

Memoria de Gestión de la propuesta de iniciativa de ejecución privada por Compensación de la Actuación de Dotación AD-01 Bristol

Ámbito de los polígonos L, M, P y R del casco urbano de Corralejo

ENTRE C/ ATALAYA, C/CALETA, PASEO MARÍTIMO Y C/ EL CHARCO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OLIVA. AD-1 BRISTOL



Promotores

 Sareb

 landco

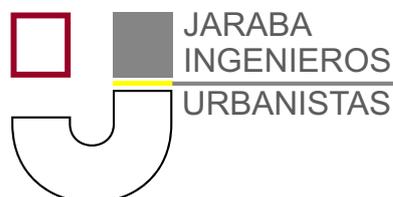
Situación

CORRALEJO

Término Municipal de la Oliva

Isla de Fuerteventura

Redactor

 JARABA
INGENIEROS
URBANISTAS

MAYO 2021

MEMORIA DE GESTIÓN DE

LA PROPUESTA DE INICIATIVA DE EJECUCIÓN PRIVADA POR COMPENSACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS EN EL ÁMBITO DE LOS POLÍGONOS L, M, P Y R DEL CASCO URBANO DE CORRALEJO

Índice

A. ANTECEDENTES:	1
B. SITUACIÓN Y SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE GESTIÓN:	1
C. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD:	3
C.1.- Finca de origen en la unidad de actuación.-.....	3
C.2.- Conclusión estructura de la propiedad en la Unidad de Actuación.	5
C.3.- Datos de los propietarios	6
D. CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO, CALIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO.....	7
E. VIABILIDAD ECONÓMICA Y GARANTÍAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:.....	9
F. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADA POR COMPENSACIÓN.....	10
CERTIFICACIONES REGISTRALES DE LAS FINCAS APORTADAS.....	11

A. ANTECEDENTES:

La Actuación de Dotación de la Modificación Puntual de las NNSS en el ámbito de los polígonos L, M, P y R del casco urbano de Corralejo fue aprobada definitivamente por la COTMAC en fecha 28/12/2016 y publicada en el BOC de fecha 5/01/2017

B. SITUACIÓN Y SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE GESTIÓN:

Si tomamos como superficie de suelo de aplicación la propuesta en el documento de redelimitación de la UA que se tramita conjuntamente con esta iniciativa, tenemos el siguiente ámbito:

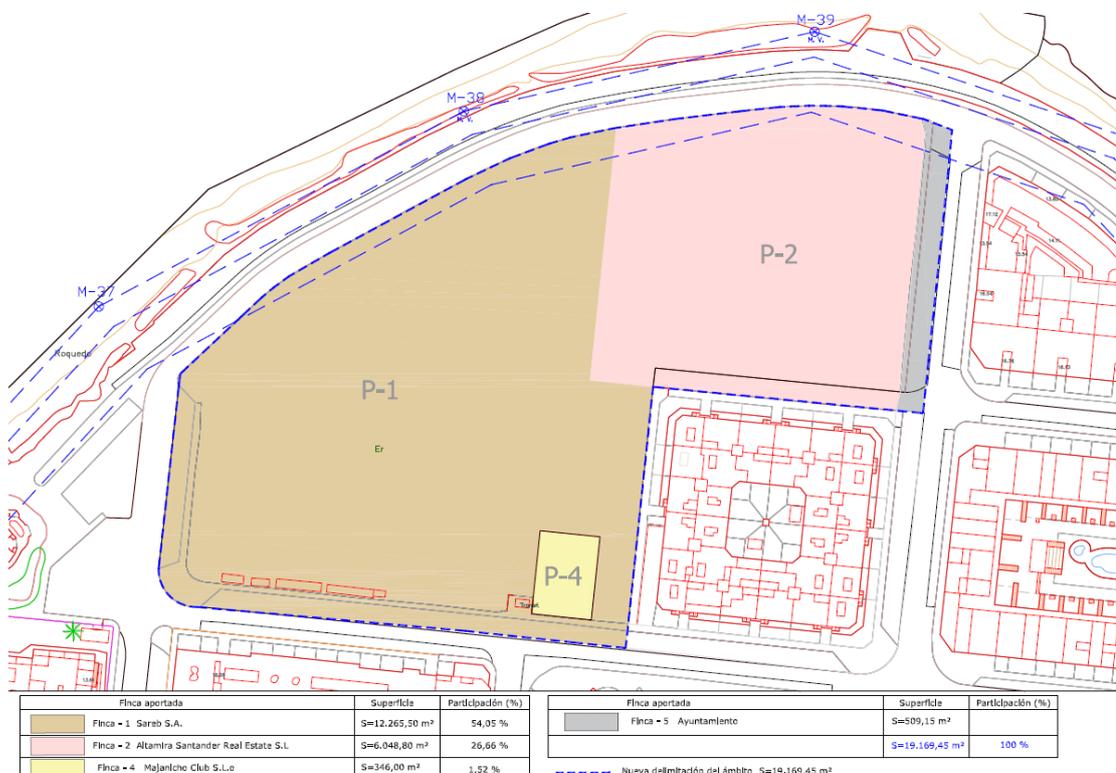


Tenemos una superficie de 19.169,45 metros cuadrados, que es realmente la zona de actuación entre las calles La Caleta, La Atalaya, El Charco y el Paseo Marítimo.

Por otro lado, las parcelas resultantes son las siguientes:

Parcela	Superficie	Superficie Edificable
1	8.971,00	19.671,58
2	4.954,00	11.851,00
3	273,00	598,42
D	895,00	0
Red Viaria	4.076,45	
Total	19.169,45	32.121,00

Y las fincas aportadas son:



C. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD:

Los propietarios del ámbito de actuación son los siguientes:

- Finca registral 6.398.- Landcompany 2020 SL
- Finca registral 16.343.- Sareb S.A.
- Finca registral 16.135.- Majanicho SL

NOMBRE	SUPERFICIE	CUOTA PARTICIPACIÓN
1.- SAREB S.A.	12.265,50	65,73%
2.-LANDCOMPANY 2020 SL	6.048,80	32,42%
3.-MAJANICHO CLUB S.L.	346,00	1,85%
4.- AYUNTAMIENTO	509,15	
T o t a l	19.169,45	100,00%

- La superficie del Ayuntamiento corresponde a red viaria no inmatriculada y que se solicitara al registro de la propiedad su inmatriculación.

C.1.- Finca de origen en la unidad de actuación.-

Las fincas de origen incluidas en la Actuación de Dotación son las siguientes:

- 1) De la entidad mercantil LANDCOMPANY2020 SL, son las que se describen a continuación. Estas fincas, inscritas en el Registro de la Propiedad de Corralejo, fueron adquiridas mediante escritura de compraventa otorgada el día 25 de Julio de 2.008 , ante el Notario don Francisco Javier Guerrero Arias, bajo el número 1.659/2008 de su protocolo, siendo la descripción registral de las misma la siguiente:

URBANA.- SOLAR procedente de la finca de Heredad de Guriame, conocida por área de Bristol, en Corralejo, término municipal de La Oliva. Está formada por las parcelas 167 a la 180, ambas inclusive del polígono R, perteneciendo todas estas parcelas al Plan de Reforma Interior de Corralejo. Es parte que se segrega de la finca 5.465. Se forma por agregación de la finca 6.829..

Referencias catastrales: 0701004FS1800S0001OD y
0701003FS1800S0001MD.

Ocupa una superficie de seis mil cuarenta y ocho con ochenta metros cuadrados (6.048,80 m²).

LINDA: al Norte con Avda. de Circunvalación y Paseo Marítimo; al Sur, con franja de terreno propiedad de Bristol Lake SA, que separa los polígonos P del R; al Este, con calle La caleta y al Oeste con Bristol Lake S.A.(hoy Sareb S.A.)

INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad de Corralejo, folio 93, libro 342, tomo 973, finca nº **6.398**, inscripción 12^a.

CARGAS: Gravada para responder de la cantidad de 3.700.000 euros de principal ante el Banco Santander Central Hispano SA.

- 2) De la entidad mercantil SAREB S.A., son las que se describen a continuación. Estas fincas, inscritas en el Registro de la Propiedad de Corralejo, fueron adquiridas mediante escritura de compraventa otorgada el día 21 de diciembre de 2.012, ante el Notario don Alfonso Madrilejos Fernández, bajo el número 2304/2012 de su protocolo, siendo la descripción registral de las misma la siguiente:

URBANA.- SOLAR procedente de la finca de Heredad de Guriame, sita en Corralejo, termino municipal de La Oliva, conocida por área de Bristol. Referencia catastral: 0701001FS1800S0001TD

Ocupa una superficie de doce mil doscientos sesenta y cinco con cincuenta metros cuadrados (12.265,50 m²).

LINDA: al Norte con parcela de Lago Bristol S.L. y con paseo marítimo; al Sur, con calle La Atalaya y parcela de Lago de Bristol S.L.; al Este, con parcelas catastrales 0701002 y 0701003 y en parte con la calle General Primo de Rivera y al Oeste, con calle El Charco.

INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad de Corralejo, folio 62, libro 344, tomo 978, finca nº **16.343**, inscripción 8^a.

CARGAS: Sin cargas

3) De la entidad mercantil MAJANICHO CLUB S.L., son las que se describen a continuación. Estas fincas, inscritas en el Registro de la Propiedad de Corralejo, fueron adquiridas mediante escritura de compraventa otorgada el día 7 de octubre de 2.002, ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Lucas Raya Medina, bajo el número 3703/2002 de su protocolo, siendo la descripción registral de las misma la siguiente:

URBANA.- SOLAR procedente de la finca de Heredad de Guriame, sita en Corralejo, termino municipal de La Oliva, conocida por área de Bristol.

Ocupa una superficie de trescientos cuarenta y seis metros cuadrados (346,00 m2).

LINDA: al Norte con parcela 159 del mismo polígono; al Sur, con calle La Atalaya; al Este, con la parcela 154 del polígono P y al Oeste, con franja de terreno propiedad de Bristol Lake SA.

INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad de Corralejo, folio 5, libro 193, tomo 639, finca nº **16.135**, inscripción 2ª.

CARGAS: Sin cargas

Se aportan como documentación adjunta a esta Iniciativa, notas simples informativas de estas fincas.

C.2.- Conclusión estructura de la propiedad en la Unidad de Actuación.

De los anteriores datos, resulta el siguiente cuadro de fincas aportadas:

FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE REAL m ²	PORCENTAJE%
6.398	Landcompany 2020 SL	6.048,80	32,42%
16.343	Sareb SA	12.265,50	65,73%
16.135	Majanicho SL	346,00	1,85%
Inm.	Ayuntamiento de La Oliva	509,15	
TOTAL		19.169,45	100

C.3.- Datos de los propietarios

- Landcompany 2020 SL
 - Calle Quitanavides 13
 - 28.050-Madrid
 - CIF: B-88.294.731
- Sareb SA
 - Costa Brava nº 12
 - 28034-Madrid
 - CIF: A-86.602.158
- Majanicho SL
 - Avda. 25 de Julio n 51
 - 38.004-Santa Cruz de Tenerife
 - CIF: B-35.091.644

D. CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO, CALIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO.

La clasificación urbanística de la AD-01 “Bristol” es la de suelo urbano consolidado, habiéndose aprobado su ordenación pormenorizada en la Modificación Puntual antes reseñada, aprobada definitivamente por la COTMAC en fecha 28/12/2016 y publicada en el BOC de fecha 5/01/2017.

El suelo objeto del mismo corresponde a la AD-01 “Bristol” y tiene las siguientes ordenanzas específicas:

PARCELAS 1 A 3

- **Uso.-** Residencial Intensivo
- **Parcela mínima.-** 100 m², debiendo presentar un frente recto a un espacio público superior a 8 metros
- **Superficie edificable.-** 2,80 m²/m²
- **Ocupación de la parcela.-** 100% en planta baja. En plantas superiores, el fondo de la edificación será como máximo de 18 metros a partir de la línea de fachada.
- **Retranqueos.-** La edificación se podrá adosar a cualquier lindero de la parcela, respetando la servidumbre de protección de costas, conforme al plano de alineaciones que se adjunta.
- **Salientes y vuelos.-** Se permitirán cuerpos volados y balcones o terrazas con un saliente igual a 1/10 del ancho de la calle y un máximo de 1,15 mts. No excederán del 50% de la longitud de la línea de fachada.
- **Patios y separación de cuerpos edificatorios.-** Se permitirán patios interiores siempre que se cumplan las condiciones generales. La edificación podrá desarrollarse en varios cuerpos siempre que existan separaciones entre si superiores a la altura del cuerpo más alto.
- **Altura de la edificación.-** Máxima de 3 plantas 10 mts, y mínima de 2 plantas y 7 mts.
- **Altura de pisos.-**

- La altura inferior del techo de planta baja quedará a 3,50 mts de la rasante de la acera
- La altura mínima entre suelo y techo de las plantas superiores será de 2,50 mts.
-
- **Condiciones de uso.-** Vivienda colectiva o unifamiliar agrupada o aislada en todas sus plantas y comercial en planta baja. Se exigirá una plaza de garaje de 25 m² por vivienda. También se permitirá el uso de despachos profesionales y oficinas. Solo se permite industria artesanal y de mantenimiento.

Cuadro de superficies:

Parcela	Superficie	Superficie útil (*)
1	8.971,00	8.698,00
2	4.954,00	4.675,00
3	273,00	

(*) Descontando la superficie afectada por la servidumbre de protección de costas

- ✓ La Parcela 1 debe contar al menos con al menos 1.335 metros cuadrados de edificabilidad comercial en planta baja.
- ✓ La Parcela 2 debe contar al menos con al menos 716 metros cuadrados de edificabilidad comercial en planta baja.

PARCELA DOTACIONAL

Se estará a lo dispuesto en el apartado 1.5 Condiciones particulares en el Casco Urbano de Corralejo del Título IX (Ordenanzas particulares en Cascos Urbanos Históricos), en concreto, en el Art. 1.5.4.D) Dotacional, de las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente por la COTMAC,

en sesión celebrada con fecha 23/05/2000, con publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva en el BOC de fecha 16/08/2000 y con publicación de su normativa íntegra en el BOP, con fecha 29/12/2000.

E. VIABILIDAD ECONÓMICA Y GARANTÍAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Como se justificará seguidamente en función de los costes de urbanización previsibles y los medios de que se dispone por los promotores, se puede llevar a cabo la ordenación prevista y garantizar la disponibilidad de medios para su total ejecución, de forma tal que, como toda promoción privada, se pueda obtener un beneficio económico que haga la promoción rentable.

El costo de ejecución material de las obras de urbanización previsible en Euros sería:

- Obra Civil 386.707,88 euros
- Red Eléctrica 224.350,00 euros

Los medios económicos de que disponen los promotores en la actualidad se centran por una parte en el valor de los terrenos y por otro lado en la solvencia económica de los promotores “Landcompany 2020 SL” y Sareb SA.

El estudio económico sobre valor de los bienes aportados y fincas de resultado que se contiene en el Proyecto de Compensación y la reconocida solvencia y garantía de las entidades que asumen la iniciativa, constituyen aspectos fundamentales para que resulte claramente justificada la viabilidad económica de la iniciativa formulada, a lo que se sumará la afección real de las fincas originarias al cumplimiento de los deberes y obligaciones derivados del sistema (art. 215.e de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias)

F. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADA POR COMPENSACIÓN.

La finalidad de la actuación es la materialización efectiva de la ordenación pormenorizada establecida por la Modificación Puntual aprobada, el cumplimiento de los deberes legales que resultan exigibles a las entidades que asumen la iniciativa, la asunción por las mismas de la entera actividad de gestión y ejecución, y la reparcelación de la AD -01 "Bristol" según lo establecido en el art. 32 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2018, de 26 de diciembre).

La unidad o ámbito espacial de referencia para desarrollar en ella las actuaciones y operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución efectiva y completa de la ordenación coincide en este caso con el propio ámbito ordenado por la Modificación Puntual de NNSS, que se debe considerar a efectos de su gestión y ejecución como una Unidad de Actuación en sí misma, al no haberse realizado por el planeamiento ni de otra forma su subdivisión en distintas unidades, según lo dispuesto en el art. 16.2.a) RGESPC.

En desarrollo de esta normativa y siguiendo el procedimiento establecido en el art.225 y siguientes de la Ley 4/17, de 13 de Junio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como en el RGESPC, se promueve por las entidades mercantiles al principio reseñadas, como propietarias de la mayor parte de los terrenos de la unidad o ámbito de que se trata, la iniciativa para establecer el Sistema de Compensación, como concreto sistema de ejecución privada.

Las Palmas de G.C., mayo de 2.021.

CERTIFICACIONES REGISTRALES DE LAS FINCAS APORTADAS

Certificación Registral expedida por:

MARÍA ISABEL CABRA ROJO

Registrador de la Propiedad de CORRALEJO

C/ Bajo Blanco N°2 Edificio Hubara
- CORRALEJO, LA OLIVA (LP)

Teléfono: 928-53-72-72

Fax: 928866469

Correo electrónico: corralejo@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROTEC GESTION DE ACTIVOS SA.

con DNI/CIF: A27767714

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F15PC14Z6**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia:

MARIA ISABEL CABRA ROJO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CORRALEJO, TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OLIVA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.-

CERTIFICO: Que examinados los Libros del Archivo de este Registro de mi cargo, en vista de la precedente solicitud telemática de Certificación de Dominio y Cargas de fecha catorce de julio de dos mil veinte, con N^a Entrada 2799/2020, resulta lo siguiente:

PRIMERO: Que la finca número **6.398 del Término Municipal de La Oliva**, CRU: 35025000062571, a que dicha solicitud telemática se refiere, aparece inscrita a favor de la Entidad **LANDCOMPANY 2020, S.L.**, con C.I.F. B-88294731, por el título de aumento de capital mediante aportación no dineraria, al folio 93, del Tomo 973 Libro 342 del Término Municipal de La Oliva, inscripción 12^a, de fecha veintisiete de mayo de dos mil veinte, cuya descripción es la siguiente:

URBANA: Solar procedente de la finca "Heredad de Guriame", conocida por "Area de Bristol", en Corralejo, Término Municipal de La Oliva. Tiene una superficie de seis mil cuarenta y ocho metros cuadrados, y está formada por las parcelas 167 a la 180, ambas inclusive, del Polígono R, perteneciendo todas estas parcelas al Plan de Reforma Interior de Corralejo. Linda el conjunto: al Norte, con Avenida de Circunvalación y Paseo Marítimo; al Sur, con franja de terreno propiedad de "Bristol Lake, S.A.", que separa los Polígonos P del R; al Este, con calle La Caleta; y al Oeste, con "Bristol Lake, S.A."

TITULO DE ADQUISICIÓN: Mediante escritura de aumento de capital de la Entidad Mercantil "Landcompany 2020, S.L.", por aportación no dineraria, entre otras de la Entidad Mercantil "Altamira Santander Real Estate, S.A.", autorizada el ocho de noviembre de dos mil diecinueve, por el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo con el número 5.846 de su protocolo.

SEGUNDO: Dicha finca se encuentra:

1) La finca **no invade el dominio público marítimo-terrestre, y está afectada por la servidumbre de protección de acuerdo con el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa "Caleta de Bristol-Muelle Viejo"**, aprobado por O.M. de 28-2-79, según consta en la inscripción 2^a de fecha veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

2) Gravada con la **HIPOTECA** de la inscripción 7^a de fecha cuatro de abril de dos mil seis, constituida en virtud de escritura autorizada el veinte de abril de dos mil cinco, por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, don Juan Alfonso Cabello Cascajo, con el número 1.923 de su protocolo, **ampliada y modificada por la inscripción 9^a**, de fecha cuatro de abril de dos mil seis, en escritura autorizada el uno de marzo de dos mil seis, por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, don Eloy Cuestar Pracias, con el número 324 de su protocolo, y **ampliada y modificada por la inscripción 10^a** de fecha diecisiete de mayo de dos mil siete, en escritura autorizada el tres de abril de dos mil siete, por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, don Juan Alfonso Cabello Cascajo, con el número 2.772 de su protocolo, a favor del **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**, constituida por la Entidad Mercantil "Kaufhof Property, Sociedad Limitada", quedando respondiendo la finca, tras las ampliaciones, de lo siguiente: Principal: **TRES MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS**. Intereses ordinarios: **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS EUROS**, un año al tipo máximo del DIEZ CON SETENTA (10,70%) por ciento. Intereses moratorios:

QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS, dieciocho meses al tipo máximo del DIEZ (10,00%) por ciento. Costas y gastos: **TRESCIENTOS SETENTA MIL EUROS.**

3) **Afecta por cinco años a las liquidaciones** que se correspondan por el Impuesto de T.J. y A.J.D., habiendo alegado la exención al impuesto, según consta por nota puesta al margen de la inscripción 12ª de aportación por ampliación de capital de fecha veintisiete de mayo de dos mil veinte.

Y para que conste, no existiendo ningún documento presentado, pendiente de despacho relativo a dicha finca, expido la presente, en Corralejo, Término municipal de La Oliva,

----- ADVERTENCIAS -----

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ISABEL CABRA ROJO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CORRALEJO a día diecisiete de Julio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.





(*) C.S.V.: 23502527FEDF6E5A

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

Certificación Registral expedida por:

MARÍA ISABEL CABRA ROJO

Registrador de la Propiedad de CORRALEJO

C/ Bajo Blanco N°2 Edificio Hubara
- CORRALEJO, LA OLIVA (LP)

Teléfono: 928-53-72-72

Fax: 928866469

Correo electrónico: corralejo@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROTEC GESTION DE ACTIVOS SA.

con DNI/CIF: A27767714

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F15PC14Z8

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia:

MARIA ISABEL CABRA ROJO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CORRALEJO, TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OLIVA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.-

CERTIFICO: Que examinados los Libros del Archivo de este Registro de mi cargo, en vista de la precedente solicitud telemática de Certificación de Dominio y Cargas de fecha catorce de julio de dos mil veinte, con N^a Entrada 2800/2020, resulta lo siguiente:

PRIMERO: Que la finca número **16.135 del Término Municipal de La Oliva**, CRU: 35025000177695, a que dicha solicitud telemática se refiere, aparece inscrita a favor de la Entidad Mercantil **MAJANICHO CLUB, S.L.**, con C.I.F. B35091644, por el título de fusión por absorción, al folio 5, del Tomo 639, Libro 193 del Término Municipal de La Oliva, inscripción 2^a, de fecha cinco de marzo de dos mil tres, cuya descripción es la siguiente:

URBANA: Solar procedente de la finca "HEREDAD DE GURIAME", en Corralejo, término municipal de La Oliva, conocido por "Area de Bristol". Cuenta con una superficie de trescientos cuarenta y seis metros cuadrados. Está formado por la parcela número ciento cincuenta y tres del Polígono P, que pertenece al Plan de Reforma Interior de Corralejo. Linda: Norte, con parcela número 159 del mismo Polígono, propiedad de "Bristol Lake, S.A."; Sur, calle La Atalaya; Este, con Parcela número 154 del Polígono P, propiedad de "Bristol Lake, S.A."; y Oeste, franja de terreno propiedad de "Bristol Lake, S.A."

Se hace constar expresamente que no ha sido aportada la Referencia Catastral de la finca.

TITULO DE ADQUISICIÓN: Mediante escritura de fusión por absorción de la Entidad Mercantil "Lago de Bristol, S.L.", junto con la Entidad "El Cohombrillo, S.L.", por la Entidad Mercantil "Majanicho Club, S.L.", autorizada el siete de octubre de dos mil dos, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, don Lucas Raya Medina, con el número 3.703 de su protocolo,

SEGUNDO: Dicha finca se encuentra **LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES**, al haberse cancelado por caducidad, dos notas de afección fiscal, al expedirse la presente.

Y para que conste, no existiendo ningún documento presentado, pendiente de despacho relativo a dicha finca, expido la presente, en Corralejo, término municipal de La Oliva,

----- ADVERTENCIAS -----

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con

la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ISABEL CABRA ROJO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CORRALEJO a día diecisiete de Julio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 23502527F98E8715

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

Certificación Registral expedida por:

MARÍA ISABEL CABRA ROJO

Registrador de la Propiedad de CORRALEJO

C/ Bajo Blanco N°2 Edificio Hubara
- CORRALEJO, LA OLIVA (LP)

Teléfono: 928-53-72-72

Fax: 928866469

Correo electrónico: corralejo@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CECILIO VALVERDE Y ASOCIADOS SCP

con DNI/CIF: J14824007

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F15MU05H5**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia:

MARÍA ISABEL CABRA ROJO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CORRALEJO, TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OLIVA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.-

CERTIFICO: Que examinados los Libros del Archivo de este Registro de mi cargo, en vista de la solicitud telemática de Certificación de Dominio y Cargas, de fecha ocho de julio de dos mil veinte, con N° Entrada 2711/2020, resulta lo siguiente:

PRIMERO: Que la finca número **16.343 del Término Municipal de La Oliva**, CRU: 35025000179774, a que dicha solicitud telemática se refiere, aparece inscrita a favor de la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, por el título de transmisión de activos, al folio 62 del Tomo 978 Libro 344 del Término Municipal de La Oliva, inscripción 8ª, de fecha once de julio de dos mil trece, cuya descripción es la siguiente:

URBANA: Solar procedente de la finca "Heredad de Guriame", sita en Corralejo, término municipal de La Oliva, conocida por "Area de Bristol". Tiene una superficie de doce mil doscientos sesenta y cinco metros, cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, con parcela de "Lago de Bristol, S.L." y con Paseo Marítimo; Sur, con calle La Atalaya, y parcela de "Lago de Bristol, S.L."; Este, con Parcelas Catastrales 0701002 y 0701003, y en parte con la calle General Primo de Rivera; y Oeste, con calle El Charco. REFERENCIA CATASTRAL: 0701001FS1800S0001TD.

TITULO DE ADQUISICION: Por el título de transmisión de activos en escritura autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce, por el Notario de Madrid, don Alfonso Madrudejos Fernández, con el número 2.304 de su protocolo, en unión de Acta Complementaria autorizada el veinte de junio de dos mil trece, por el Notario de Vega de San Mateo, don Diego Aragón Claver, con el número 457 de su protocolo, previa adquisición de la finca de la que era titular la "Caja Insular de Ahorros de Canarias", por "Bankia, S.A.", mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de "Bankia, S.A.", previa segregación a favor del "Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA)", operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de Mayo de dos mil once, número de protocolo 621 y número de protocolo 627.

SEGUNDO: Dicha finca se encuentra **LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

OBSERVACIONES: Con respecto a esta finca se hace constar que Consultado el Programa Auxiliar de Bases Gráficas, resulta que la finca de este número no invade el dominio público marítimo-terrestre, si bien está afectada en parte por su servidumbre de protección.

Y para que conste, no existiendo ningún documento presentado pendiente de despacho relativo a dicha finca, expido la presente, con efecto anterior a la apertura del Libro Diario, en Corralejo, Término Municipal de La Oliva.

----- ADVERTENCIAS -----

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ISABEL CABRA ROJO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CORRALEJO a día diez de Julio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 235025274B7F09EA

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