de afección fiscal en cuanto a las tres primeras, y en cuanto a la última otra por plazo de cinco años.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales.

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 al 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 artículo 41 de la ley hipotecaria.

Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se sobreseerá 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 aquélla contra la cual se sigue el procedimiento. (Artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria).

Se informa que no se ha hecho constar la referencia catastral de la finca a que se refiere el precedente documento por no haber resultado acreditada la misma conforme al art. 50-tres de la ley 13/30 de Diciembre de 1.996 (art. 53, tres de la misma Ley).

Se advierte que el estado de cargas de las fincas es la que consta en la nota informativa que se adjunta.

Las Palmas de Gran Canaria, a 23 de Junio de 2.005.

EL REGISTRADOR. -



BASE: Declarada; Hons: 1, 2, 3, 4 y 7 del Arcl.-