INFORME DE VALORACIÓN

Expediente nº: 80G024542/18-01

Fecha: 7 de Junio de 2018

Peticionario

AWESWELL LIMITED

Emplazamiento

Calle JANUBIO, Nº 3, Parcela G

Término Municipal

35580 - YAIZA (PLAYA BLANCA COSTA DE PAPAGAYO)

Provincia

Las Palmas

GESVALT Sociedad de Tasación S.A. Inscrita en el registro especial de sociedades de tasacion del Banco de España con el nº 4455 el día 27 de mayo de 1994

CERTIFICADO DE TASACION

MANUELA PEREZ CURBELO, ARQUITECTO en calidad de Tasador de GESVALT Sociedad de Tasación S.A., ha realizado con fecha 07/06/2018 el informe de tasación con el nº de expediente abajo indicado.

La visita se ha realizado con fecha 23 de Mayo de 2018 por MANUELA PÉREZ CURBELO y los datos del inmueble son:

Tipo de inmueble tasado:	HOTEL APARTAMENTOS SUN PARK
Situación del inmueble:	Calle JANUBIO, Nº 3, Parcela G de Yaiza (Las Palmas) 35580
Estado del inmueble:	Terminado
Situación de ocupación:	Con ocupante
Entidad financiera:	
Solicitante:	AWESWELL LIMITED
NIF/CIF:	N8262488C
Domicilio solicitante:	Cl/ALFREDO TORRES EDWARS.NR 10 - 38204 - Santa Cruz De Tenerife (SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA)
Datos registrales:	Registro de la Propiedad de TIAS
	Titular Registral:
	Titulo:Pleno Dominio

USO	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción/Sección
Hotel					

La Finalidad de la tasación es Garantía Hipotecaria

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con los requisitos de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003. modificada por la EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008, de 28 de febrero y RD 1060/2015, de 20 de noviembre.

VALOR DE TASACION - HIPOTECARIO: 25.647.179,50 €
(VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CENT.)

CERTIFICADO

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN (1)	ACTUALIZACIÓN (2)	ACTUALIZACIÓN (3)	SUELO
	Hotel	24.231.571,18	- - -	- - -	24.740.196,55	12.950.896,08
	Local	1.415.608,32	1.710.245,63	1.639.538,55	- - -	1.010.832,82
	TOTAL	25.647.179,50	1.710.245,63	1.639.538,55	24.740.196,55	13.961.728,90

FINCA	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009)	SEGURO (4)
	Hotel	11.280.675,10	15.041.073,17
	Local	404.775,50	674.625,84
	TOTAL	11.685.450,60	15.715.699,01

(1) Valor de comparación ajustado igual al valor de comparación.
(2) Actualización Rentas, inmuebles con mercado de alquileres.
(3) Actualización Rentas, inmuebles en explotación económica.
(4) Seguro coste de construcción a nuevo.

FINCA	USO CONSIDERADO	S.UTIL.C	S.ADOPTADA	METODO	VALOR
	Hotel	- - -	12.977,63 m²	C	25.647.179,50 €
	Local	- - -	1.382,43 m²	C	

Año de construcción aproximado: 1988
Año de reforma aproximado: 2016

Métodos utilizados para calcular el valor de Tasación-Hipotecario:
Método del Coste (C)

Seguro coste de construcción a nuevo . . . 15.715.699,01 €

OBSERVACIONES REGISTRALES

La finca matriz es la 8241 de Yaiza.
A partir de esta finca se ha realizado la división horizontal en 262 fincas independientes, que se corresponden con las registrales número 8497 a la 8758 a los folios 83 al 225 del tomo 967 del archivo, libro 99 y 1 a 119 del tomo 974, libro 100 del Ayuntamiento de Yaiza.

Las fincas encuentran bajo una única unidad de explotación, si bien, registralmente algunas de ellas no constan a nombre del titular mayoritario, que es la entidad Luchy Playa Blanca S.L.

CONDICIONANTES

El valor de tasación está condicionado a la agrupación de las fincas registrales que componen el conjunto (El valor de tasación está referido al conjunto de todas las fincas registrales funcionando como una sola unidad de explotación).

No se ha podido disponer de la siguiente documentación:
Referencia catastral de algún inmueble.

ADVERTENCIAS GENERALES

El valor de tasación está referido al conjunto de todas las fincas registrales funcionando como una sola unidad de explotación.

CERTIFICADO

OBSERVACIONES

El valor de tasación está referido al conjunto de todas las fincas registrales funcionando como una sola unidad de explotación.

La relación de fincas registrales que componen el conjunto es la siguiente:

FINCA/ORDEN/TIPO/SUP.REGISTRAL/REF.CATASTRAL/NOTAS/SUP.CATASTRAL

8497	001	LOCAL 001	40,70					46,00	
8498	002	LOCAL 002	40,70					46,00	
8499	003	LOCAL 003	40,70					46,00	
8500	004	LOCAL 004	40,70					46,00	
8501	005	LOCAL 005	40,70	5137001FS1953N	0005	RH	46,00		
8502	006	LOCAL 006	40,70	5137001FS1953N	0006	TJ	46,00		
8503	007	LOCAL 007	40,70	5137001FS1953N	0007	YK	46,00		
8504	008	LOCAL 008	40,70	5137001FS1953N	0008	UL	46,00		
8505	009	LOCAL 009	40,70	5137001FS1953N	0009	IB	46,00		
8506	010	LOCAL 010	40,70	5137001FS1953N	0010	YK	46,00		
8507	011	LOCAL 011	40,70	5137001FS1953N	0011	UL	46,00		
8508	012	LOCAL 012	40,70	5137001FS1953N	0012	IB	46,00		
8509	013	LOCAL 013	40,70	5137001FS1953N	0013	OZ	46,00		
8510	014	LOCAL 014	40,70	5137001FS1953N	0014	PX	46,00		
8511	015	LOCAL 015	37,12	5137001FS1953N	0015	AM	42,00		
8512	016	LOCAL 016	37,12	5137001FS1953N	0016	SQ	42,00		
8513	017	LOCAL 017	37,12	5137001FS1953N	0017	DW	42,00		
8514	018	LOCAL 018	37,12	5137001FS1953N	0018	FE	42,00		
8515	019	LOCAL 019	33,32	5137001FS1953N	0019	GR	38,00		
8516	020	LOCAL 020	15,21	5137001FS1953N	0020	DW	17,00		
8517	021	LOCAL 021	15,21	5137001FS1953N	0021	FE	17,00		
8518	022	LOCAL 022	13,65	5137001FS1953N	0022	GR	15,00		
-	022	LOCAL 022	0,00	5137001FS1953N	0023	HT *			
8519	022	LOCAL 022	13,65	5137001FS1953N	0023	HT *	26,00		
8520	024	LOCAL 024	23,02	5137001FS1953N	0024	JY	26,00		
8521	025	LOCAL 025	23,02	5137001FS1953N	0025	KU	26,00		
8522	026	LOCAL 026	21,67	5137001FS1953N	0026	LI	25,00		
8523	027	LOCAL 027	17,00	5137001FS1953N	0027	BO	19,00		
8524	028	LOCAL 028	40,70	5137001FS1953N	0028	ZP	46,00		
8525	029	LOCAL 029	40,70	5137001FS1953N	0029	XA	46,00		
8526	030	LOCAL 030	40,70	5137001FS1953N	0030	BO	46,00		
8527	031	LOCAL 031	40,70	5137001FS1953N	0031	ZP	46,00		
8528	032	LOCAL 032	40,70	5137001FS1953N	0032	XA	46,00		
8529	033	LOCAL 033	40,70	5137001FS1953N	0033	MS	46,00		
8530	034	LOCAL 034	40,70	5137001FS1953N	0034	QD	46,00		
8531	035	LOCAL 035	40,70	5137001FS1953N	0035	WF	46,00		
8532	036	LOCAL 036	40,70	5137001FS1953N	0036	EG	46,00		
8533	037	LOCAL 037	40,70	5137001FS1953N	0037	RH	46,00		
8534	038	LOCAL 038	40,70	5137001FS1953N	0038	TJ	46,00		
8535	039	LOCAL 039	40,70	5137001FS1953N	0039	YK	46,00		
8536	040	LOCAL 040	432,00	5137001FS1953N	0040	RH	488,00		
8537	041	APARTAMENTO	001	48,62	5137001FS1953N	0041	TJ	55,00	
8538	042	APARTAMENTO	002	48,62	5137001FS1953N	0042	YK	55,00	
8539	043	APARTAMENTO	003	48,62	5137001FS1953N	0043	UL	55,00	

CERTIFICADO

OBSERVACIONES

8540	044	APARTAMENTO	004	48,62	5137001FS1953N	0044	IB		55,00
8541	045	APARTAMENTO	005	48,62	5137001FS1953N	0056	JY	**	55,00
8542	046	APARTAMENTO	006	48,62	5137001FS1953N	0046	PX		55,00
8543	047	APARTAMENTO	007	48,62	5137001FS1953N	0047	AM		55,00
8544	048	APARTAMENTO	008	48,62	5137001FS1953N	0048	SQ		55,00
8545	049	APARTAMENTO	009	48,62	5137001FS1953N	0049	DW		55,00
8546	050	APARTAMENTO	010	48,62	5137001FS1953N	0050	AM		55,00
8547	051	APARTAMENTO	011	48,62	5137001FS1953N	0051	SQ		55,00
8548	052	APARTAMENTO	012	48,62	5137001FS1953N	0052	DW		55,00
8549	053	APARTAMENTO	013	48,62	5137001FS1953N	0053	FE		55,00
8550	054	APARTAMENTO	014	48,62	5137001FS1953N	0054	GR		55,00
8551	055	APARTAMENTO	015	48,62	5137001FS1953N	0055	HT		55,00
8552	056	APARTAMENTO	016	48,62	5137001FS1953N	0056	JY	**	55,00
8553	057	APARTAMENTO	017	48,62	5137001FS1953N	0057	KU		55,00
8554	058	APARTAMENTO	018	48,62	5137001FS1953N	0058	LI		55,00
8555	059	APARTAMENTO	019	48,62	5137001FS1953N	0059	BO		55,00
8556	060	APARTAMENTO	020	48,62	5137001FS1953N	0060	KU		55,00
8557	061	APARTAMENTO	021	48,62	5137001FS1953N	0061	LI		55,00
8558	062	APARTAMENTO	022	48,62					55,00
8559	063	APARTAMENTO	023	48,62					55,00
8560	064	APARTAMENTO	024	48,62					55,00
8561	065	APARTAMENTO	025	48,62	5137001FS1953N	0065	MS		55,00
8562	066	APARTAMENTO	026	48,62	5137001FS1953N	0066	QD		55,00
8563	067	APARTAMENTO	027	48,62	5137001FS1953N	0067	WF		55,00
8564	068	APARTAMENTO	028	48,62	5137001FS1953N	0068	EG		55,00
8565	069	APARTAMENTO	029	48,62	5137001FS1953N	0069	RH		55,00
8566	070	APARTAMENTO	030	48,62	5137001FS1953N	0070	WF		55,00
8567	071	APARTAMENTO	031	48,62	5137001FS1953N	0071	EG		55,00
8568	072	APARTAMENTO	032	48,62	5137001FS1953N	0072	RH		55,00
8569	073	APARTAMENTO	033	48,62	5137001FS1953N	0073	TJ		55,00
8570	074	APARTAMENTO	034	48,62	5137001FS1953N	0074	YK		55,00
8571	075	APARTAMENTO	035	48,62	5137001FS1953N	0075	UL		55,00
8572	076	APARTAMENTO	036	48,62	5137001FS1953N	0076	IB		55,00
8573	077	APARTAMENTO	037	48,62	5137001FS1953N	0077	OZ		55,00
8574	078	APARTAMENTO	038	48,62	5137001FS1953N	0078	PX		55,00
8575	079	APARTAMENTO	039	48,62	5137001FS1953N	0079	AM		55,00
8576	080	APARTAMENTO	040	48,62	5137001FS1953N	0080	OZ		55,00
8577	081	APARTAMENTO	041	48,62	5137001FS1953N	0081	PX		55,00
8578	082	APARTAMENTO	042	48,62	5137001FS1953N	0082	AM		55,00
8579	083	APARTAMENTO	043	48,62	5137001FS1953N	0083	SQ		55,00
8580	084	APARTAMENTO	044	48,62	5137001FS1953N	0084	DW		55,00
8581	085	APARTAMENTO	045	48,62					55,00
8582	086	APARTAMENTO	046	48,62					55,00
8583	087	APARTAMENTO	047	48,62					55,00
8584	088	APARTAMENTO	758	48,62	5137001FS1953N	0088	JY		55,00
8585	089	APARTAMENTO	049	48,62	5137001FS1953N	0089	KU		55,00
8586	090	APARTAMENTO	050	48,62					55,00
8587	091	APARTAMENTO	755	48,62	5137001FS1953N	0091	JY		55,00
8588	092	APARTAMENTO	510	48,62	5137001FS1953N	0092	KU		55,00
8589	093	APARTAMENTO	053	48,62					55,00

CERTIFICADO

OBSERVACIONES

8590	094	APARTAMENTO	054	48,62				55,00
8591	095	APARTAMENTO	055	48,62				55,00
8592	096	APARTAMENTO	056	48,62				55,00
8593	097	APARTAMENTO	057	48,62				55,00
8594	098	APARTAMENTO	058	48,62				55,00
8595	099	APARTAMENTO	059	48,62				55,00
8596	100	APARTAMENTO	060	48,62				55,00
8597	101	APARTAMENTO	061	48,62				55,00
8598	102	APARTAMENTO	062	48,62				55,00
8599	103	APARTAMENTO	063	48,62				55,00
8600	104	APARTAMENTO	064	48,62	5137001FS1953N	0104	YK	55,00
8601	105	APARTAMENTO	065	48,62	5137001FS1953N	0105	UL	55,00
8602	106	APARTAMENTO	066	48,62	5137001FS1953N	0106	IB	55,00
8603	107	APARTAMENTO	067	48,62	5137001FS1953N	0107	OZ	55,00
8604	108	APARTAMENTO	068	48,62	5137001FS1953N	0108	PX	55,00
8605	109	APARTAMENTO	069	48,62	5137001FS1953N	0109	AM	55,00
8606	110	APARTAMENTO	070	48,62	5137001FS1953N	0110	OZ	55,00
8607	111	APARTAMENTO	071	48,62	5137001FS1953N	0111	PX	55,00
8608	112	APARTAMENTO	072	48,62	5137001FS1953N	0112	AM	55,00
8609	113	APARTAMENTO	073	48,62	5137001FS1953N	0113	SQ	55,00
8610	114	APARTAMENTO	074	48,62	5137001FS1953N	0114	DW	55,00
8611	115	APARTAMENTO	075	48,62	5137001FS1953N	0115	FE	55,00
8612	116	APARTAMENTO	076	48,62	5137001FS1953N	0116	GR	55,00
8613	117	APARTAMENTO	077	48,62	5137001FS1953N	0117	HT	55,00
8614	118	APARTAMENTO	078	48,62	5137001FS1953N	0118	JY	55,00
8615	119	APARTAMENTO	079	48,62	5137001FS1953N	0119	KU	55,00
8616	120	APARTAMENTO	080	48,62	5137001FS1953N	0120	HT	55,00
8617	121	APARTAMENTO	081	48,62	5137001FS1953N	0121	JY	55,00
8618	122	APARTAMENTO	082	48,62	5137001FS1953N	0122	KU	55,00
8619	123	APARTAMENTO	083	48,62	5137001FS1953N	0123	LI	55,00
8620	124	APARTAMENTO	084	48,62	5137001FS1953N	0124	BO	55,00
8621	125	APARTAMENTO	085	48,62	5137001FS1953N	0125	ZP	55,00
8622	126	APARTAMENTO	086	48,62	5137001FS1953N	0126	XA	55,00
8623	127	APARTAMENTO	087	48,62	5137001FS1953N	0127	MS	55,00
8624	128	APARTAMENTO	088	48,62	5137001FS1953N	0128	QD	55,00
8625	129	APARTAMENTO	089	48,62	5137001FS1953N	0129	WF	55,00
8626	130	APARTAMENTO	090	48,62	5137001FS1953N	0130	MS	55,00
8627	131	APARTAMENTO	091	48,62	5137001FS1953N	0131	QD	55,00
8628	132	APARTAMENTO	092	48,62	5137001FS1953N	0132	WF	55,00
8629	133	APARTAMENTO	093	48,62	5137001FS1953N	0133	EG	55,00
8630	134	APARTAMENTO	094	48,62	5137001FS1953N	0134	RH	55,00
8631	135	APARTAMENTO	095	48,62	5137001FS1953N	0135	TJ	55,00
8632	136	APARTAMENTO	096	48,62	5137001FS1953N	0136	YK	55,00
8633	137	APARTAMENTO	097	48,62	5137001FS1953N	0137	UL	55,00
8634	138	APARTAMENTO	098	48,62	5137001FS1953N	0138	IB	55,00
8635	139	APARTAMENTO	099	48,62	5137001FS1953N	0139	OZ	55,00
8636	140	APARTAMENTO	100	48,62	5137001FS1953N	0140	UL	55,00
8637	141	APARTAMENTO	101	48,62	5137001FS1953N	0141	IB	55,00
8638	142	APARTAMENTO	102	48,62	5137001FS1953N	0142	OZ	55,00
8639	143	APARTAMENTO	103	48,62	5137001FS1953N	0143	PX	55,00

CERTIFICADO

OBSERVACIONES

8640	144	APARTAMENTO	104	48,62	5137001FS1953N	0144	AM		55,00
8641	145	APARTAMENTO	105	48,62	5137001FS1953N	0145	SQ		55,00
8642	146	APARTAMENTO	560	48,62	5137001FS1953N	0146	DW		55,00
8643	147	APARTAMENTO	107	48,62	5137001FS1953N	0147	JY		55,00
8644	148	APARTAMENTO	558	48,62	5137001FS1953N	0148	GR		55,00
8645	149	APARTAMENTO	109	48,62	5137001FS1953N	0252	LI	***	55,00
8646	150	APARTAMENTO	110	48,62	5137001FS1953N	0253	BO	***	55,00
8647	151	APARTAMENTO	111	48,62					55,00
8648	152	APARTAMENTO	112	48,62					55,00
8649	153	APARTAMENTO	113	48,62					55,00
8650	154	APARTAMENTO	114	48,62					55,00
8651	155	APARTAMENTO	115	48,62					55,00
8652	156	APARTAMENTO	116	48,62					55,00
8653	157	SOLARIUM PISCINA		2762,00	5137001FS1953N	0157	ZP	****	55,00
8654	158	SOLARIUM PISCINA		4784,00	5137001FS1953N	0158	XA	****	55,00
8655	159	APARTAMENTO	117	48,62					55,00
8656	160	APARTAMENTO	118	48,62	5137001FS1953N	0160	ZP		55,00
8657	161	APARTAMENTO	119	48,62	5137001FS1953N	0161	XA		55,00
8658	162	APARTAMENTO	120	48,62	5137001FS1953N	0162	MS		55,00
8659	163	APARTAMENTO	121	48,62	5137001FS1953N	0163	QD		55,00
8660	164	APARTAMENTO	122	48,62	5137001FS1953N	0164	WF		55,00
8661	165	APARTAMENTO	123	48,62	5137001FS1953N	0165	EG		55,00
8662	166	APARTAMENTO	124	48,62	5137001FS1953N	0166	RH		55,00
8663	167	APARTAMENTO	125	48,62	5137001FS1953N	0167	TJ		55,00
8664	168	APARTAMENTO	126	48,62	5137001FS1953N	0168	YK		55,00
8665	169	APARTAMENTO	127	48,62	5137001FS1953N	0169	UL		55,00
8666	170	APARTAMENTO	128	48,62	5137001FS1953N	0170	TJ		55,00
8667	171	APARTAMENTO	129	48,62	5137001FS1953N	0171	YK		55,00
8668	172	APARTAMENTO	130	48,62	5137001FS1953N	0172	UL		55,00
8669	173	APARTAMENTO	131	48,62	5137001FS1953N	0173	IB		55,00
8670	174	APARTAMENTO	132	48,62	5137001FS1953N	0174	OZ		55,00
8671	175	APARTAMENTO	133	48,62	5137001FS1953N	0175	PX		55,00
8672	176	APARTAMENTO	134	48,62	5137001FS1953N	0176	AM		55,00
8673	177	APARTAMENTO	135	48,62	5137001FS1953N	0177	SQ		55,00
8674	178	APARTAMENTO	136	48,62	5137001FS1953N	0178	DW		55,00
8675	179	APARTAMENTO	137	48,62	5137001FS1953N	0179	FE		55,00
8676	180	APARTAMENTO	138	48,62	5137001FS1953N	0180	SQ		55,00
8677	181	APARTAMENTO	139	48,62	5137001FS1953N	0181	DW		55,00
8678	182	APARTAMENTO	140	48,62	5137001FS1953N	0182	FE		55,00
8679	183	APARTAMENTO	141	48,62	5137001FS1953N	0183	GR		55,00
8680	184	APARTAMENTO	142	48,62	5137001FS1953N	0184	HT		55,00
8681	185	APARTAMENTO	143	48,62	5137001FS1953N	0185	JY		55,00
8682	186	APARTAMENTO	144	48,62	5137001FS1953N	0186	KU		55,00
8683	187	APARTAMENTO	145	48,62	5137001FS1953N	0187	LI		55,00
8684	188	APARTAMENTO	146	48,62	5137001FS1953N	0188	BO		55,00
8685	189	APARTAMENTO	147	48,62	5137001FS1953N	0189	ZP		55,00
8686	190	APARTAMENTO	148	48,62	5137001FS1953N	0190	LI		55,00
8687	191	APARTAMENTO	149	48,62	5137001FS1953N	0191	BO		55,00
8688	192	APARTAMENTO	150	48,62	5137001FS1953N	0192	ZP		55,00
8689	193	APARTAMENTO	151	48,62	5137001FS1953N	0193	XA		55,00

CERTIFICADO

OBSERVACIONES

8690	194	APARTAMENTO	152	48,62	5137001FS1953N	0194	MS	55,00
8691	195	APARTAMENTO	153	48,62	5137001FS1953N	0195	QD	55,00
8692	196	APARTAMENTO	154	48,62	5137001FS1953N	0196	WF	55,00
8693	197	APARTAMENTO	155	48,62	5137001FS1953N	0197	EG	55,00
8694	198	APARTAMENTO	156	48,62	5137001FS1953N	0198	RH	55,00
8695	199	APARTAMENTO	157	48,62	5137001FS1953N	0199	TJ	55,00
8696	200	APARTAMENTO	158	48,62	5137001FS1953N	0200	TJ	55,00
8697	201	APARTAMENTO	159	48,62	5137001FS1953N	0201	YK	55,00
8698	202	APARTAMENTO	160	48,62	5137001FS1953N	0202	UL	55,00
8699	203	APARTAMENTO	161	48,62	5137001FS1953N			55,00
8700	204	APARTAMENTO	162	48,62	5137001FS1953N			55,00
8701	205	APARTAMENTO	163	48,62	5137001FS1953N			55,00
8702	206	APARTAMENTO	164	48,62	5137001FS1953N	0206	AM	55,00
8703	207	APARTAMENTO	165	48,62	5137001FS1953N	0207	SQ	55,00
8704	208	APARTAMENTO	166	48,62	5137001FS1953N	0208	DW	55,00
8705	209	APARTAMENTO	167	48,62	5137001FS1953N	0209	FE	55,00
8706	210	APARTAMENTO	168	48,62	5137001FS1953N	0149	HT	55,00
8707	211	APARTAMENTO	556	48,62	5137001FS1953N	0150	FR	55,00
8708	212	APARTAMENTO	170	48,62	5137001FS1953N			55,00
8709	213	APARTAMENTO	171	48,62	5137001FS1953N			55,00
8710	214	APARTAMENTO	172	48,62	5137001FS1953N	0153	JY	55,00
8711	215	APARTAMENTO	173	48,62	5137001FS1953N	0215	JY	55,00
8712	216	APARTAMENTO	174	48,62	5137001FS1953N	0155	LI	55,00
8713	217	APARTAMENTO	175	48,62	5137001FS1953N			55,00
8714	218	APARTAMENTO	176	48,62	5137001FS1953N			55,00
8715	219	APARTAMENTO	177	48,62	5137001FS1953N			55,00
8716	220	APARTAMENTO	178	48,62	5137001FS1953N			55,00
8717	221	APARTAMENTO	179	48,62	5137001FS1953N			55,00
8718	222	APARTAMENTO	180	48,62	5137001FS1953N			55,00
8719	223	APARTAMENTO	181	48,62	5137001FS1953N	0223	XA	55,00
8720	224	APARTAMENTO	182	48,62	5137001FS1953N	0224	MS	55,00
8721	225	APARTAMENTO	183	48,62	5137001FS1953N	0225	QD	55,00
8722	226	APARTAMENTO	184	48,62	5137001FS1953N	0226	WF	55,00
8723	227	APARTAMENTO	185	48,62	5137001FS1953N	0227	EG	55,00
8724	228	APARTAMENTO	186	48,62	5137001FS1953N	0228	RH	55,00
8725	229	APARTAMENTO	187	48,62	5137001FS1953N	0229	TJ	55,00
8726	230	APARTAMENTO	188	48,62	5137001FS1953N	0230	EG	55,00
8727	231	APARTAMENTO	189	48,62	5137001FS1953N	0231	RH	55,00
8728	232	APARTAMENTO	190	48,62	5137001FS1953N	0232	TJ	55,00
8729	233	APARTAMENTO	191	48,62	5137001FS1953N	0233	YK	55,00
8730	234	APARTAMENTO	192	48,62	5137001FS1953N	0234	UL	55,00
8731	235	APARTAMENTO	193	48,62	5137001FS1953N	0235	IB	55,00
8732	236	APARTAMENTO	194	48,62	5137001FS1953N	0236	OZ	55,00
8733	237	APARTAMENTO	195	48,62	5137001FS1953N	0237	PX	55,00
8734	238	APARTAMENTO	196	48,62	5137001FS1953N	0238	AM	55,00
8735	239	APARTAMENTO	197	48,62	5137001FS1953N	0239	SQ	55,00
8736	240	APARTAMENTO	198	48,62	5137001FS1953N	0240	PX	55,00
8737	241	APARTAMENTO	199	48,62	5137001FS1953N	0241	AM	55,00
8738	242	APARTAMENTO	200	48,62	5137001FS1953N	0242	SQ	55,00
8739	243	APARTAMENTO	201	48,62	5137001FS1953N	0243	DW	55,00

CERTIFICADO

OBSERVACIONES

8740	244	APARTAMENTO	202	48,62	5137001FS1953N	0244	FE		55,00
8741	245	APARTAMENTO	203	48,62	5137001FS1953N	0245	GR		55,00
8742	246	APARTAMENTO	204	48,62	5137001FS1953N	0246	HT		55,00
8743	247	APARTAMENTO	205	48,62	5137001FS1953N	0247	JY		55,00
8744	248	APARTAMENTO	206	48,62	5137001FS1953N	0248	KU		55,00
8745	249	APARTAMENTO	207	48,62	5137001FS1953N	0249	LI		55,00
8746	250	APARTAMENTO	208	48,62	5137001FS1953N	0250	JY		55,00
8747	251	APARTAMENTO	209	48,62	5137001FS1953N	0251	KU		55,00
8748	252	APARTAMENTO	210	48,62	5137001FS1953N	0252	LI	***	55,00
8749	253	APARTAMENTO	211	48,62	5137001FS1953N	0253	BO	***	55,00
8750	254	APARTAMENTO	212	48,62	5137001FS1953N	0254	ZP		55,00
8751	255	APARTAMENTO	213	48,62	5137001FS1953N	0255	XA		55,00
8752	256	APARTAMENTO	214	48,62	5137001FS1953N	0256	MS		55,00
8753	257	APARTAMENTO	215	48,62	5137001FS1953N	0257	QD		55,00
8754	258	APARTAMENTO	216	48,62	5137001FS1953N				55,00
8755	259	APARTAMENTO	217	48,62	5137001FS1953N	0259	EG		55,00
8756	260	APARTAMENTO	218	48,62	5137001FS1953N	0260	QD		55,00
8757	261	APARTAMENTO	219	48,62	5137001FS1953N	0261	WF		62,00
8758	262	APARTAMENTO	220	48,62	5137001FS1953N				62,00

La documentación registral (Notas Simples) de las fincas anteriores se encuentra disponible en los archivos de Gesvalt, Sociedad de Tasación, S.A.

GESVALT Sociedad de Tasación S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del valor de tasación habría que deducir, en su caso, las posibles cargas y gravámenes que no estén contempladas en este informe.

Fecha de emisión del informe 07/06/2018

El Técnico Tasador

MANUELA PEREZ CURBELO
ARQUITECTO
Colegiado nº 2.404

GESVALT Sociedad de Tasación S.A.

SILVIA DIEZ MASIP
REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD

CERTIFICADO

VALORACIÓN DE TASACIÓN DE EDIFICIOS Y/O SUS ELEMENTOS HOTEL APARTAMENTOS SUN PARK

1. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

ENTIDAD (SUC. 7045)
SOLICITANTE AWESWELL LIMITED
Cl/ALFREDO TORRES EDWARS.NR 10, 38204 - Santa Cruz De Tenerife (SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA)

CIF: N8262488C

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con los requisitos de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003. modificada por la EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008, de 28 de febrero y RD 1060/2015, de 20 de noviembre.

1.1.- FINALIDAD DE LA TASACIÓN

La finalidad del presente informe es la obtención del valor del inmueble a efectos de Garantía Hipotecaria

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
HOTEL APARTAMENTOS SUN PARK

ESTADO DEL INMUEBLE
Terminado

EMPLAZAMIENTO
Calle JANUBIO, Nº 3, Parcela G
Se identifica el complejo Sun Park, a partir de la descripción de cada una de las fincas registrales que lo componen, cuya ubicación según registro es sobre la parcela G del Plan de Ordenación de Costa Papagayo, que se corresponde con la dirección de gobierno C/Janubio, 3, en Playa Blanca, Yaiza, en la isla de Lanzarote.
Municipio: 35580 YAIZA
Provincia: Las Palmas

2.1.- DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad de TIAS

Titular Registral:

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Hotel		- - -	- - -	- - -	- - -
Local		- - -	- - -	- - -	- - -

La finca matriz es la 8241 de Yaiza.
A partir de esta finca se ha realizado la división horizontal en 262 fincas independientes, que se corresponden con las registrales número 8497 a la 8758 a los folios 83 al 225 del tomo 967 del archivo, libro 99 y 1 a 119 del tomo 974, libro 100 del Ayuntamiento de Yaiza.

Las fincas encuentran bajo una única unidad de explotación, si bien, registralmente algunas de

GESVALT Sociedad de Tasación S.A. Inscrita en el registro especial de sociedades de tasacion del Banco de España con el nº 4455 el día 27 de mayo de 1994

ellas no constan a nombre del titular mayoritario, que es la entidad Luchy Playa Blanca S.L.

2.2.- FECHA DE LA VISITA

La visita ha sido realizada el 23/05/2018 por: D.MANUELA PÉREZ CURBELO

3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

COMPROBACIONES REALIZADAS

No Resolución Admini que implique exprop
No incoado exped. que implique expropiac
Régimen protección pública
Comprobación Planeamiento Urbanístico
Servidumbres visibles
Comprobación de superficies
Correspondencia con finca catastral
Correspondencia con finca registral
Identificación física inspección ocular
No procedimiento de expropiación
No Plan o Proyecto de expropiación
Régimen Protección Patrimonio Arquitec.
Estado de conservación aparente
Estado de ocupación, uso y explotación

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Estatutos Comunidad Propietarios
Licencia de apertura y/o actividad
Documentación catastral
Nota Simple
Croquis del inmueble
Plano urbanístico
Reportaje fotográfico
Doc. necesaria para flujos de caja
Planeamiento urbanístico vigente
Plano de situación

4. LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1.- TIPO DE NÚCLEO

TIPO DE NÚCLEO: Área dependiente del municipio autónomo.

4.2.- OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

ACTIVIDAD DOMINANTE: Múltiple (servicios, industrial, terciaria, comercial, ..)
NIVEL DE RENTA: Medio.

4.3.- POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2016: 15.944 habitantes de derecho.
La tendencia, respecto al padrón de 2015, es: Creciente

4.4.- EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN: Estabilizado.

4.5.- DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

ANTIGUEDAD DEL ENTORNO: Entre 10 y 30 años.
DESARROLLO: Terminado.
GRADO DE CONSOLIDACIÓN: Medio (Entre el 20 y el 40% de solares por consolidar en el entorno próximo).
GRADO DE OCUPACIÓN LOCALES: Alto.

El complejo se encuentra sobre una manzana de forma rectangular, orientada de norte a sur, perteneciente al ámbito conocido como Costa Papagayo. Dicha manzana se encuentra delimitada por la calle Janubio al este, por donde se realiza el acceso al complejo, y por espacios libres de carácter público por el resto de los linderos.Esta zona de Playa Blanca constituye una de las principales áreas turísticas de la isla de Lanzarote, en la que existen otros hoteles y complejos representativos. En cuanto a su posición y ubicación con respecto al entorno inmediato, cabe decir que no se encuentra en primera línea, sino que su emplazamiento se sitúa por encima de la Avenida de Papagayo, que es la vía principal que separa los complejos de primera línea de costa. No obstante, la distancia a la playa y zonas comerciales y de ocio de la zona menor de un kilómetro. Habida cuenta de las condiciones topográficasdel lugar, al tratarse de una zona de poca pendiente, es posible realizar trayectos a pié a través de los viales y paseos existentes, que comunican las zonas turísticas con el resto de servicios existentes en Playa Blanca.

4.6.- CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

GRADO DE CONSERVACIÓN: El entorno dispone de los servicios mínimos (suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, acceso rodado y evacuación de aguas residuales), encontrándose en buen estado de conservación.

4.7.- EQUIPAMIENTO

APARCAMIENTOS: Suficientes. Existen en ambos márgenes de la vía de situación.
COMERCIAL Bueno.
ESCOLAR: Escaso. Al tratarse de una zona turística, los equipamientos educativos se ubican en otras zonas con uso residencial.
LÚDICO: Suficiente.
SANITARIO: Suficiente.

4.8.- COMUNICACIONES

Las conexiones con el resto de la isla son buenas. Existen paradas de taxi en la Avenida de Papagayo y la red viaria permite conectar en poco tiempo con la carretera general que conduce hacia Arrecife (capital de la isla de Lanzarote) y al aeropuerto. Además existe conexión en autobús con otros municipios de la isla. Como ejemplo podemos destacar que el trayecto hasta el aeropuerto de Lanzarote es de aproximadamente treinta y cinco minutos y a Arrecife de unos cuarenta y cinco minutos, a través de la carretera general LZ-2. Además existe posibilidad de conexión directa en barco con la isla de Fuerteventura, desde el puerto de Playa Blanca, situado a unos diez minutos del complejo. El trayecto hasta el puerto de Corralejo, al norte de la isla de Fuerteventura, es de veinticinco minutos, existiendo varias conexiones diarias, lo que posibilita el tránsito de turistas entre una isla y otra.

Al tratarse de zonas cuyo uso principal es el turístico, el tránsito peatonal se corresponde casi en su totalidad con los huéspedes y turistas que se desplazan desde las zonas de playa y ocio hacia sus respectivos alojamientos. Cabe decir que la zona se encuentra completamente equipada con aceras y áreas de paseo favorecidas por la poca pendiente existente.

5. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1.- SUELOS REGISTRALES (A NIVEL DE TASACIÓN)

DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	REGISTRAL	CATASTRAL	PROYECTO	ADOPTADA
Finca Matriz	- - -	27.144	- - -	- - -	27.144

5.2.- INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES

PAVIMENTACION: Las calles se encuentran asfaltadas y las aceras encintadas y pavimentadas.
RED DE GAS CANALIZADO: Este servicio no existe en la comunidad autónoma.
RED DE TELEFONIA: Mediante conexión a la red general
SUMINISTRO ELECTRICO: Mediante conexión a la red general
ALUMBRADO PUBLICO: Suficiente en la zona.
RED DE SANEAMIENTO: Mediante conexión a la red general de saneamiento.
ABASTECIMIENTO DE AGUA: Mediante conexión a la red general.

6. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

6.1.- CONJUNTO

DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO

Se trata de un conjunto edificatorio de tipología en bloque aislado, de dos plantas de altura sobre rasante. El complejo está formado por un total de nueve bloques de dos plantas cada uno (salvo el bloque 9 que es de una planta). Ocho de los bloques se ubican en el perímetro de la parcela, que tiene forma rectangular alargada, quedando la zona central de la parcela para zonas de piscinas, jardín, solárium y pasos de acceso a cada uno de los apartamentos. El bloque nueve se sitúa de manera transversal en la mitad de la parcela, a la altura del volumen de la recepción, dividiendo el espacio central en dos áreas diferenciadas.

Al edificio se accede desde la calle Janubio, por donde se ubica la recepción y el acceso a las zonas interiores de la parcela, que a su vez conducen a cada uno de los apartamentos. El área de recepción se corresponde con un volumen de mayor altura que el resto del edificio.Bajo la misma, y a lo largo de la fachada de la calle (lado este de la parcela, correspondiendo con los bloques 8,1 y 2) existe un nivel bajo rasante con respecto a la calle, pero sobre rasante en el interior de la parcela, que alberga una serie de locales que abren directamente hacia las zonas de tránsito interiores de la parcela. Junto a estos locales se disponen varios salones multiuso.

El hotel dispone de un total de 220 habitaciones/apartamentos dobles que constan de cocina-estar, dormitorio doble con dos camas y armario empotrado, baño completo (inodoro, lavabo, plato de ducha o bañera) y terraza exterior.

Durante la visita se comprueba que algunas de las habitaciones ha sido reformadas y actualizadas en lo que se refiere a mobiliario de salón y cocina, instalaciones y baño completo (las habitaciones reformadas son aquellas en las que además de lo descrito anteriormente, se ha sustituido la bañera por un plato de ducha). Lo único que no se ha reformado es el mobiliario de los dormitorios.

6.2.- TIPOLOGÍAS

Terciario Hotel

Tipologías: Se trata de un conjunto edificatorio de tipología en bloque aislado, de dos plantas de altura sobre rasante. El complejo está formado por un total de nueve bloques de dos plantas cada uno (salvo el bloque 9 que es de una planta).

GESVALT Sociedad de Tasación S.A. Inscrita en el registro especial de sociedades de tasacion del Banco de España con el nº 4455 el día 27 de mayo de 1994

6.3.- CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN

HOTEL SUN PARK. Se trata de un conjunto edificatorio de tipología en bloque aislado, de dos plantas de altura sobre rasante.

El complejo está formado por un total de nueve bloques de dos plantas cada uno (salvo el bloque 9 que es de una planta). Ocho de los bloques se ubican en el perímetro de la parcela, que tiene forma rectangular alargada, quedando la zona central de la parcela para zonas de piscinas, jardín, solárium y pasos de acceso a cada uno de los apartamentos. El bloque nueve se sitúa de manera transversal en la mitad de la parcela, a la altura del volumen de la recepción, dividiendo el espacio central en dos áreas diferenciadas.

Al edificio se accede desde la calle Janubio, por donde se ubica la recepción y el acceso a las zonas interiores de la parcela, que a su vez conducen a cada uno de los apartamentos. El área de recepción se corresponde con un volumen de mayor altura que el resto del edificio.Bajo la misma, y a lo largo de la fachada de la calle (lado este de la parcela, correspondiendo con los bloques 8,1 y 2) existe un nivel bajo rasante con respecto a la calle, pero sobre rasante en el interior de la parcela, que alberga una serie de locales que abren directamente hacia las zonas de tránsito interiores de la parcela. Junto a estos locales se disponen varios salones multiuso.

El hotel dispone de un total de 220 habitaciones/apartamentos dobles que constan de cocina-estar, dormitorio doble con dos camas y armario empotrado, baño completo (inodoro, lavabo, plato de ducha o bañera) y terraza exterior.

Durante la visita se comprueba que algunas de las habitaciones ha sido reformadas y actualizadas en lo que se refiere a mobiliario de salón y cocina, instalaciones y baño completo (las habitaciones reformadas son aquellas en las que además de lo descrito anteriormente, se ha sustituido la bañera por un plato de ducha). Lo único que no se ha reformado es el mobiliario de los dormitorios.

6.4.- DISTRIBUCIÓN

Terciario Hotel

Nueva	El hotel dispone de un total de 220 habitaciones/apartamento dobles que constan de cocina-estar, dormitorio doble con dos camas y armario empotrado, baño completo (inodoro, lavabo, plato de ducha o bañera) y terraza exterior. Consta de piscina, solarium, salones, recepción, cocina y salones. Ademas existen 39 locales situados en la planta sótano con respecto a la rasante de la calle, pero sobre la rasante interior de la parcela.

6.5.- CARACTERÍSTICAS. CONSTRUCTIVAS

ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN

La construcción se ha realizado con estructura de hormigón armado, cerramientos de albañilería de bloques y carpintería de aluminio. Todas las habitaciones constan de terraza descubierta pavimentada. Además, el complejo consta de piscias, solarium y zonas ajardinadas.

6.6.- TERMINACIONES

6.7.- INSTALACIONES ESPECÍFICAS

INSTALACIÓN DE GAS: No dispone.
FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS: Calidad media. Todos los apartamentos cuentan con bañera o plato de ducha, lavabo e inodoro.
LINEA TELEFONICA: Sí dispone.

6.8.- ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Buen estado de conservación, no apreciándose deterioros estructurales aparentes.
SITUACIÓN ACTUAL: Terminado y ocupado.

ANTIGÜEDAD

USO CONSIDERADO	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REHABILITACIÓN	Uso Ppal./Vida util
Hotel	1.988	2.016	Terciario/35
Local	1.988	- - -	Terciario/35

7. SUPERFICIES

USO CONSIDERADO	Parcela Comprob.	Constru Comprob.	CCC Comprob.	Adoptada
Hotel	27.144,00	10.114,35	12.977,63	12.977,63
Local	- - -	1.382,43	1.382,43	1.382,43

Existen varias fuentes en cuanto a los datos de superficie que han sido consultados.

-Según las notas simples aportadas, la superficie total construida es de 12510,83 m2 (de los que 11128,40 m2 son destinados a apartamentos, y 1382,43 m2 a locales). A esta superficie habría que añadir la superficie de las fincas registrales correspondientes a las zonas de solarium y piscina (que se han escriturado como fincas independientes), que es de 7546 m2, que es una superficie libre descubierta y por tanto, a efectos de la tasación no se computa como superficie construida.

-Según el catastro, la superficie total construida es de 14285 m2 de los que 12712 m2 son destinados a apartamentos, y 1573 m2 a locales.

-Según el certificado del registro de Tías, correspondiente a la descripción de la finca matriz a partir de la cual se realizó la división horizontal en las 262 fincas que componen el complejo, la superficie total construida es de 13188,15 m2, de los que 11560,45 m2 son destinados a apartamentos, y 1627.70 m2 a los locales.

-Finalmente, según el documento técnico aportado, donde se han realizado las mediciones de superficie actuales, la superficie construida total es de 14360,06 m2, de los que 11623,84 m2 son destinados a apartamentos (incluyendo las zonas comunes y el 50% de las terrazas de cada uno) y 2736,22 m2 a los locales (que incluye otras zonas destinadas a almacenes e instalaciones, que no son de uso comercial y que se encuentran bajo rasante).

Teniendo en cuenta lo anterior, se adoptarán para la valoración las superficies siguientes:

-Uso hotelero/apartamentos: 11623,84 m2 de superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes de pasillos y almacenes, así como la parte del 50% de las terrazas cubiertas de los apartamentos de planta baja). A esta superficie se añadirá la parte de zonas comunes situadas en la planta bajo rasante, en la zona de piscina y solarium. Esta superficie es de 2736,22 m2 - 1382,43 m2 (locales) = 1353,79 m2. Por tanto, la superficie de uso apartamento

GESVALT Sociedad de Tasación S.A. Inscrita en el registro especial de sociedades de tasacion del Banco de España con el nº 4455 el día 27 de mayo de 1994

es de 11623,84 + 1353,79 m2 = 12977,63 m2

-Uso comercial (locales): 1382,43 m2, que se corresponde con la superficie registral de los locales que si bien se encuentran en un nivel bajo rasante con respecto a la calle de situación, se ubican sobre la rasante de la parcela, ofreciendo fachada directa a la zona libre común junto al solarium y otras zonas comunes del complejo.

7.1.- CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

USO CONSIDERADO	Altura.L	Fachada.P	Fachada.S	L.Fondo	Luz Libre	Fch/Fdo
Local	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -

8. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO VIGENTE: Plan General de Ordenación de Yaiza, Plan Supletorio, aprobado definitivamente mediante resolución publicada el 13/10/2014 en el BOC 198/14
CLASIFICACION DEL SUELO:
Suelo Urbano no Consolidado.
Esta categorización (suelo urbano no consolidado) es transitoria en tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha y en la legislación urbanística. Teniendo en cuenta la dimensión del ámbito, la recepción de la urbanización se puede establecer por fases homogéneas y coherentes, siempre que se encuentre garantizada la conexión a los sistemas generales (viarios y de infraestructuras). En el caso de la parcela que nos ocupa (parcela G) el acceso rodado y los servicios están garantizados.
ADECUACION AL PLANEAMIENTO:
El inmueble cumple con las condiciones urbanísticas de aplicación.

El Hotel Sun Park consta en el Registro de Turismo del Cabildo de Lanzarote con la signatura H35/3/0034. Tras consulta verbal con el departamento de Ordenación Turística del Cabildo de Lanzarote, comprobamos que el establecimiento cuenta con alta de la actividad. Cabe mencionar sobre este aspecto, que existen varios procedimientos judiciales a nivel interno en la comunidad de propietarios, que influyen en el desarrollo de la explotación en lo que se refiere a la titularidad de la misma. Es por ello que el alta ha sufrido diversos cambios desde su otorgamiento inicial. Si bien consta una baja en el año 2010, actualmente en el Cabildo consta como titular (tras una sentencia del año 2015 la comunidad de propietarios. No obstante, según la ficha del Registro General Turístico, de fecha 23/02/2012, el titular de la explotación es la entidad MontereccoSun Park S.L.
FECHA DE LICENCIA DE OBRA: / /

9. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

9.1.- TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) :
Ocupante:
Título de ocupación : Propietario

De acuerdo con la documentación consultada y con la información obtenida durante la visita, el inmueble NO se encuentra acogido a ningún régimen de protección.

10. ANÁLISIS DE MERCADO

10.1.- OFERTA

ESTUDIO DE LA OFERTA: Existe oferta de inmuebles similares al valorado en el entorno próximo.

TENDENCIA DE LA OFERTA: La oferta de este tipo de inmuebles ha experimentado en el entorno próximo una tendencia estable en los últimos años.

VALORES OFERTADOS: Los valores ofertados oscilan en función de la ubicación, antigüedad, calidad, superficie de los inmuebles y las posibles reformas o renovaciones que se hayan realizado en los inmuebles de referencia.

10.2.- DEMANDA

ESTUDIO DE DEMANDA: Existe un relación estable en el mercado de la zona entre la oferta-demanda, con una demanda tipo medio.

10.3.- EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

AFECCIONES: No se prevé a corto plazo degradación del entorno por causas extrínsecas al inmueble que puedan afectar al valor de tasación adoptado.

PERSPECTIVAS DEL MERCADO:Las perspectivas de revalorización del inmueble se consideran casi nulas, con incrementos interanuales inferiores al IPC.

RENOVACION: La zona se encuentra completamente desarrollada y consolidada, por lo que no se prevén actuaciones en el actual Planeamiento que alteren las ofertas existentes.

11. DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

11.1.- COMPARABLES

Se ha realizado un estudio del segmento del mercado inmobiliario relativo a inmuebles comparables con el que se valora, obteniendo los siguientes resultados:

COMERCIAL LOCAL

	DIRECCIÓN	CARACTERÍSTICAS	m²	VALOR m²	V.TOTAL
1	Calle VALVERDE, Nº 40, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 2002 Superficie Parcela: 34 m²Fuente: Portal de Internet próximo al paseo marítimo	34	1.352,94 €	46.000,00 €
2	Avenida PAPAGAYO, Nº 18, Local 65, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1990 Superficie Parcela: 87 m²Fuente: Portal de Internet local comercial en centro comercial. el local tiene unos 47m2 y tiene acceso al sotano (de 40m2) en el sotano hay dos baños con duchas 87 m² construidos 1 planta Segunda mano/para reformar Distribución diáfana 2 aseos o baños	87	2.666,67 €	232.000,00 €

	DIRECCIÓN	CARACTERÍSTICAS	m²	VALOR m²	V.TOTAL
		Situado en centro comercial Hace esquina 2 escaparates Última actividad: centro de buceo			
3	Calle BUGANVILLAS, Nº S/N, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 2000 Superficie Parcela: 76 m²Fuente: Portal de Internet Local comercial en la planta baja del Centro Comercial El Pueblo. Situado en un entorno turístico y comercial.	76	840,20 €	63.855,00 €
4	Calle AVENIDA LAS PLAYAS, Nº S/N, TIAS (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1990 Superficie Parcela: 40 m²Fuente: Portal de Internet Local situado en la entrada del Hotel Jameos Playa, en la Avenida de los Pocillos (Puerto del Carmen). Muy bien ubicado. Consta de 40 m2 exterior y 40 m2 interior. 40 m² construidos Segunda mano/buen estado Distribución 2 estancias Situado en centro comercial Hace esquina 2 escaparates Última actividad: Boutique de moda, joyería y complementos	40	2.250,00 €	90.000,00 €
5	Calle EL CORREILLO, Nº S/N, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 2000 Fachada: 10 Superficie Parcela: 119 m²Fuente: Portal de Internet 119 m² construidos, 105 m² útiles 1 planta Segunda mano/buen estado Distribución 3 estancias 1 aseos o baños Situado a pie de calle 2 escaparates Última actividad: Inmobiliaria	119	1.343,70 €	159.900,00 €
6	Avenida de las PLAYAS, Nº 65, TIAS (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1990 Superficie Parcela: 65 m²Fuente: Portal de Internet 65 m² construidos Segunda mano/buen estado Distribución diáfana Situado en centro comercial	65	2.998,31 €	194.890,00 €

A continuación se procede a homogeneizar los testigos de mercado para obtener el valor unitario que sirva de base para la determinación del valor de mercado por comparación.

	DIRECCION	VALOR m²	COEF.	V.Homog
1	Calle VALVERDE, Nº 40	1.352,94 €	0,750	1.014,71 €
2	Avenida PAPAGAYO, Nº 18, Local 65	2.666,67 €	0,600	1.600,00 €
3	Calle BUGANVILLAS, Nº S/N	840,20 €	1,000	840,20 €
4	Calle AVENIDA LAS PLAYAS, Nº S/N	2.250,00 €	0,500	1.125,00 €
5	Calle EL CORREILLO, Nº S/N	1.343,70 €	1,000	1.343,70 €
6	Avenida de las PLAYAS, Nº 65	2.998,31 €	0,500	1.499,16 €

Precio Medio por m², Comercial Local . . . . **1.908,64 €**
Precio Medio Homogeneizado **1.237,13 €**

Se han utilizado testigos de locales comerciales situados en la misma zona o en zonas turísticas similares (Puerto del Carmen). En la homogeneización se ha considerado el emplazamiento de los locales a valorar, teniendo en cuenta que no tienen acceso directo desde la calle de situación, sino que su acceso ha de realizarse por el del complejo al que pertenecen, ya que únicamente ofrecen fachada hacia el interior de la parcela, puesto que la cota de situación se encuentra bajo la rasante de la calle. Es por ello que desde el punto de vista de planeamiento se considera la planta de situación como bajo rasante.

11.2.- VALOR DE MERCADO

MÉTODO DE COMPARACIÓN

Permite determinar el valor de mercado de un inmueble analizando el segmento del mercado inmobiliario mediante la obtención de ofertas o transacciones reales comparables, homogeneizándolas atendiendo a las diferencias o analogías observadas con el bien objeto de valoración.

USO CONSIDERADO	SUPERF. (m²)	Ke	V.HOMOG. (€/m²)	V.HOMO.Ke (€/m²)	K	V.MERCADO (€)
Local (€/m²)	1.382,43	1	1.237,13	1.237,13	1,208	1.710.245,63

11.3.- AJUSTE DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN (€/M²)

USO	COMPARACIÓN (1)	Kh	COMPARACIÓN AJUSTADO (2)
Local	1.237,13	1	1.237,13

(1) Valor de mercado obtenido por el método de comparación.
(2) Valor de comparación ajustado.

11.4.- VALOR DE REEMPLAZAMIENTO

MÉTODO DEL COSTE

Determina el valor de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, deduciendo las depreciaciones física y funcional cuando proceda atendiendo a su antigüedad y defectuosa adaptación a la función a que se destina.

CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO POR EL MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO

11.5.- MÉTODO RESIDUAL PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO

PROMOCIÓN INMOBILIARIA MÁS PROBABLE

La promoción más probable se corresponde con la existente, destinada a uso turístico con tipología de edificio en bloque con zonas comunes de piscina, solarium y jardinería.

FINANCIACIÓN AJENA

La promoción inmobiliaria más probable se halla sujeta a una financiación ajena de cajas o bancos.

- % incremento por financiación ajena:
- Tipo de interés medio: 1,908%
- Financiación: 60%
- Porcentaje de incremento: 1,908 x 0,6 = 1,14%

11.6.- COMPARABLES RESIDUAL DINÁMICO

Se ha realizado un estudio del segmento del mercado inmobiliario relativo a inmuebles comparables con el que se valora, obteniendo los siguientes resultados:

SUELO VALOR - HOTEL

	DIRECCIÓN	CARACTERÍSTICAS	m²	VALOR m²	V.TOTAL
1	Calle faro pechiguera, Nº S/N, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1990 Estado: Suelo Técnico: No A/A: (No Disponible)Fuente: Portal de Internet Apartamento de un dormitorio doble con armario empotrado, baño, salón-cocina equipada, terraza, despensa y jardín de 70 mts con bbq. Amueblado	45	2.555,56 €	115.000,00 €
2	Calle LA TOSCA, Nº 15, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 2005 Estado: Suelo Técnico: No A/A: (No Disponible)Fuente: Portal de Internet 58 m² construidos 1 habitación 1 baño Balcón Segunda mano/buen estado Construido en 2005	58	2.362,07 €	137.000,00 €
3	Calle AVENIDA FEMES, Nº S/N, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1995 Estado: Suelo Técnico: No A/A: (No Disponible)Fuente: Portal de Internet 60 m² construidos, 59 m² útiles 2 habitaciones 1 baño Terraza Segunda mano/buen estado Armarios empotrados Orientación este Construido en 1995	60	2.916,67 €	175.000,20 €

	DIRECCIÓN	CARACTERÍSTICAS	m²	VALOR m²	V.TOTAL
4	Calle FRANCIA, Nº S/N, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1990 Estado: Suelo Técnico: No A/A: (No Disponible)Fuente: Portal de Internet	65	1.769,23 €	115.000,00 €
5	Calle PRINCESA TEGUISE, Nº S/N, TIAS (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1990 Estado: Suelo Técnico: No A/A: (No Disponible)Fuente: Portal de Internet 32 m² construidos, 26 m² útiles 1 habitación 1 baño Terraza Segunda mano/buen estado Armarios empotrados	32	3.375,00 €	108.000,00 €
6	Calle MATO, Nº S/N, Urbanización MATAGORDA, TIAS (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1990 Estado: Suelo Técnico: No A/A: (No Disponible)Fuente: Portal de Internet 35 m² construidos 1 habitación 1 baño Terraza Segunda mano/buen estado Armarios empotrados	35	3.428,57 €	120.000,00 €
7	Calle AVENIDA DE CANARIAS, Nº 1, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 2000 Estado: Suelo Técnico: No A/A: (No Disponible)Fuente: Empresa Especializada Casas del Sol Habitación doble, baño, terraza, piscina comunitaria.	51	3.823,53 €	195.000,00 €

A continuación se procede a homogeneizar los testigos de mercado para obtener el valor unitario que sirva de base para la determinación del valor de mercado por comparación.

	DIRECCION	VALOR m²	COEF.	V.Homog
1	Calle faro pechiguera, Nº S/N	2.555,56 €	1,150	2.938,89 €
2	Calle LA TOSCA, Nº 15	2.362,07 €	1,100	2.598,28 €
3	Calle AVENIDA FEMES, Nº S/N	2.916,67 €	1,000	2.916,67 €
4	Calle FRANCIA, Nº S/N	1.769,23 €	1,200	2.123,08 €
5	Calle PRINCESA TEGUISE, Nº S/N	3.375,00 €	1,000	3.375,00 €
6	Calle MATO, Nº S/N, Urbanización MATAGORDA	3.428,57 €	1,000	3.428,57 €
7	Calle AVENIDA DE CANARIAS, Nº 1	3.823,53 €	0,950	3.632,35 €

Precio Medio por m², Suelo Valor . . . . **2.890,09 €**
Precio Medio Homogeneizado **3.001,83 €**

GESVALT Sociedad de Tasación S.A. Inscrita en el registro especial de sociedades de tasacion del Banco de España con el nº 4455 el día 27 de mayo de 1994

SUELO VALOR - LOCAL

	DIRECCIÓN	CARACTERÍSTICAS	m²	VALOR m²	V.TOTAL
1	Calle VALVERDE, Nº 40, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 2002 Superficie Parcela: 34 m²Fuente: Portal de Internet próximo al paseo marítimo	34	1.352,94 €	46.000,00 €
2	Avenida PAPAGAYO, Nº 18, Local 65, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1990 Superficie Parcela: 87 m²Fuente: Portal de Internet local comercial en centro comercial. el local tiene unos 47m2 y tiene acceso al sotano (de 40m2) en el sotano hay dos baños con duchas 87 m² construidos 1 planta Segunda mano/para reformar Distribución diáfana 2 aseos o baños Situado en centro comercial Hace esquina 2 escaparates Última actividad: centro de buceo	87	2.666,67 €	232.000,00 €
3	Calle AVENIDA LAS PLAYAS, Nº S/N, TIAS (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1990 Superficie Parcela: 40 m²Fuente: Portal de Internet Local situado en la entrada del Hotel Jameos Playa, en la Avenida de los Pocillos (Puerto del Carmen). Muy bien ubicado. Consta de 40 m2 exterior y 40 m2 interior. 40 m² construidos Segunda mano/buen estado Distribución 2 estancias Situado en centro comercial Hace esquina 2 escaparates Última actividad: Boutique de moda, joyería y complementos	40	2.250,00 €	90.000,00 €
4	Calle EL CORREILLO, Nº S/N, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 2000 Fachada: 10 Superficie Parcela: 119 m²Fuente: Portal de Internet 119 m² construidos, 105 m² útiles 1 planta Segunda mano/buen estado Distribución 3 estancias 1 aseos o baños Situado a pie de calle	119	1.343,70 €	159.900,00 €

	DIRECCIÓN	CARACTERÍSTICAS	m²	VALOR m²	V.TOTAL
		2 escaparates Última actividad: Inmobiliaria			
5	Calle NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS, Nº S/N, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1990 Superficie Parcela: 43 m²Fuente: Portal de Internet Shangrila Park -Playa Blanca	43	1.581,40 €	68.000,00 €
6	Avenida de las PLAYAS, Nº 65, TIAS (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1990 Superficie Parcela: 65 m²Fuente: Portal de Internet 65 m² construidos Segunda mano/buen estado Distribución diáfana Situado en centro comercial	65	2.998,31 €	194.890,00 €

A continuación se procede a homogeneizar los testigos de mercado para obtener el valor unitario que sirva de base para la determinación del valor de mercado por comparación.

	DIRECCION	VALOR m²	COEF.	V.Homog
1	Calle VALVERDE, Nº 40	1.352,94 €	1,150	1.555,88 €
2	Avenida PAPAGAYO, Nº 18, Local 65	2.666,67 €	1,000	2.666,67 €
3	Calle AVENIDA LAS PLAYAS, Nº S/N	2.250,00 €	1,000	2.250,00 €
4	Calle EL CORREILLO, Nº S/N	1.343,70 €	1,250	1.679,63 €
5	Calle NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS, Nº S/N	1.581,40 €	1,300	2.055,82 €
6	Avenida de las PLAYAS, Nº 65	2.998,31 €	1,000	2.998,31 €

Precio Medio por m², Suelo Valor . . . . **2.032,17 €**
Precio Medio Homogeneizado **2.201,05 €**

11.7.- FLUJOS DE CAJA

FLUJOS DE CAJA PREVISIBLES

GASTOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Costes construcción	12.881.720,50	8.579.820,96
Gastos construcción	2.833.978,51	2.150.171,05
Costes de comercialización	629.991,55	384.600,71

INGRESOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
THotel	38.956.639,06	23.259.613,52
CLocal	3.042.797,55	1.816.745,40

RESIDUAL DINÁMICO

USO CONSIDERADO	FIN PROMOCIÓN	TIPO	INGR.CAPITALIZ.	GAST.CAPITALIZ.	V.RESIDUAL
Total	30/04/2022	18,59	25.076.358,92	11.114.592,72	13.961.728,90

Se estiman los costes de construcción a partir de baremos colegiales, teniendo en cuenta que se trata de zonas turísticas y considerando los espacios complementarios del complejo. Los testigos se corresponden con inmuebles de similares características (algunos con un grado de reforma mayor que otros), situados en complejos de apartamentos de la misma zona (Playa Blanca) o similares (Costa Teguise o Puerto del Carmen).

En el caso de los locales, para el cálculo del valor del suelo, se han considerado locales de la zona de Playa Blanca o zonas turísticas similares, considerando el valor de mercado de locales a nuevo.

CALCULO DEL METODO DEL COSTE

USO	REPERC(2) (€/m²)	COSTE CONSTRU. (€/m²)	GASTOS NECESAR. (€/m²)	E.RECUP. (€/m²)	%Df+fu	%D ER	VALOR UNITARIO (€/m²)	VRN TOTAL (€)
Hotel	997,94	950,00	209,00	- - -	25,0	- - -	1.867,18	24.231.571,18
Local	731,20	400,00	88,00	- - -	40,0	- - -	1.024,00	1.415.608,32
TOTAL (€)	13.961.728,90	12.881.720,50	2.833.978,51					

(2) Repercusión del suelo obtenida a través del método residual dinámico.
Df+fu: Depreciación física mas funcional
D.ER.: Depreciación Elementos Recuperables
VRBf: Valor Reemplazamiento Bruto Final
VRN: Valor Reemplazamiento Neto

OBSERVACIONES SOBRE LA ANTIGÜEDAD Y CONSERVACIÓN

A efectos de depreciación física se considera las reformas parciales que se han realizado en algunos apartamentos.

11.9.- FLUJOS DE CAJA

FLUJOS DE CAJA PREVISIBLES

Hotel

GASTOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Gastos Generales	99.200.009,00	45.774.578,43
Capex	4.090.173,00	1.778.167,11
Inversiones iniciales en REformas y Renovaciones	1.500.000,00	1.261.682,24

INGRESOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Ingresos Generales	147.720.994,00	68.163.294,87

11.10.- ACTUALIZACIÓN DE INMUEBLES DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

USO CONSIDERADO	FIN VIDA ÚTIL	RDE.5	DIFERENCIAL	TIPO ACTU	PLUSVALIA
Hotel	31/05/2038	0,42	5,70	7,00	1,00

11.11.- OBSERVACIONES SOBRE EL VALOR DE REVERSIÓN

Dada la ubicación del inmueble se ha adopado una revalorización anual del suelo del 1%

USO CONSIDERADO	INGRES-GTOS	VALOR REVER.	VAN
Hotel	19.348.867,09	6.022.102,53	24.740.196,55

11.12.- HIPÓTESIS Y PARÁMETROS PARA FLUJOS DE CAJA

NOMBRE HOTEL SUN PARK
EXPEDIENTE 80G/24542/2018
DIRECCION C/JANUBIO, 3, PARCELA G, PLAYA BLANCA, YAIZA.
PROVINCIA LAS PALMAS
CATEGORIA 3 ESTRELLAS

MESES APERTURA 12
OCUPACION MEDIA PROVINCIA 79,18%
FACTOR INCREMENTO 5,00%

HABITACIONES DOBLES 220
HABITACIONES INDIVIDUALES 0
HABITACIONES TIPO SUITE 2/4 PERSONAS 0
Nº HABITACIONES DOBLE (PONDERADO) 220

PLAZAS 440,0 personas / día
% ocupación (según tipo y provincia) 83,14%
Personas - año 133.521 personas / año
Ingresos por PERSONA 44,00 €
Otros ingresos en % resp a Ingr est 20%

INGRESOS por Hab / año 5.874.934,296 €
Otros Ingresos 1.174.986,859 €
TOTAL INGRESOS ANUALES 7.049.921,155 €

SUPERFICIE 12.977,63 m²
Coste construcción unitario 1.250 €/m²
% Gastos 22,00%
Coste construcción a nuevo 19.790.885,75 €

Una vez analizadas las previsiones aportadas por la propiedad y comparadas con los ingresos previsibles según ocupaciones, precios actuales y ratios medios de gastos, se adoptan dichas previsiones que se concretan en:

INGRESOS TOTALES:

1er AÑO: Se consideran la mitad de lo estimado para el 2º año: 3.361.298,00 €
2º AÑO: 6.722.595,00 €
3erAÑO: 6.990.605,00 €
4º AÑO: 7.253.086,00 €
5º AÑO: 7.489.100,00 €
6º AÑO y siguientes:7.726.954,00 €

GASTOS respectivos:

2.001.440 €
4.002.880 €
4.140.185 €
4.275.426 €
4.399.098 €
4.524.497 €

AMORTIZACIONES ANUALES (1/35 del Coste de Construcción incluyendo gastos necesarios + 1/10 de la inversión en maquinaria, mobiliario y enseres): 549.020 €
TASA IMPOSITIVA: 25% de (I-G-Am)

GASTOS TOTALES respectivos:

2204149,5
4545553,75
4715535
4882586
5034343,5
5187856,25

Se introduce CAPEX a partir del 2º año según las previsiones aportadas y una inversión mínima en Reforma y Renovación de 1.500.000 € al comienzo de la vida útil restante de la explotación.

A tenor de lo dispuesto en la Orden ECO 805/2003 se aplica una reducción del 10% sobre los flujos de caja derivados de las prevsiones aportadas.

11.13.- ACTUALIZACIÓN RENTAS, MERCADO DE ALQUILERES (€)

USO CONSIDERADO	RDE (5 Años)	RDE.C	DIFERENCIAL	TIPO	FECHA FIN
Local	0,42	-0,17	4,40	7,00	13/05/2063

USO CONSIDERADO	Ke	RENTA UNITARIA	RENTA TOTAL
Local	1,00	7,84	10.838,25

USO CONSIDERADO	Km	RENTA UNITARIA	RENTA TOTAL
Local	1,00	7,84	10.838,25

USO CONSIDERADO	GASTOS	R. NETA A	PLUS/MIN SUELO	V. REVER	VAN
Local	1.083,83	117.053,04	- - -	48.120,36	1.639.538,55

11.14.- COMPARABLES MERCADO DE ALQUILERES

Se ha realizado un estudio del segmento del mercado inmobiliario relativo a inmuebles comparables con el que se valora, obteniendo los siguientes resultados:

COMERCIAL LOCAL

	DIRECCIÓN	CARACTERÍSTICAS	m²	VALOR m²	V.TOTAL
1	Avenida PAPAGAYO, Nº 18, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 2000 Superficie Parcela: 150 m²Fuente: Portal de Internet C. C Papagayo frente a playa Dorada. Local totalmente equipado y funcionando actualmente con rentabilidad demostrable, el local esta compuesto por 2 terraza una con capacidad para 6 mesas en la parte interna del centro comercial, en el interior 4 mesas grandes, barra bar totalmente equipada, baño, cocina equipada y terraza. 150 m² construidos Segunda mano/buen estado 1 aseos o baños, adaptados para minusválidos Situado en centro comercial 2 escaparates Última actividad: Bar Cafe	150	7,33 €	1.100,00 €
2	Calle EL CORREILLO, Nº S/N, YAIZA (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 2000 Superficie Parcela: 144 m²Fuente: Portal de Internet Local comercial en planta baja que dispone de 2 baños. Ubicado en una Avenida principal de entrada al puerto y con ámplia fachada. 144 m² construidos, 131 m² útiles Segunda mano/buen estado 2 aseos o baños	144	7,22 €	1.039,68 €
3	Avenida JUAN CARLOS I, Nº S/N, TIAS (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1990 Superficie Parcela: 55 m²Fuente: Portal de Internet Bar muy centrico y cerca del centro comercial biosfera, ubicado en una de las entradas del Centro comercial olivin, de mucho paso peatonal, con permiso para mesas en el exterior y con licencia para trabajar.	55	14,55 €	800,00 €
4	Calle AVENIDA CENTRAL, Nº 136, TIAS (Coord.UTM: X: Y:)	Año Construc.: 1990 Superficie Parcela: 200 m²Fuente: Portal de Internet 200 m² construidos Segunda mano/buen estado Distribución diáfana 1 aseos o baños Situado en entreplanta	200	4,00 €	800,00 €
5	Calle AVENIDA DEL MAR, Nº 18, TEGUISE	Año Construc.: 2000	130	6,92 €	899,60 €

GESVALT Sociedad de Tasación S.A. Inscrita en el registro especial de sociedades de tasacion del Banco de España con el nº 4455 el día 27 de mayo de 1994

DIRECCIÓN	CARACTERÍSTICAS	m²	VALOR m²	V.TOTAL
(Coord.UTM: X: Y:)	Superficie Parcela: 130 m²Fuente: Portal de Internet			

A continuación se procede a homogeneizar los testigos de mercado para obtener el valor unitario que sirva de base para la determinación del valor de mercado por comparación.

	DIRECCION	VALOR m²	COEF.	V.Homog
1	Avenida PAPAGAYO, Nº 18	7,33 €	1,000	7,33 €
2	Calle EL CORREILLO, Nº S/N	7,22 €	1,000	7,22 €
3	Avenida JUAN CARLOS I, Nº S/N	14,55 €	0,700	10,19 €
4	Calle AVENIDA CENTRAL, Nº 136	4,00 €	1,800	7,20 €
5	Calle AVENIDA DEL MAR, Nº 18	6,92 €	1,050	7,27 €

Precio Medio por m², Comercial Local . . . . **8,00 €**
Precio Medio Homogeneizado **7,84 €**

.

11.15.- RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	COSTE	COMPARACION (1)	ACTUALIZACIÓN (2)	ACTUALIZACIÓN (3)	SEGURO (RD 716/2009)
	Hotel	24.231.571,18			24.740.196,55	11.280.675,10
	Local	1.415.608,32	1.710.245,63	1.639.538,55		404.775,50
TOTAL		25.647.179,50	1.710.245,63	1.639.538,55	24.740.196,55	11.685.450,60

FINCA	USO CONSIDERADO	SEGURO (4)
	Hotel	15.041.073,17
	Local	674.625,84
TOTAL		15.715.699,01

(1) Valor de comparación ajustado igual al valor de comparación.
(2) Actualización Rentas, inmuebles con mercado de alquileres.
(3) Actualización Rentas, inmuebles en explotación económica.
(4) Seguro coste de construcción a nuevo.

12. VALORES DE TASACIÓN

"El valor hipotecario es el valor del inmueble determinado por una tasación prudente de la posibilidad futura de comerciar con el inmueble, teniendo en cuenta los aspectos duraderos a largo plazo de la misma, las condiciones del mercado normales y locales, su uso en el momento de la tasación y sus usos alternativos correspondientes."
Siguiendo el criterio definido en la O.M. de 27 de Marzo de 2003 se adopta como valor hipotecario el menor de los valores obtenidos por los diferentes métodos utilizados en cada caso.

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m²)	V.ADOPTADO (€/m²)	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Hotel	C	12.977,63	1.867,18	24.231.571,18	25.647.179,50
Local	C	1.382,43	1.024,00	1.415.608,32	

Método (M):
(C): Coste

TOTAL **25.647.179,50 €**

Asciende el valor hipotecario a la expresada cantidad de VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CENT.

Seguro coste de construcción a nuevo . . . 15.715.699,01 €

13. CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

CONDICIONANTES

El valor de tasación está condicionado a la agrupación de las fincas registrales que componen el conjunto (El valor de tasación está referido al conjunto de todas las fincas registrales funcionando como una sola unidad de explotación).

No se ha podido disponer de la siguiente documentación:
Referencia catastral de algún inmueble.

ADVERTENCIAS GENERALES

El valor de tasación está referido al conjunto de todas las fincas registrales funcionando como una sola unidad de explotación.

14. OBSERVACIONES

OBSERVACIONES

La validez de la tasación es de 6 meses.
Observaciones Informe y Certificado: El valor de tasación está referido al conjunto de todas las fincas registrales funcionando como una sola unidad de explotación.

La relación de fincas registrales que componen el conjunto es la siguiente:

FINCA/ORDEN/TIPO/SUP.REGISTRAL/REF.CATASTRAL/NOTAS/SUP.CATASTRAL

8497	001	LOCAL 001	40,70				46,00
8498	002	LOCAL 002	40,70				46,00
8499	003	LOCAL 003	40,70				46,00
8500	004	LOCAL 004	40,70				46,00
8501	005	LOCAL 005	40,70	5137001FS1953N	0005	RH	46,00
8502	006	LOCAL 006	40,70	5137001FS1953N	0006	TJ	46,00
8503	007	LOCAL 007	40,70	5137001FS1953N	0007	YK	46,00
8504	008	LOCAL 008	40,70	5137001FS1953N	0008	UL	46,00
8505	009	LOCAL 009	40,70	5137001FS1953N	0009	IB	46,00
8506	010	LOCAL 010	40,70	5137001FS1953N	0010	YK	46,00
8507	011	LOCAL 011	40,70	5137001FS1953N	0011	UL	46,00
8508	012	LOCAL 012	40,70	5137001FS1953N	0012	IB	46,00
8509	013	LOCAL 013	40,70	5137001FS1953N	0013	OZ	46,00
8510	014	LOCAL 014	40,70	5137001FS1953N	0014	PX	46,00
8511	015	LOCAL 015	37,12	5137001FS1953N	0015	AM	42,00

8512	016	LOCAL 016	37,12	5137001FS1953N	0016	SQ	42,00		
8513	017	LOCAL 017	37,12	5137001FS1953N	0017	DW	42,00		
8514	018	LOCAL 018	37,12	5137001FS1953N	0018	FE	42,00		
8515	019	LOCAL 019	33,32	5137001FS1953N	0019	GR	38,00		
8516	020	LOCAL 020	15,21	5137001FS1953N	0020	DW	17,00		
8517	021	LOCAL 021	15,21	5137001FS1953N	0021	FE	17,00		
8518	022	LOCAL 022	13,65	5137001FS1953N	0022	GR	15,00		
-	022	LOCAL 022	0,00	5137001FS1953N	0023	HT *			
8519	022	LOCAL 022	13,65	5137001FS1953N	0023	HT *	26,00		
8520	024	LOCAL 024	23,02	5137001FS1953N	0024	JY	26,00		
8521	025	LOCAL 025	23,02	5137001FS1953N	0025	KU	26,00		
8522	026	LOCAL 026	21,67	5137001FS1953N	0026	LI	25,00		
8523	027	LOCAL 027	17,00	5137001FS1953N	0027	BO	19,00		
8524	028	LOCAL 028	40,70	5137001FS1953N	0028	ZP	46,00		
8525	029	LOCAL 029	40,70	5137001FS1953N	0029	XA	46,00		
8526	030	LOCAL 030	40,70	5137001FS1953N	0030	BO	46,00		
8527	031	LOCAL 031	40,70	5137001FS1953N	0031	ZP	46,00		
8528	032	LOCAL 032	40,70	5137001FS1953N	0032	XA	46,00		
8529	033	LOCAL 033	40,70	5137001FS1953N	0033	MS	46,00		
8530	034	LOCAL 034	40,70	5137001FS1953N	0034	QD	46,00		
8531	035	LOCAL 035	40,70	5137001FS1953N	0035	WF	46,00		
8532	036	LOCAL 036	40,70	5137001FS1953N	0036	EG	46,00		
8533	037	LOCAL 037	40,70	5137001FS1953N	0037	RH	46,00		
8534	038	LOCAL 038	40,70	5137001FS1953N	0038	TJ	46,00		
8535	039	LOCAL 039	40,70	5137001FS1953N	0039	YK	46,00		
8536	040	LOCAL 040	432,00	5137001FS1953N	0040	RH	488,00		
8537	041	APARTAMENTO	001	48,62	5137001FS1953N	0041	TJ	55,00	
8538	042	APARTAMENTO	002	48,62	5137001FS1953N	0042	YK	55,00	
8539	043	APARTAMENTO	003	48,62	5137001FS1953N	0043	UL	55,00	
8540	044	APARTAMENTO	004	48,62	5137001FS1953N	0044	IB	55,00	
8541	045	APARTAMENTO	005	48,62	5137001FS1953N	0056	JY **	55,00	
8542	046	APARTAMENTO	006	48,62	5137001FS1953N	0046	PX	55,00	
8543	047	APARTAMENTO	007	48,62	5137001FS1953N	0047	AM	55,00	
8544	048	APARTAMENTO	008	48,62	5137001FS1953N	0048	SQ	55,00	
8545	049	APARTAMENTO	009	48,62	5137001FS1953N	0049	DW	55,00	
8546	050	APARTAMENTO	010	48,62	5137001FS1953N	0050	AM	55,00	
8547	051	APARTAMENTO	011	48,62	5137001FS1953N	0051	SQ	55,00	
8548	052	APARTAMENTO	012	48,62	5137001FS1953N	0052	DW	55,00	
8549	053	APARTAMENTO	013	48,62	5137001FS1953N	0053	FE	55,00	
8550	054	APARTAMENTO	014	48,62	5137001FS1953N	0054	GR	55,00	
8551	055	APARTAMENTO	015	48,62	5137001FS1953N	0055	HT	55,00	
8552	056	APARTAMENTO	016	48,62	5137001FS1953N	0056	JY **	55,00	
8553	057	APARTAMENTO	017	48,62	5137001FS1953N	0057	KU	55,00	
8554	058	APARTAMENTO	018	48,62	5137001FS1953N	0058	LI	55,00	
8555	059	APARTAMENTO	019	48,62	5137001FS1953N	0059	BO	55,00	
8556	060	APARTAMENTO	020	48,62	5137001FS1953N	0060	KU	55,00	
8557	061	APARTAMENTO	021	48,62	5137001FS1953N	0061	LI	55,00	
8558	062	APARTAMENTO	022	48,62				55,00	
8559	063	APARTAMENTO	023	48,62				55,00	
8560	064	APARTAMENTO	024	48,62				55,00	
8561	065	APARTAMENTO	025	48,62	5137001FS1953N	0065	MS	55,00	
8562	066	APARTAMENTO	026	48,62	5137001FS1953N	0066	QD	55,00	
8563	067	APARTAMENTO	027	48,62	5137001FS1953N	0067	WF	55,00	
8564	068	APARTAMENTO	028	48,62	5137001FS1953N	0068	EG	55,00	

8565	069	APARTAMENTO	029	48,62	5137001FS1953N	0069	RH	55,00
8566	070	APARTAMENTO	030	48,62	5137001FS1953N	0070	WF	55,00
8567	071	APARTAMENTO	031	48,62	5137001FS1953N	0071	EG	55,00
8568	072	APARTAMENTO	032	48,62	5137001FS1953N	0072	RH	55,00
8569	073	APARTAMENTO	033	48,62	5137001FS1953N	0073	TJ	55,00
8570	074	APARTAMENTO	034	48,62	5137001FS1953N	0074	YK	55,00
8571	075	APARTAMENTO	035	48,62	5137001FS1953N	0075	UL	55,00
8572	076	APARTAMENTO	036	48,62	5137001FS1953N	0076	IB	55,00
8573	077	APARTAMENTO	037	48,62	5137001FS1953N	0077	OZ	55,00
8574	078	APARTAMENTO	038	48,62	5137001FS1953N	0078	PX	55,00
8575	079	APARTAMENTO	039	48,62	5137001FS1953N	0079	AM	55,00
8576	080	APARTAMENTO	040	48,62	5137001FS1953N	0080	OZ	55,00
8577	081	APARTAMENTO	041	48,62	5137001FS1953N	0081	PX	55,00
8578	082	APARTAMENTO	042	48,62	5137001FS1953N	0082	AM	55,00
8579	083	APARTAMENTO	043	48,62	5137001FS1953N	0083	SQ	55,00
8580	084	APARTAMENTO	044	48,62	5137001FS1953N	0084	DW	55,00
8581	085	APARTAMENTO	045	48,62				55,00
8582	086	APARTAMENTO	046	48,62				55,00
8583	087	APARTAMENTO	047	48,62				55,00
8584	088	APARTAMENTO	758	48,62	5137001FS1953N	0088	JY	55,00
8585	089	APARTAMENTO	049	48,62	5137001FS1953N	0089	KU	55,00
8586	090	APARTAMENTO	050	48,62				55,00
8587	091	APARTAMENTO	755	48,62	5137001FS1953N	0091	JY	55,00
8588	092	APARTAMENTO	510	48,62	5137001FS1953N	0092	KU	55,00
8589	093	APARTAMENTO	053	48,62				55,00
8590	094	APARTAMENTO	054	48,62				55,00
8591	095	APARTAMENTO	055	48,62				55,00
8592	096	APARTAMENTO	056	48,62				55,00
8593	097	APARTAMENTO	057	48,62				55,00
8594	098	APARTAMENTO	058	48,62				55,00
8595	099	APARTAMENTO	059	48,62				55,00
8596	100	APARTAMENTO	060	48,62				55,00
8597	101	APARTAMENTO	061	48,62				55,00
8598	102	APARTAMENTO	062	48,62				55,00
8599	103	APARTAMENTO	063	48,62				55,00
8600	104	APARTAMENTO	064	48,62	5137001FS1953N	0104	YK	55,00
8601	105	APARTAMENTO	065	48,62	5137001FS1953N	0105	UL	55,00
8602	106	APARTAMENTO	066	48,62	5137001FS1953N	0106	IB	55,00
8603	107	APARTAMENTO	067	48,62	5137001FS1953N	0107	OZ	55,00
8604	108	APARTAMENTO	068	48,62	5137001FS1953N	0108	PX	55,00
8605	109	APARTAMENTO	069	48,62	5137001FS1953N	0109	AM	55,00
8606	110	APARTAMENTO	070	48,62	5137001FS1953N	0110	OZ	55,00
8607	111	APARTAMENTO	071	48,62	5137001FS1953N	0111	PX	55,00
8608	112	APARTAMENTO	072	48,62	5137001FS1953N	0112	AM	55,00
8609	113	APARTAMENTO	073	48,62	5137001FS1953N	0113	SQ	55,00
8610	114	APARTAMENTO	074	48,62	5137001FS1953N	0114	DW	55,00
8611	115	APARTAMENTO	075	48,62	5137001FS1953N	0115	FE	55,00
8612	116	APARTAMENTO	076	48,62	5137001FS1953N	0116	GR	55,00
8613	117	APARTAMENTO	077	48,62	5137001FS1953N	0117	HT	55,00
8614	118	APARTAMENTO	078	48,62	5137001FS1953N	0118	JY	55,00
8615	119	APARTAMENTO	079	48,62	5137001FS1953N	0119	KU	55,00
8616	120	APARTAMENTO	080	48,62	5137001FS1953N	0120	HT	55,00
8617	121	APARTAMENTO	081	48,62	5137001FS1953N	0121	JY	55,00
8618	122	APARTAMENTO	082	48,62	5137001FS1953N	0122	KU	55,00

8619	123	APARTAMENTO	083	48,62	5137001FS1953N	0123	LI		55,00
8620	124	APARTAMENTO	084	48,62	5137001FS1953N	0124	BO		55,00
8621	125	APARTAMENTO	085	48,62	5137001FS1953N	0125	ZP		55,00
8622	126	APARTAMENTO	086	48,62	5137001FS1953N	0126	XA		55,00
8623	127	APARTAMENTO	087	48,62	5137001FS1953N	0127	MS		55,00
8624	128	APARTAMENTO	088	48,62	5137001FS1953N	0128	QD		55,00
8625	129	APARTAMENTO	089	48,62	5137001FS1953N	0129	WF		55,00
8626	130	APARTAMENTO	090	48,62	5137001FS1953N	0130	MS		55,00
8627	131	APARTAMENTO	091	48,62	5137001FS1953N	0131	QD		55,00
8628	132	APARTAMENTO	092	48,62	5137001FS1953N	0132	WF		55,00
8629	133	APARTAMENTO	093	48,62	5137001FS1953N	0133	EG		55,00
8630	134	APARTAMENTO	094	48,62	5137001FS1953N	0134	RH		55,00
8631	135	APARTAMENTO	095	48,62	5137001FS1953N	0135	TJ		55,00
8632	136	APARTAMENTO	096	48,62	5137001FS1953N	0136	YK		55,00
8633	137	APARTAMENTO	097	48,62	5137001FS1953N	0137	UL		55,00
8634	138	APARTAMENTO	098	48,62	5137001FS1953N	0138	IB		55,00
8635	139	APARTAMENTO	099	48,62	5137001FS1953N	0139	OZ		55,00
8636	140	APARTAMENTO	100	48,62	5137001FS1953N	0140	UL		55,00
8637	141	APARTAMENTO	101	48,62	5137001FS1953N	0141	IB		55,00
8638	142	APARTAMENTO	102	48,62	5137001FS1953N	0142	OZ		55,00
8639	143	APARTAMENTO	103	48,62	5137001FS1953N	0143	PX		55,00
8640	144	APARTAMENTO	104	48,62	5137001FS1953N	0144	AM		55,00
8641	145	APARTAMENTO	105	48,62	5137001FS1953N	0145	SQ		55,00
8642	146	APARTAMENTO	560	48,62	5137001FS1953N	0146	DW		55,00
8643	147	APARTAMENTO	107	48,62	5137001FS1953N	0147	JY		55,00
8644	148	APARTAMENTO	558	48,62	5137001FS1953N	0148	GR		55,00
8645	149	APARTAMENTO	109	48,62	5137001FS1953N	0252	LI	***	55,00
8646	150	APARTAMENTO	110	48,62	5137001FS1953N	0253	BO	***	55,00
8647	151	APARTAMENTO	111	48,62					55,00
8648	152	APARTAMENTO	112	48,62					55,00
8649	153	APARTAMENTO	113	48,62					55,00
8650	154	APARTAMENTO	114	48,62					55,00
8651	155	APARTAMENTO	115	48,62					55,00
8652	156	APARTAMENTO	116	48,62					55,00
8653	157	SOLARIUM PISCINA		2762,00	5137001FS1953N	0157	ZP	****	55,00
8654	158	SOLARIUM PISCINA		4784,00	5137001FS1953N	0158	XA	****	55,00
8655	159	APARTAMENTO	117	48,62					55,00
8656	160	APARTAMENTO	118	48,62	5137001FS1953N	0160	ZP		55,00
8657	161	APARTAMENTO	119	48,62	5137001FS1953N	0161	XA		55,00
8658	162	APARTAMENTO	120	48,62	5137001FS1953N	0162	MS		55,00
8659	163	APARTAMENTO	121	48,62	5137001FS1953N	0163	QD		55,00
8660	164	APARTAMENTO	122	48,62	5137001FS1953N	0164	WF		55,00
8661	165	APARTAMENTO	123	48,62	5137001FS1953N	0165	EG		55,00
8662	166	APARTAMENTO	124	48,62	5137001FS1953N	0166	RH		55,00
8663	167	APARTAMENTO	125	48,62	5137001FS1953N	0167	TJ		55,00
8664	168	APARTAMENTO	126	48,62	5137001FS1953N	0168	YK		55,00
8665	169	APARTAMENTO	127	48,62	5137001FS1953N	0169	UL		55,00
8666	170	APARTAMENTO	128	48,62	5137001FS1953N	0170	TJ		55,00
8667	171	APARTAMENTO	129	48,62	5137001FS1953N	0171	YK		55,00
8668	172	APARTAMENTO	130	48,62	5137001FS1953N	0172	UL		55,00
8669	173	APARTAMENTO	131	48,62	5137001FS1953N	0173	IB		55,00
8670	174	APARTAMENTO	132	48,62	5137001FS1953N	0174	OZ		55,00
8671	175	APARTAMENTO	133	48,62	5137001FS1953N	0175	PX		55,00
8672	176	APARTAMENTO	134	48,62	5137001FS1953N	0176	AM		55,00

8673	177	APARTAMENTO	135	48,62	5137001FS1953N	0177	SQ	55,00
8674	178	APARTAMENTO	136	48,62	5137001FS1953N	0178	DW	55,00
8675	179	APARTAMENTO	137	48,62	5137001FS1953N	0179	FE	55,00
8676	180	APARTAMENTO	138	48,62	5137001FS1953N	0180	SQ	55,00
8677	181	APARTAMENTO	139	48,62	5137001FS1953N	0181	DW	55,00
8678	182	APARTAMENTO	140	48,62	5137001FS1953N	0182	FE	55,00
8679	183	APARTAMENTO	141	48,62	5137001FS1953N	0183	GR	55,00
8680	184	APARTAMENTO	142	48,62	5137001FS1953N	0184	HT	55,00
8681	185	APARTAMENTO	143	48,62	5137001FS1953N	0185	JY	55,00
8682	186	APARTAMENTO	144	48,62	5137001FS1953N	0186	KU	55,00
8683	187	APARTAMENTO	145	48,62	5137001FS1953N	0187	LI	55,00
8684	188	APARTAMENTO	146	48,62	5137001FS1953N	0188	BO	55,00
8685	189	APARTAMENTO	147	48,62	5137001FS1953N	0189	ZP	55,00
8686	190	APARTAMENTO	148	48,62	5137001FS1953N	0190	LI	55,00
8687	191	APARTAMENTO	149	48,62	5137001FS1953N	0191	BO	55,00
8688	192	APARTAMENTO	150	48,62	5137001FS1953N	0192	ZP	55,00
8689	193	APARTAMENTO	151	48,62	5137001FS1953N	0193	XA	55,00
8690	194	APARTAMENTO	152	48,62	5137001FS1953N	0194	MS	55,00
8691	195	APARTAMENTO	153	48,62	5137001FS1953N	0195	QD	55,00
8692	196	APARTAMENTO	154	48,62	5137001FS1953N	0196	WF	55,00
8693	197	APARTAMENTO	155	48,62	5137001FS1953N	0197	EG	55,00
8694	198	APARTAMENTO	156	48,62	5137001FS1953N	0198	RH	55,00
8695	199	APARTAMENTO	157	48,62	5137001FS1953N	0199	TJ	55,00
8696	200	APARTAMENTO	158	48,62	5137001FS1953N	0200	TJ	55,00
8697	201	APARTAMENTO	159	48,62	5137001FS1953N	0201	YK	55,00
8698	202	APARTAMENTO	160	48,62	5137001FS1953N	0202	UL	55,00
8699	203	APARTAMENTO	161	48,62	5137001FS1953N			55,00
8700	204	APARTAMENTO	162	48,62	5137001FS1953N			55,00
8701	205	APARTAMENTO	163	48,62	5137001FS1953N			55,00
8702	206	APARTAMENTO	164	48,62	5137001FS1953N	0206	AM	55,00
8703	207	APARTAMENTO	165	48,62	5137001FS1953N	0207	SQ	55,00
8704	208	APARTAMENTO	166	48,62	5137001FS1953N	0208	DW	55,00
8705	209	APARTAMENTO	167	48,62	5137001FS1953N	0209	FE	55,00
8706	210	APARTAMENTO	168	48,62	5137001FS1953N	0149	HT	55,00
8707	211	APARTAMENTO	556	48,62	5137001FS1953N	0150	FR	55,00
8708	212	APARTAMENTO	170	48,62	5137001FS1953N			55,00
8709	213	APARTAMENTO	171	48,62	5137001FS1953N			55,00
8710	214	APARTAMENTO	172	48,62	5137001FS1953N	0153	JY	55,00
8711	215	APARTAMENTO	173	48,62	5137001FS1953N	0215	JY	55,00
8712	216	APARTAMENTO	174	48,62	5137001FS1953N	0155	LI	55,00
8713	217	APARTAMENTO	175	48,62	5137001FS1953N			55,00
8714	218	APARTAMENTO	176	48,62	5137001FS1953N			55,00
8715	219	APARTAMENTO	177	48,62	5137001FS1953N			55,00
8716	220	APARTAMENTO	178	48,62	5137001FS1953N			55,00
8717	221	APARTAMENTO	179	48,62	5137001FS1953N			55,00
8718	222	APARTAMENTO	180	48,62	5137001FS1953N			55,00
8719	223	APARTAMENTO	181	48,62	5137001FS1953N	0223	XA	55,00
8720	224	APARTAMENTO	182	48,62	5137001FS1953N	0224	MS	55,00
8721	225	APARTAMENTO	183	48,62	5137001FS1953N	0225	QD	55,00
8722	226	APARTAMENTO	184	48,62	5137001FS1953N	0226	WF	55,00
8723	227	APARTAMENTO	185	48,62	5137001FS1953N	0227	EG	55,00
8724	228	APARTAMENTO	186	48,62	5137001FS1953N	0228	RH	55,00
8725	229	APARTAMENTO	187	48,62	5137001FS1953N	0229	TJ	55,00
8726	230	APARTAMENTO	188	48,62	5137001FS1953N	0230	EG	55,00

8727	231	APARTAMENTO	189	48,62	5137001FS1953N	0231	RH	55,00
8728	232	APARTAMENTO	190	48,62	5137001FS1953N	0232	TJ	55,00
8729	233	APARTAMENTO	191	48,62	5137001FS1953N	0233	YK	55,00
8730	234	APARTAMENTO	192	48,62	5137001FS1953N	0234	UL	55,00
8731	235	APARTAMENTO	193	48,62	5137001FS1953N	0235	IB	55,00
8732	236	APARTAMENTO	194	48,62	5137001FS1953N	0236	OZ	55,00
8733	237	APARTAMENTO	195	48,62	5137001FS1953N	0237	PX	55,00
8734	238	APARTAMENTO	196	48,62	5137001FS1953N	0238	AM	55,00
8735	239	APARTAMENTO	197	48,62	5137001FS1953N	0239	SQ	55,00
8736	240	APARTAMENTO	198	48,62	5137001FS1953N	0240	PX	55,00
8737	241	APARTAMENTO	199	48,62	5137001FS1953N	0241	AM	55,00
8738	242	APARTAMENTO	200	48,62	5137001FS1953N	0242	SQ	55,00
8739	243	APARTAMENTO	201	48,62	5137001FS1953N	0243	DW	55,00
8740	244	APARTAMENTO	202	48,62	5137001FS1953N	0244	FE	55,00
8741	245	APARTAMENTO	203	48,62	5137001FS1953N	0245	GR	55,00
8742	246	APARTAMENTO	204	48,62	5137001FS1953N	0246	HT	55,00
8743	247	APARTAMENTO	205	48,62	5137001FS1953N	0247	JY	55,00
8744	248	APARTAMENTO	206	48,62	5137001FS1953N	0248	KU	55,00
8745	249	APARTAMENTO	207	48,62	5137001FS1953N	0249	LI	55,00
8746	250	APARTAMENTO	208	48,62	5137001FS1953N	0250	JY	55,00
8747	251	APARTAMENTO	209	48,62	5137001FS1953N	0251	KU	55,00
8748	252	APARTAMENTO	210	48,62	5137001FS1953N	0252	LI ***	55,00
8749	253	APARTAMENTO	211	48,62	5137001FS1953N	0253	BO ***	55,00
8750	254	APARTAMENTO	212	48,62	5137001FS1953N	0254	ZP	55,00
8751	255	APARTAMENTO	213	48,62	5137001FS1953N	0255	XA	55,00
8752	256	APARTAMENTO	214	48,62	5137001FS1953N	0256	MS	55,00
8753	257	APARTAMENTO	215	48,62	5137001FS1953N	0257	QD	55,00
8754	258	APARTAMENTO	216	48,62	5137001FS1953N			55,00
8755	259	APARTAMENTO	217	48,62	5137001FS1953N	0259	EG	55,00
8756	260	APARTAMENTO	218	48,62	5137001FS1953N	0260	QD	55,00
8757	261	APARTAMENTO	219	48,62	5137001FS1953N	0261	WF	62,00
8758	262	APARTAMENTO	220	48,62	5137001FS1953N			62,00

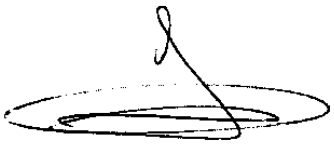
La documentación registral (Notas Simples) de las fincas anteriores se encuentra disponible en los archivos de Gesvalt, Sociedad de Tasación, S.A.

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 26-04-2018.

OTROS TÉCNICOS
MANUELA PÉREZ CURBELO

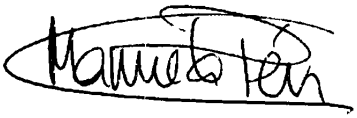
15. FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

GESVALT Sociedad de Tasación S.A.



SILVIA DIEZ MASIP
REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD

El Técnico Tasador



MANUELA PEREZ CURBELO
ARQUITECTO
Colegiado nº 2.404

FECHA
07/06/2018

Este informe consta de 26 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 7 de Diciembre de 2018
El presente informe de tasacion figura en los archivos sociales con el nº: 80G024542/18-01

16. DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.

FLUJOS DE CAJA DERIVADOS DE LAS RENTAS ESPERADAS DE LA EXPLOTACIÓN SEGÚN PREVISIONES APORTADAS

Ref: 80G024542/18-01 **Dirección: Calle JANUBIO, Nº 3, Parcela G**

Porcentaje de reducción del flujo de caja en aplicación del articulo 30.5 de la Orden ECO/805/2003: -10 %

Hotel

INGRESOS	**Año 1**	**Año 2**	**Año 3**	**Año 4**	**Año 5**	**Año 6**	**Año 7**	**Año 8**	**Año 9**	**Año 10**	**Año 11**	**Año 12**	**Año 13**	**Año 14**
Ingresos Generales	3.361.298,00	6.722.595,00	6.990.605,00	7.253.086,00	7.489.100,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00
Total Ingresos	3.361.298,00	6.722.595,00	6.990.605,00	7.253.086,00	7.489.100,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00

Hotel

GASTOS	**Año 1**	**Año 2**	**Año 3**	**Año 4**	**Año 5**	**Año 6**	**Año 7**	**Año 8**	**Año 9**	**Año 10**	**Año 11**	**Año 12**	**Año 13**	**Año 14**
Gastos Generales	2.204.150,00	4.545.554,00	4.715.535,00	4.882.586,00	5.034.344,00	5.187.856,00	5.187.856,00	5.187.856,00	5.187.856,00	5.187.856,00	5.187.856,00	5.187.856,00	5.187.856,00	5.187.856,00
Capex	- - -	67.226,00	139.812,00	181.327,00	224.673,00	231.809,00	231.809,00	231.809,00	231.809,00	231.809,00	231.809,00	231.809,00	231.809,00	231.809,00
Inversiones iniciales en REformas y Renovaciones	1.500.000,00	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
Total Gastos	3.704.150,00	4.612.780,00	4.855.347,00	5.063.913,00	5.259.017,00	5.419.665,00	5.419.665,00	5.419.665,00	5.419.665,00	5.419.665,00	5.419.665,00	5.419.665,00	5.419.665,00	5.419.665,00
Flujos de caja (E-S)	-342.852,00	2.109.815,00	2.135.258,00	2.189.173,00	2.230.083,00	2.307.289,00	2.307.289,00	2.307.289,00	2.307.289,00	2.307.289,00	2.307.289,00	2.307.289,00	2.307.289,00	2.307.289,00
Total periodo capitalizado	-286.727,80	1.648.706,00	1.559.428,34	1.494.209,07	1.422.553,25	1.375.261,31	1.285.290,94	1.201.206,49	1.122.622,88	1.048.985,80	980.360,56	916.224,82	856.284,88	800.117,91
Total periodo capitalizado reducido	-258.055,02	1.483.835,40	1.403.485,51	1.344.788,16	1.280.297,93	1.237.735,18	1.156.761,85	1.081.085,84	1.010.360,59	944.087,22	882.324,50	824.602,34	770.656,39	720.106,12

Hotel

INGRESOS	**Año 15**	**Año 16**	**Año 17**	**Año 18**	**Año 19**	**Año 20**
Ingresos Generales	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00
Total Ingresos	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00	7.726.954,00

Hotel

GASTOS	**Año 15**	**Año 16**	**Año 17**	**Año 18**	**Año 19**	**Año 20**
Gastos Generales	5.187.856,00	5.187.856,00	5.187.856,00	5.187.856,00	5.187.856,00	5.187.856,00
Capex	231.809,00	231.809,00	231.809,00	231.809,00	231.809,00	231.809,00
Inversiones iniciales en REformas y Renovaciones	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
Total Gastos	5.419.665,00	5.419.665,00	5.419.665,00	5.419.665,00	5.419.665,00	5.419.665,00
Flujos de caja (E-S)	2.307.289,00	2.307.289,00	2.307.289,00	2.307.289,00	2.307.289,00	2.307.289,00
Total periodo capitalizado	747.773,75	698.853,97	653.134,56	610.292,99	570.367,28	533.053,53
Total periodo capitalizado reducido	672.996,38	628.968,57	587.821,10	549.263,69	513.330,55	479.748,18

FLUJOS DE CAJA

Suelo valor

INGRESOS	**Sem 1**	**Sem 2**	**Sem 3**	**Sem 4**	**Sem 5**	**Sem 6**	**Sem 7**	**Sem 8**
THotel	- - -	- - -	- - -	3.895.663,91	7.791.327,81	13.634.823,67	7.791.327,81	5.843.495,86
CLocal	- - -	- - -	- - -	304.279,76	608.559,51	1.064.979,14	608.559,51	456.419,63
Total Ingresos	0,00	0,00	0,00	4.199.943,67	8.399.887,32	12.599.830,99	8.399.887,32	8.399.887,31

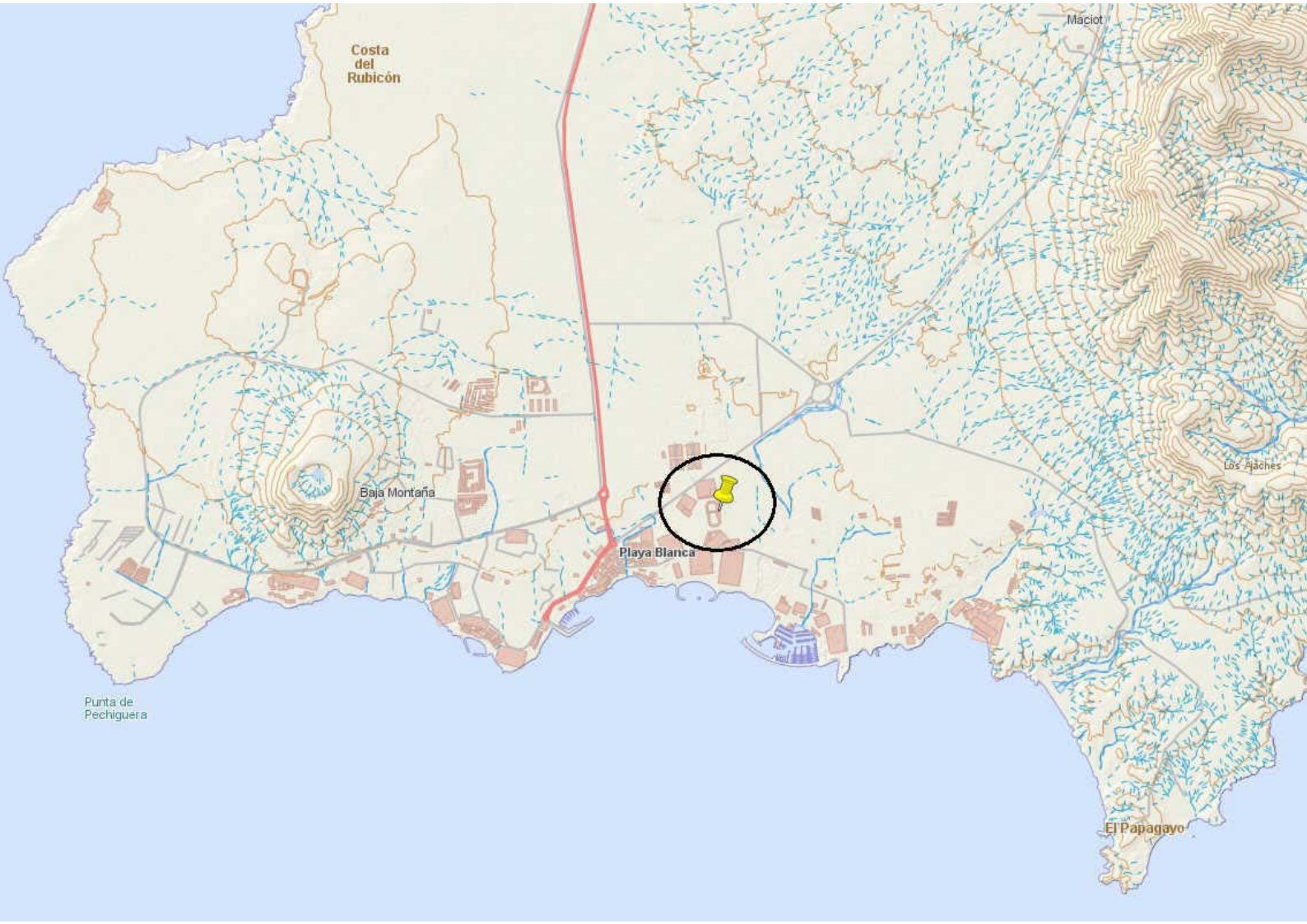
Suelo valor

GASTOS	**Sem 1**	**Sem 2**	**Sem 3**	**Sem 4**	**Sem 5**	**Sem 6**	**Sem 7**	**Sem 8**
Costes construcción	- - -	- - -	1.288.172,05	3.864.516,15	3.864.516,15	3.864.516,15	- - -	- - -
Gastos construcción	- - -	850.193,55	1.133.591,40	283.397,85	283.397,85	283.397,85	- - -	- - -
Costes de comercialización	- - -	- - -	31.499,58	62.999,16	125.998,31	220.497,04	125.998,31	62.999,15
Total Gastos	0,00	850.193,55	2.453.263,03	4.210.913,16	4.273.912,31	4.336.911,47	125.998,31	94.498,72
Flujos de caja (E-S)	0,00	-850.193,55	-2.453.263,03	-10.969,49	4.125.975,01	8.262.919,52	8.273.889,01	8.305.388,59
Total periodo capitalizado	0,00	-716.918,42	-1.898.312,48	-7.796,29	2.690.910,43	4.952.066,23	4.550.239,65	4.197.249,72

T.M. DE YAIZA, ISLA DE LANZAROTE, PROVINCIA DE LAS PALMAS.



SITUACIÓN GENERAL



SITUACIÓN

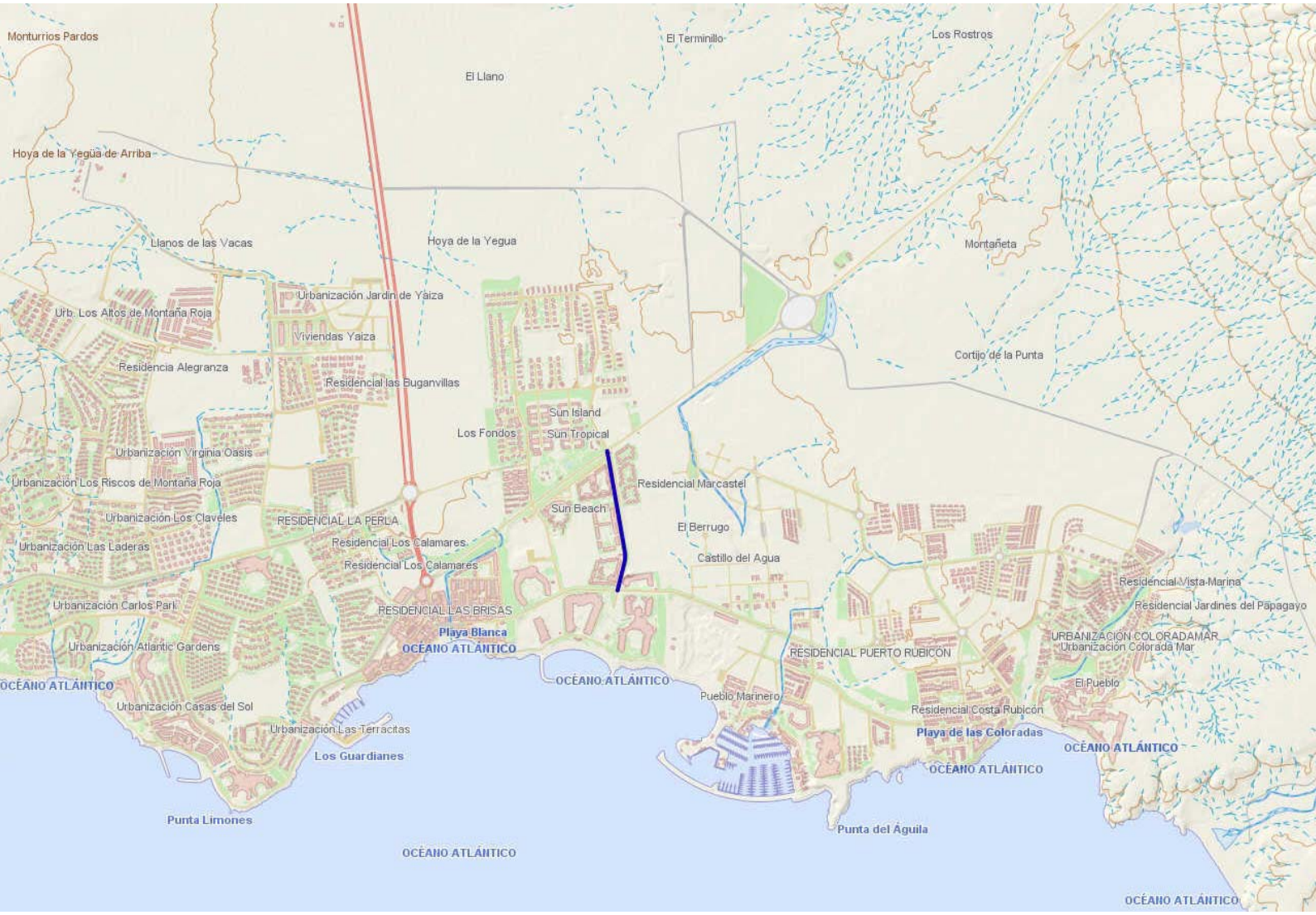

Monturrios Pardos
El Terminillo
Los Rostros
El Llano
Hoya de la Yegua de Arriba
Llanos de las Vacas
Hoya de la Yegua
Montañeta
Urbanización Jardín de Yaiza
Urb. Los Altos de Montaña Roja
Viviendas Yaiza
Cortijo de la Punta
Residencia Alegranza
Residencial las Buganvillas
Sun Island
Los Fondos
Sun Tropical
Urbanización Virginia Oasis
Residencial Marcastel
Urbanización Los Riscos de Montaña Roja
Sun Beach
Urbanización Los Claveles
RESIDENCIAL LA PERLA
El Berrugo
Urbanización Las Laderas
Residencial Los Calamares
Castillo del Agua
Residencial Los Calamares
Residencial Vista-Marina
Urbanización Carlos Park
RESIDENCIAL LAS BRISAS
Residencial Jardines del Papagayo
Playa Blanca
URBANIZACIÓN COLORADAMAR
Urbanización Atlantic Gardens
OCÉANO ATLÁNTICO
RESIDENCIAL PUERTO RUBICÓN
Urbanización Colorada Mar
OCÉANO ATLÁNTICO
OCÉANO ATLÁNTICO
El Pueblo
Urbanización Casas del Sol
Pueblo Marinero
Residencial Costa Rubicón
Urbanización Las Terracitas
Playa de las Coloradas
OCÉANO ATLÁNTICO
Los Guardianes
OCÉANO ATLÁNTICO
Punta Limones
Punta del Águila
OCÉANO ATLÁNTICO
OCÉANO ATLÁNTICO

FOTO AÉREA DE LA ZONA



FOTO AÉREA DETALLE

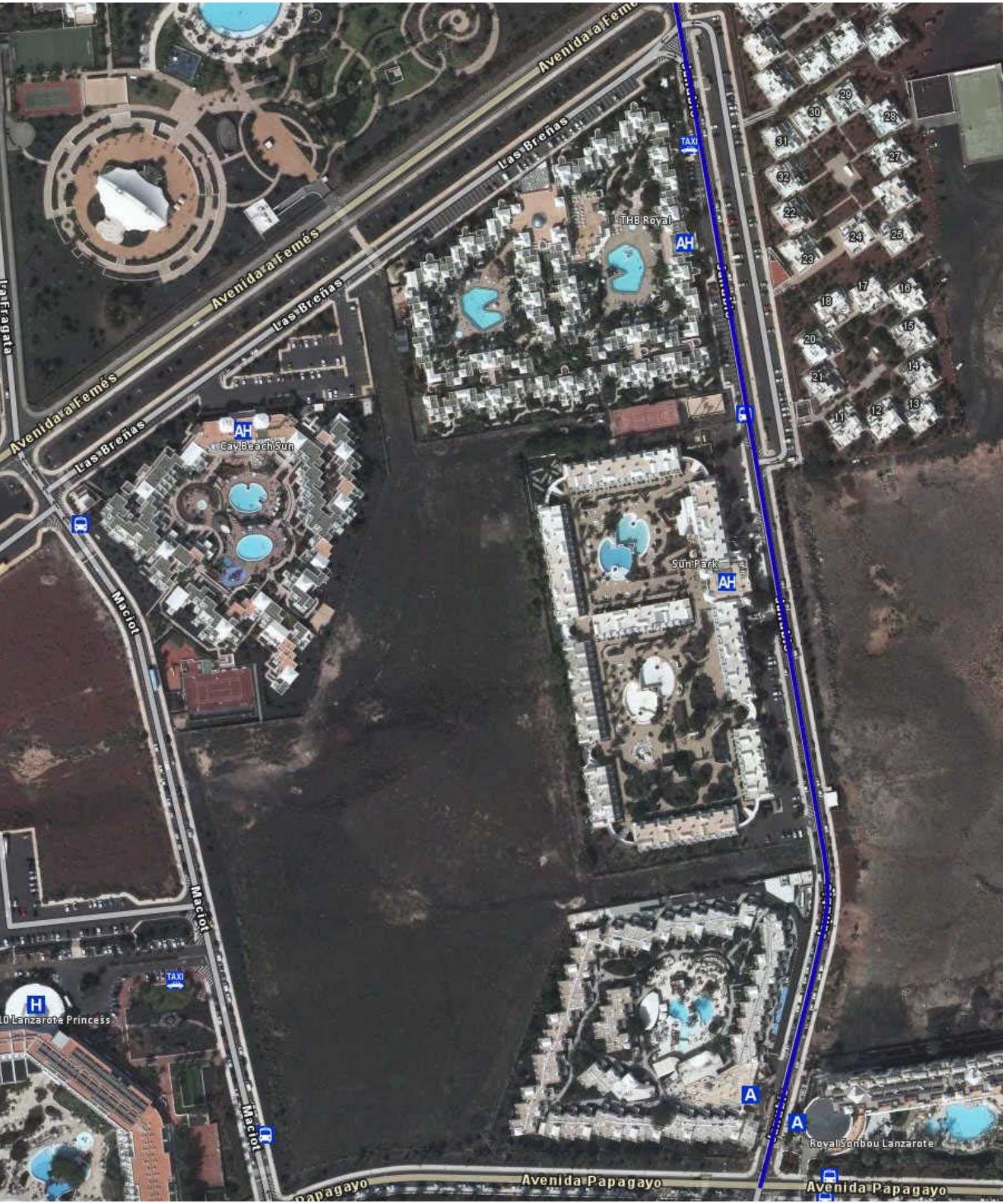
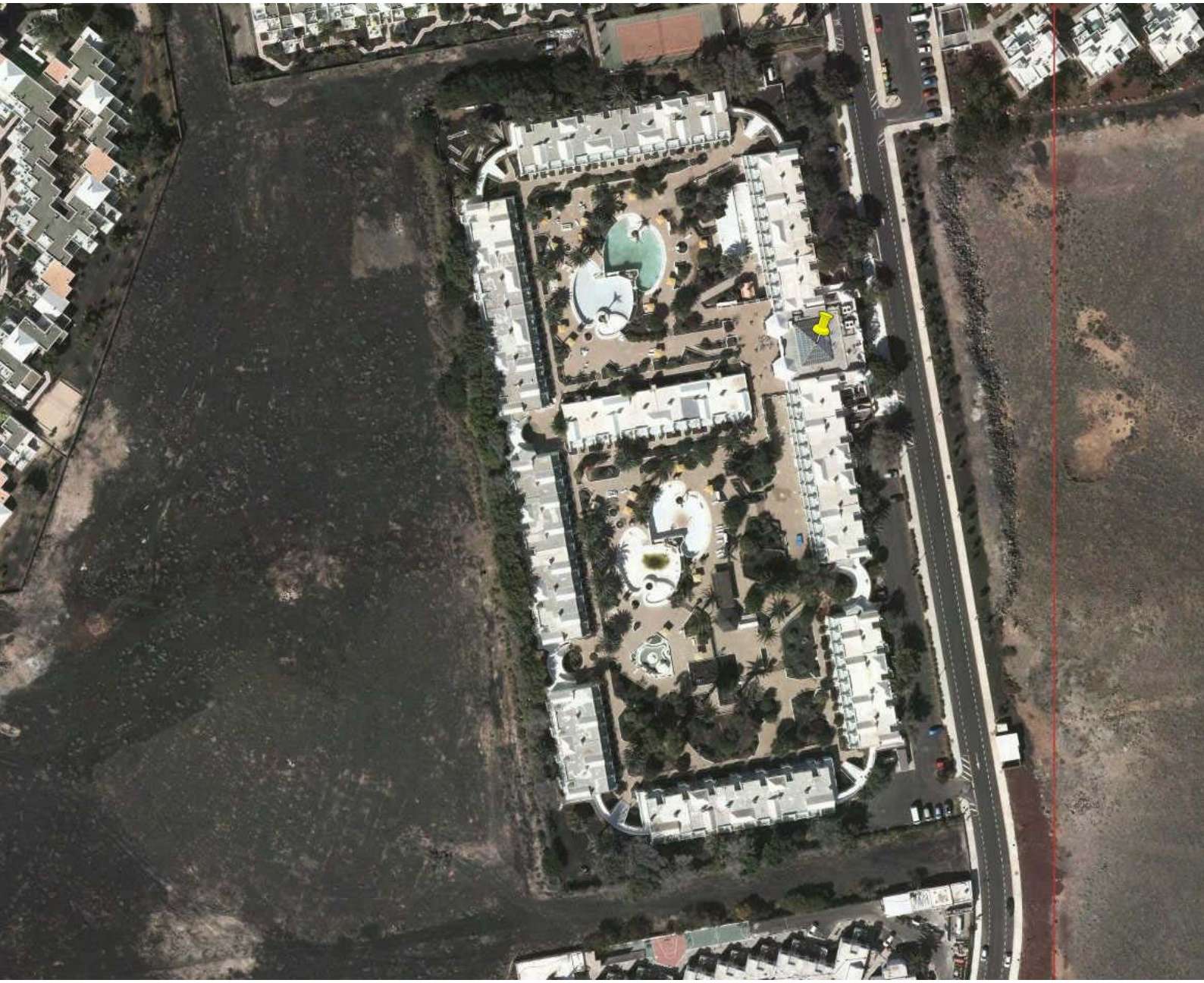
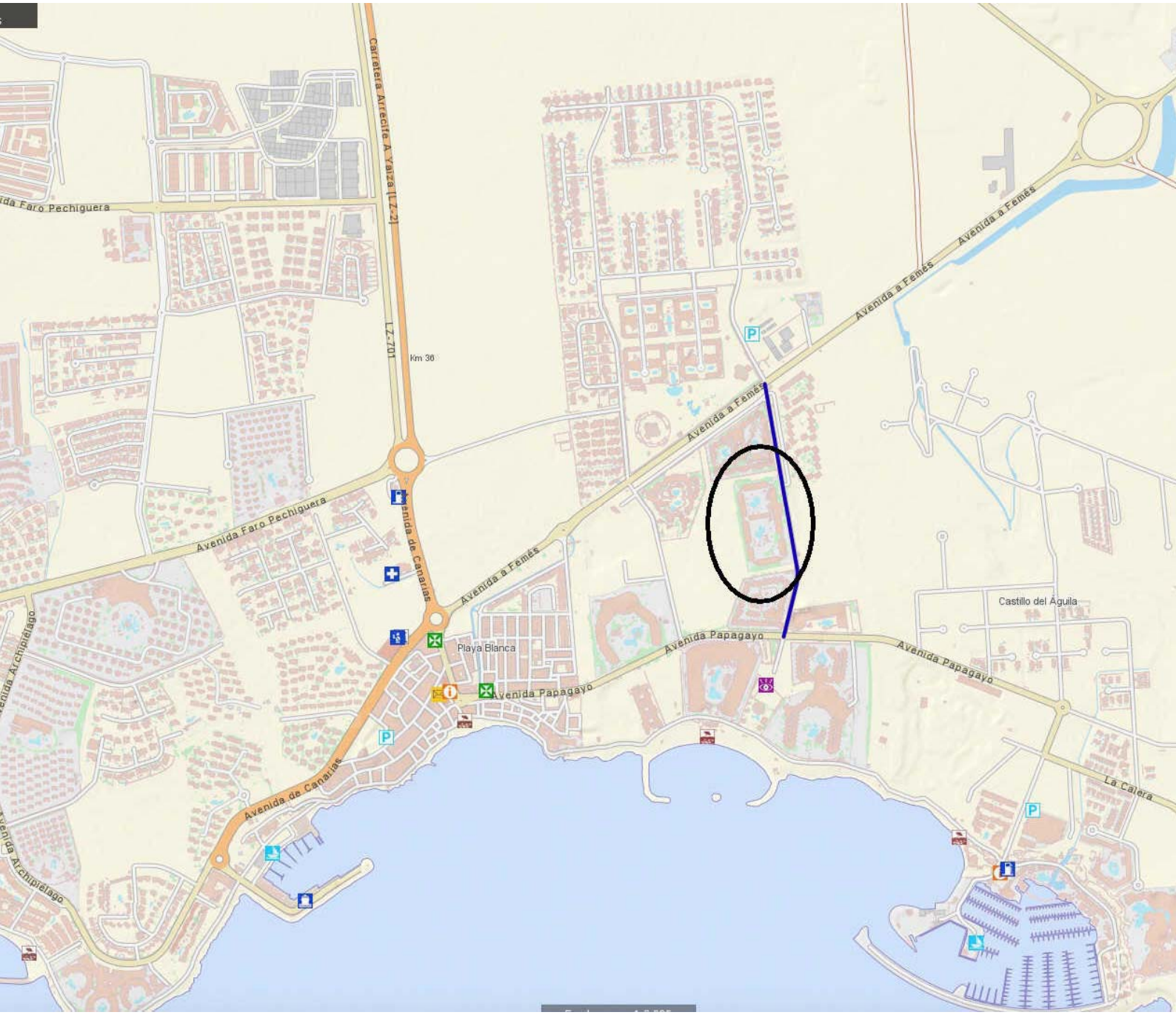


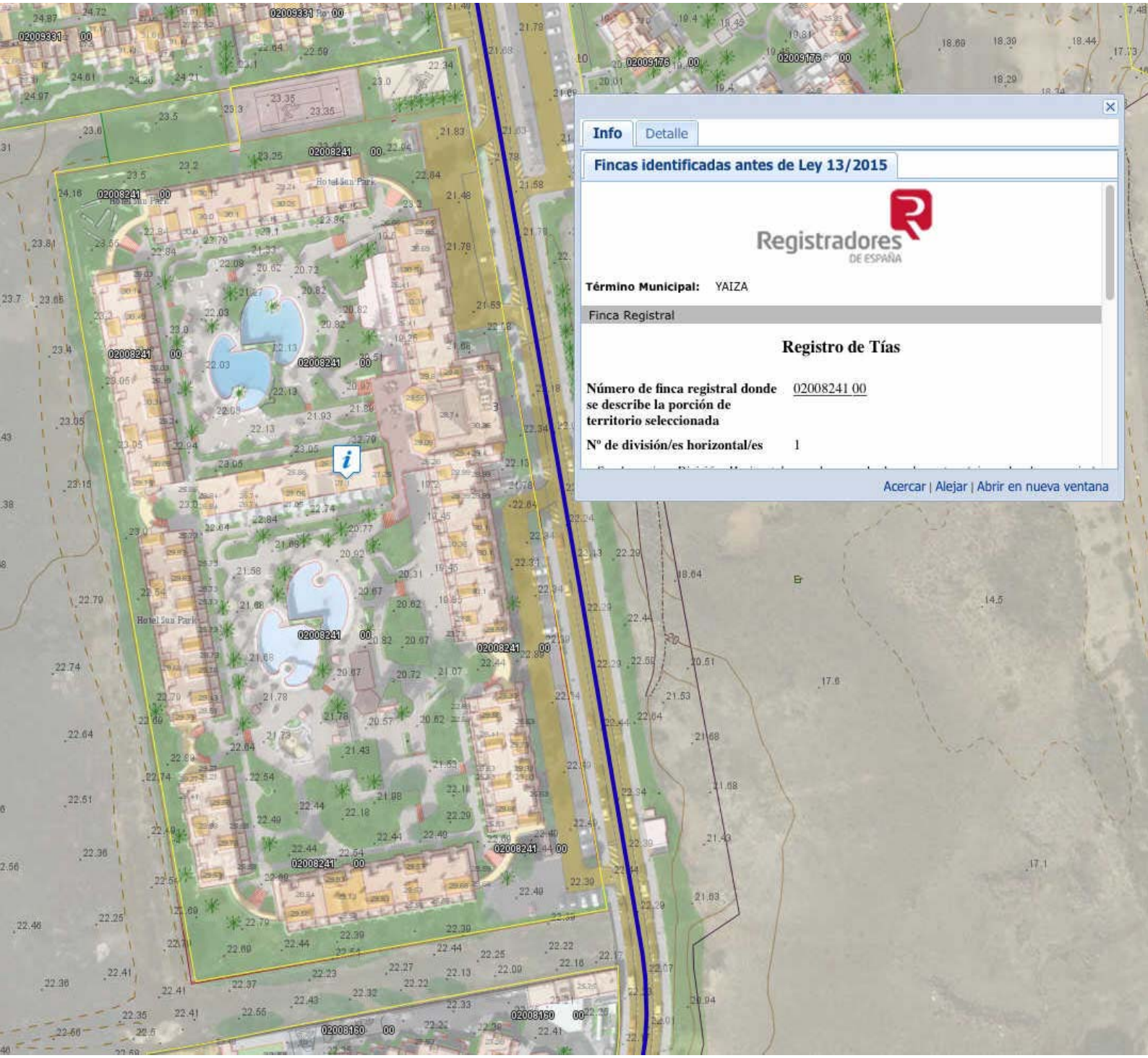
FOTO AÉREA PARCELA



EMPLAZAMIENTO



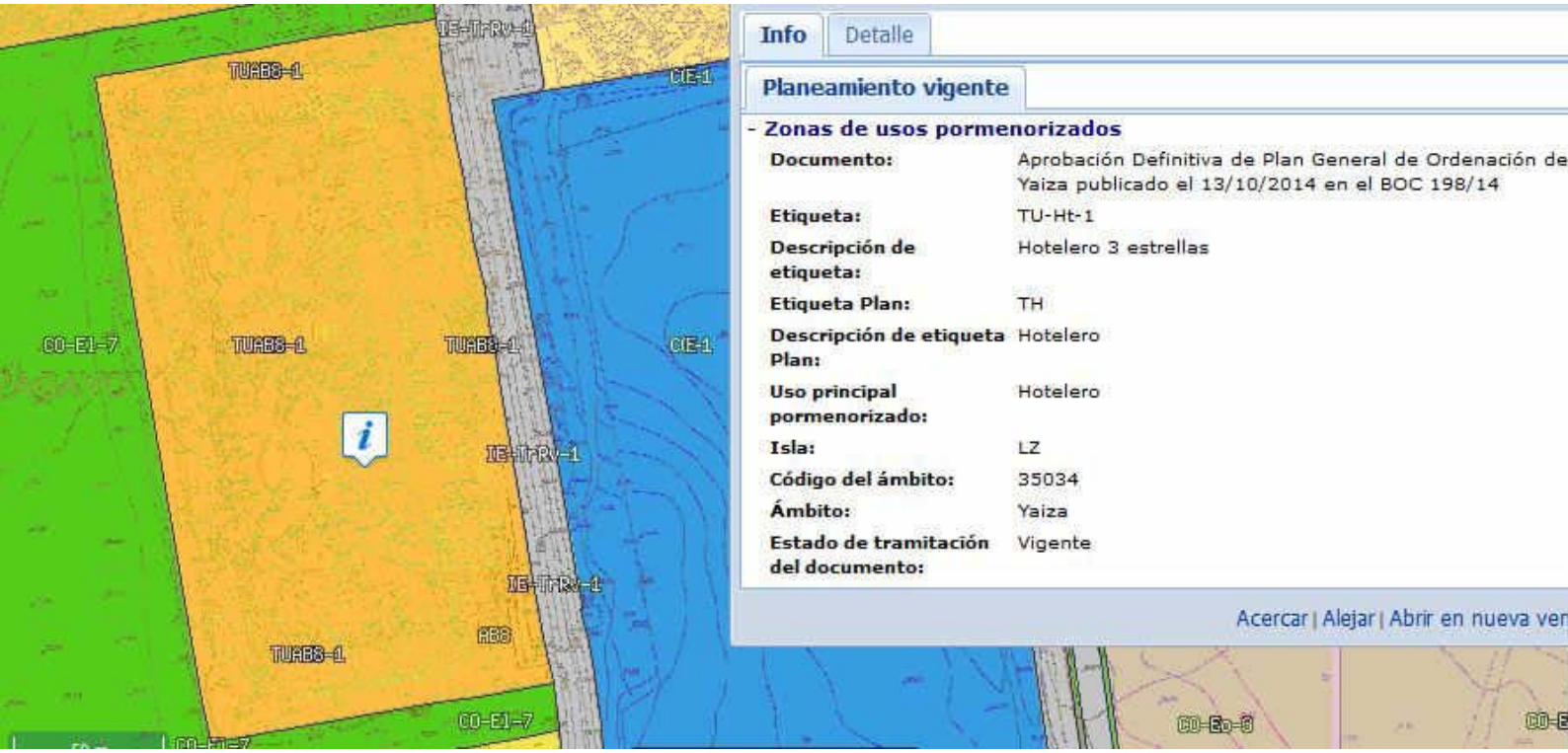
FINCA MATRIZ



PLANO CATASTRAL



PLANO URBANISTICO



DOCUMENTACION GRÁFICA



ENTORNO. CALLE DE SITUACIÓN.



FACHADA A CALLE DE SITUACIÓN.

DOCUMENTACION GRÁFICA



FACHADA A CALLE DE SITUACIÓN.



ACCESO PRINCIPAL DESDE LA CALLE.

DOCUMENTACION GRÁFICA



RECEPCIÓN



RECEPCIÓN

DOCUMENTACION GRÁFICA



VISTA GENERAL NIVEL PLANTA BAJA. PISCINA Y SOLARIUM



VISTA GENERAL.

DOCUMENTACION GRÁFICA



VISTA GENERAL.



VISTA GENERAL

DOCUMENTACION GRÁFICA



VISTA GENERAL. PISCINA Y SOLARIUM.



FACHADA LOCALES HACIA INTERIOR DEL COMPLEJO. (NIVEL BAJO RASANTE A CALLE)

DOCUMENTACION GRÁFICA

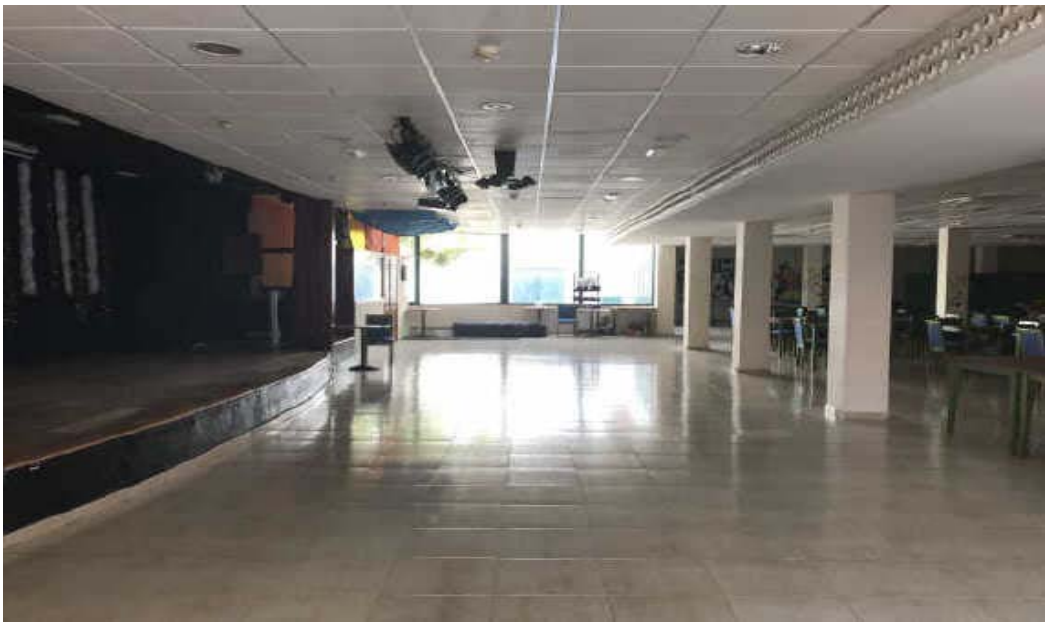


FACHADA LOCALES HACIA INTERIOR DEL COMPLEJO. (NIVEL BAJO RASANTE A CALLE)



FACHADA LOCALES HACIA INTERIOR DEL COMPLEJO. (NIVEL BAJO RASANTE A CALLE)

DOCUMENTACION GRÁFICA



ZONAS COMUNES. SALONES

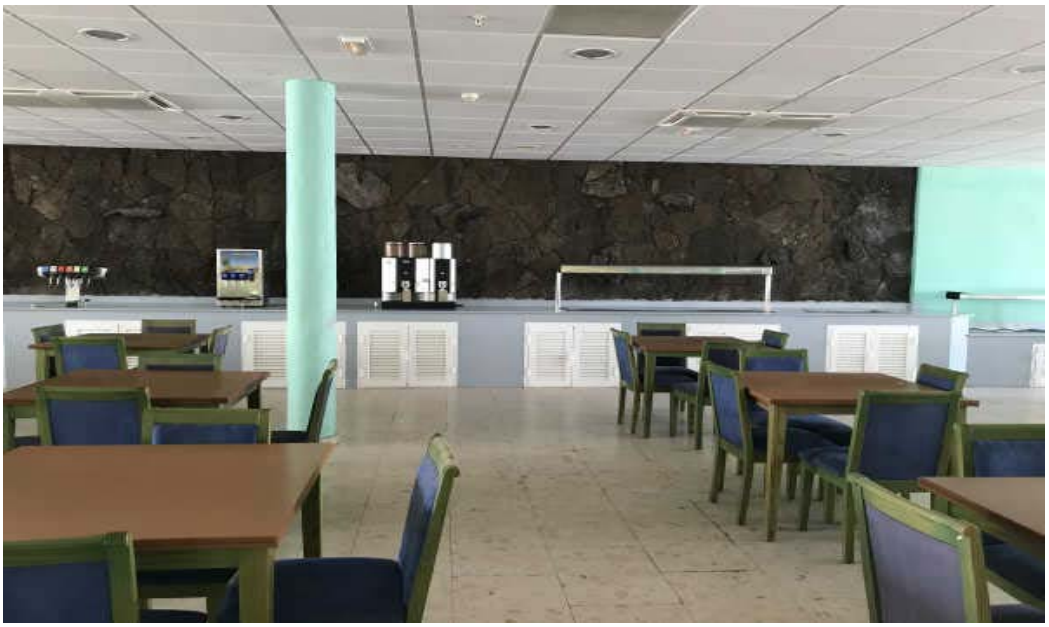


ZONAS COMUNES. SALONES Y BAR

DOCUMENTACION GRÁFICA



SALONES (COMEDOR).



SALONES (COMEDOR).

DOCUMENTACION GRÁFICA



COCINAS



PASILLO ACCESO APARTAMENTOS PLANTA ALTA.

DOCUMENTACION GRÁFICA



ACCESO A APARTAMENTO 716



INTERIOR APARTAMENTO 716

DOCUMENTACION GRÁFICA



INTERIOR APARTAMENTO 716



INTERIOR APARTAMENTO 716

DOCUMENTACION GRÁFICA



ACCESO APARTAMENTO 609



TERRAZA EXTERIOR SEMI CUBIERTA.

DOCUMENTACION GRÁFICA



INTERIOR APARTAMENTO



INTERIOR APARTAMENTO

DOCUMENTACION GRÁFICA



INTERIOR APARTAMENTO



INTERIOR APARTAMENTO

DOCUMENTACION GRÁFICA



ACCESO APARTAMENTO 603



INTERIOR APARTAMENTO

DOCUMENTACION GRÁFICA



INTERIOR APARTAMENTO

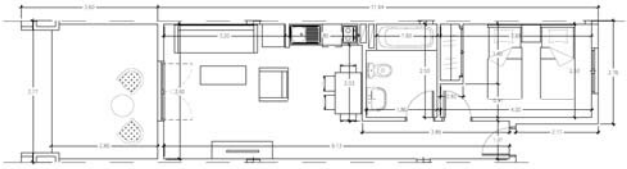
PL-18 HABITACIONES TIPO



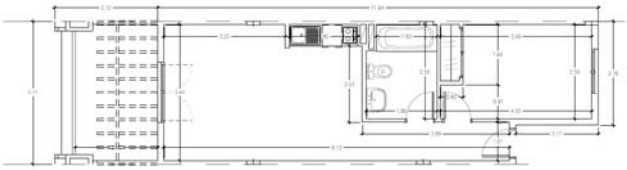
Habitación tipo A (Planta baja)
Distribución



Habitación tipo A (Planta alta)
Distribución



Habitación tipo A (Planta baja)
Cotas

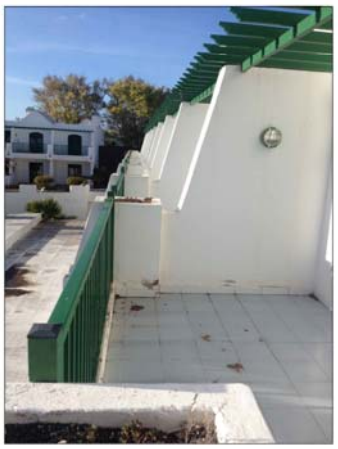


Habitación tipo A (Planta alta)
Cotas



Sección A – A





VISADO

REFORMA DE APARTAMENTOS

PARCELA G DEL P.P. COSTA PAPAGAYO
T.M. DE YAIZA - LANZAROTE

HABITACIONES TIPO

HABITACIÓN TIPO - A (PLANTAS Y SECCIÓN)

ESCALA: 1:50 | FECHA: Abril 2014 | Nº HOJA: 18

ARQ

PL-18

JARABA S.A. ARQUITECTOS SOCIEDAD INTERMEDIACIÓN

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DECORACIÓN

ALCALDE RAMIREZ BETHENCOURT 12 BAJO. LAS PALMAS DE G.C. 35004

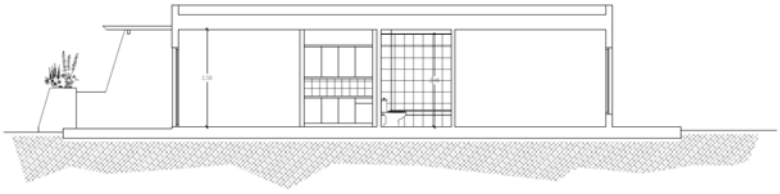
TELEFONOS: 928 247320 AMS 676753 FAX: 928 243470 928 234137

E-mail: jaraba@jaraba-arquitectos.com

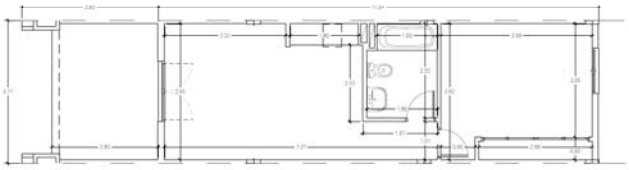
PL-19 HABITACIONES TIPO



Habitación tipo B (Distribución)



Sección A – A



Habitación tipo B (Cotas)







VISADO

REFORMA DE APARTAMENTOS

PARCELA G DEL P.P. COSTA PAPAGAYO
T.M. DE YAIZA - LANZAROTE

HABITACIONES TIPO

HABITACIÓN TIPO - B (PLANTAS Y SECCIÓN)

Abril 2014

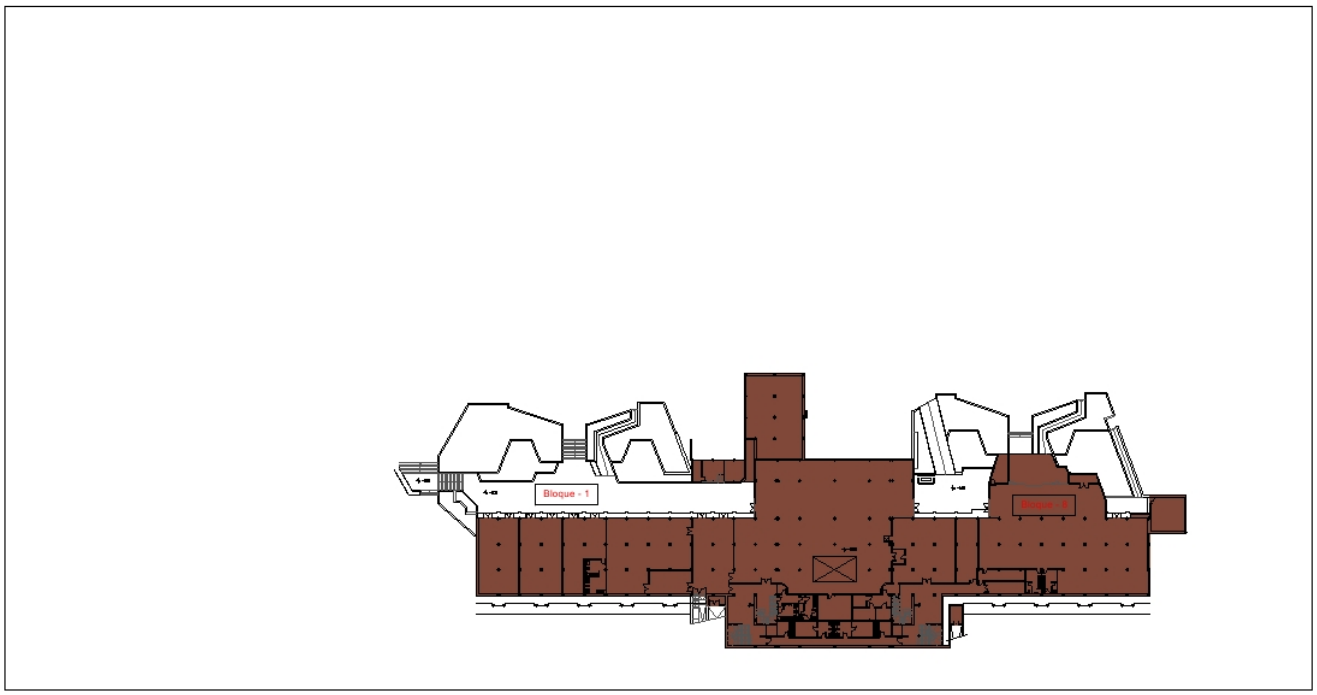
ARQ

PL-19

JARABA S.A.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DECORACIÓN

PLANTA GENERAL 00 SOTANO



Planta General Sótano

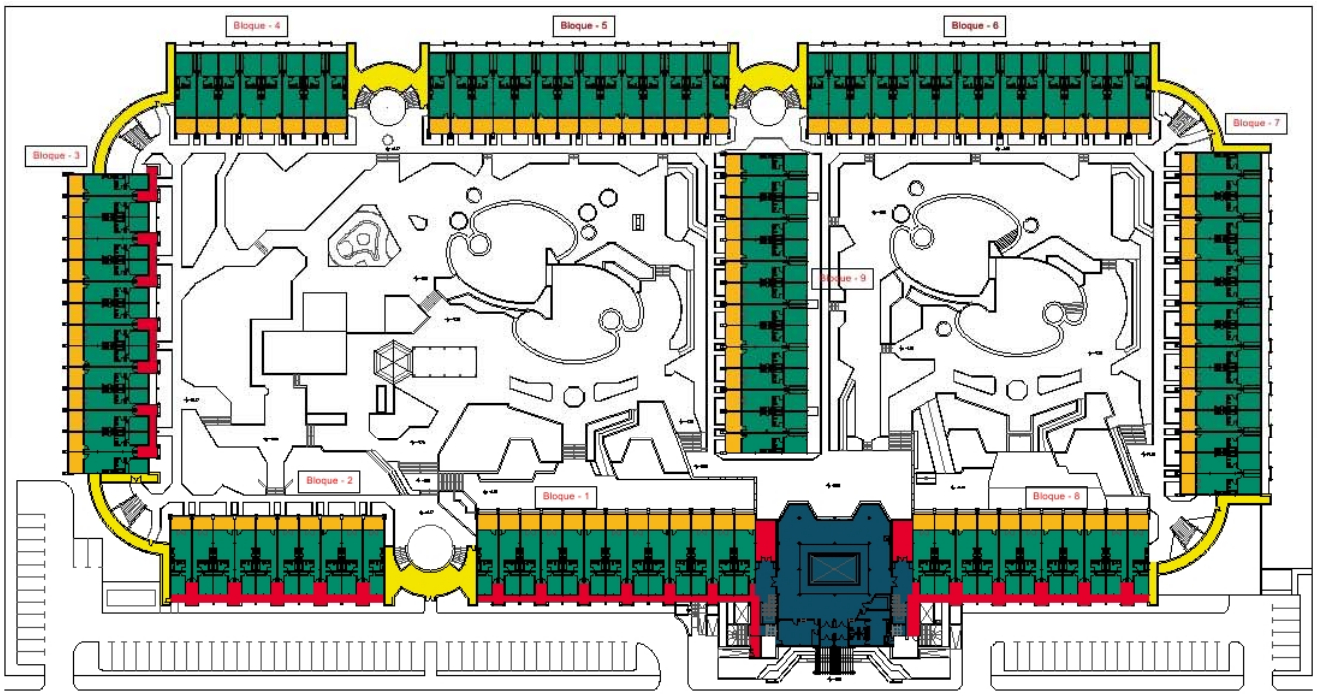
JUSTIFICACIÓN DE SUPERFICIES EDIFICABLES COMPUTABLES
PARCELA G DEL P.P. COSTA PAPAGAYO
DICIEMBRE 2014

LEYENDA
- Habitaciones
- Recepción
- Locales
- Almacenes
- Pasillos
- Terrazas

JARABA S.A. ARQUITECTOS SOCIEDAD INTERMEDIACION

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DECORACIÓN
ALCALDE RAMIREZ BETHENCOURT 128 , BAJO LAS PALMAS DE G.C. 35004
TELEFONOS: 928 297320 666 979753 FAX: 928 243470 928 224137
E-mail:oficinas@jaraba-arquitectos.com

PLANTA GENERAL 01 BAJA



Planta General Baja

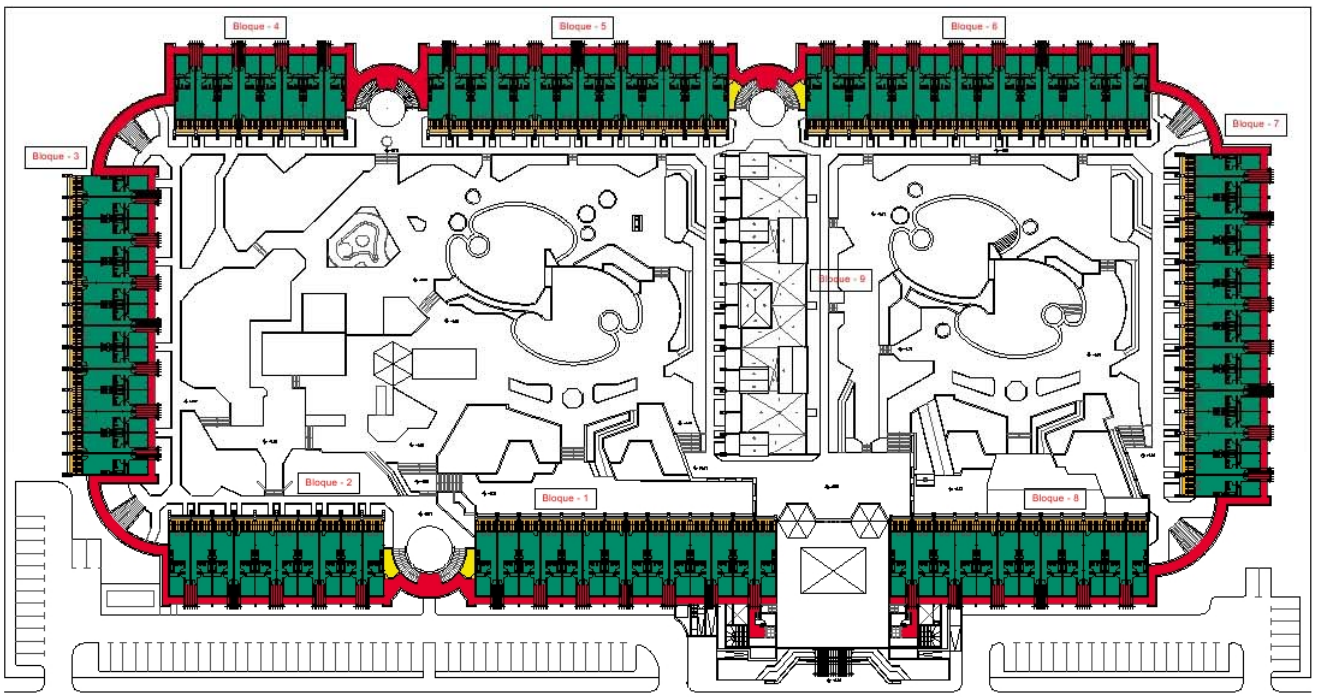
JUSTIFICACIÓN DE SUPERFICIES EDIFICABLES COMPUTABLES
PARCELA G DEL P.P. COSTA PAPAGAYO
DICIEMBRE 2014

LEYENDA
- Habitaciones
- Recepción
- Locales
- Almacenes
- Pasillos
- Terrazas

JARABA S.A. ARQUITECTOS SOCIEDAD INTERMEDIACION

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DECORACIÓN
ALCALDE RAMIREZ BETHENCOURT 128 , BAJO LAS PALMAS DE G.C. 35004
TELEFONOS: 928 297320 666 979753 FAX: 928 243470 928 224137
E-mail:jdiseccion@jaraba-arquitectos.com

PLANTA GENERAL 02 ALTA



Planta General Alta

JUSTIFICACIÓN DE SUPERFICIES EDIFICABLES COMPUTABLES
PARCELA G DEL P.P. COSTA PAPAGAYO
DICIEMBRE 2014

LEYENDA
- Habitaciones
- Recepción
- Locales
- Almacenes
- Pasillos
- Terrazas

JARABA S.A. ARQUITECTOS SOCIEDAD INTERMEDIACION

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DECORACIÓN
ALCALDE RAMÍREZ BETHENCOURT 128 , BAJO LAS PALMAS DE G.C. 35004
TELEFONOS: 928 297320 666 979753 FAX: 928 243470 928 224137
E-mail:oficina@jaraba-arquitectos.com

CERTIFICADO RGSTRO TIAS 8 MAY 2014512 (CDAD PROPIETARIOS COMPLEJO SUN PARK - ESTATUTOS)

REGISTRADORES DE ESPAÑA

FRANCISCO JAVIER NIETO GONZALEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TIAS,TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS

C E R T I F I C O

Que a la vista de lo solicitado en la instancia que precede, he examinado los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

P R I M E R O.- DESCRIPCIÓN

Descripción de la finca de Yaiza número 8.241:

URBANA.- Complejo turístico de forma rectangular, en Montaña Roja, término municipal de Yaiza, compuesto por doscientas sesenta y dos fincas destinadas a ser independientes, distribuidas en planta de sótano, primera y segunda, de la siguiente forma: La planta de sótano está destinada a treinta y nueve locales-almacenes que ocupan una superficie de mil trescientos noventa y un metros y noventa decímetros cuadrados y el resto de la superficie de esta planta de doscientos treinta y cinco metros y ochenta decímetros cuadrados, está destinada a escaleras, pasillo y demás elementos comunes.- La planta primera, que ocupa la totalidad del solar, está destinada a ciento dieciocho apartamentos que ocupan una superficie de cinco mil setecientos treinta y siete metros con dieciséis decímetros cuadrados, un local que ocupa cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados y dos fincas descubiertas donde están ubicadas, la piscina, solarium y otros que ocupan siete mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados y el resto de la superficie destinado a escaleras, pasos y demás elementos comunes.- La planta segunda, que ocupa la totalidad de la finca, está destinada a ciento dos apartamentos que ocupan cuatro mil novecientos cincuenta y nueve metros con veintinueve decímetros cuadrados, local de recepción que ocupa una superficie de cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados y el resto destinado a vuelo de las fincas descubiertas de la planta primera, escaleras, pasos y demás elementos comunes. El Complejo está construido sobre un terreno de VEINTISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Se conoce como parcela G, en el Plan de ordenación Urbana de Costa Papagayo Linda: Norte, Franja de zona verde que lo separa de la parcela J; Sur, Franja de zona verde que lo separa de la parcela F; Este, Calle G-G', y Oeste, Zona verde.

CERTIFICADO RGSTRO TIAS 8 MAY 2014512 (CDAD PROPIETARIOS COMPLEJO SUN PARK - ESTATUTOS)

Dicha finca se dividió horizontalmente en doscientos sesenta y dos independientes que pasaron a formar las registrales números 8.497 a 8.758, a los folios 83 a 225 del Tomo 967 del Archivo, Libro 99 y 1 a 119 del Tomo 974, Libro 100 del Ayuntamiento de Yaiza.

S E G U N D O.- HISTORIAL

De acuerdo con los términos estrictos de la solicitud, se acompaña copia digitalizada de la inscripción 2ª de la finca referida con supresión de los datos especialmente protegidos o no pertinentes al interés alegado, por medio de siete hojas de papel común.

Y no existiendo presentado y pendiente de despacho título alguno relativo a la finca de la que se certifica, expide la presente en Tias, a ocho de mayo del año dos mil catorce

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Fco. Javier Nieto González

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por FRANCISCO JAVIER NIETO GONZALEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TIAS a día ocho de Mayo del año dos mil catorce.

(*) C.S.V. : 23501912908C17D0

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a esos archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. Arts. 27.3 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09.

CERTIFICADO RGSTRO TIAS 8 MAY 2014512 (CDAD PROPIETARIOS COMPLEJO SUN PARK - ESTATUTOS)

08 de mayo de 2014

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L.P.	PUERTO ARRECIFE	YAIZA	97	979

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8.247 — 112

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TIAS — FCO. JAVIER NIETO GONZALEZ

Esta finca ~~2.262 1ª~~ queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS desde esta fecha, - al pago de las liquidaciones que puedan girarse sobre el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho ya la cantidad de 4.572.615.- pesetas por Autoliquidación. Arrecife, 24 de NOVIEMBRE de 1.987.

2ª OBRA NUEVA PROPIEDAD HORIZONTAL.

URBANA.- Finca descrita en su inscripción 1ª.- SIN CARGAS, salvo la AFECCION al Arbitrio de Plus Valía, según consta en la nota al margen de la inscripción 1ª.- La sociedad "Sol Lanzarote, S.A.", adquirió esta finca, por compra, según la inscripción anterior y, representada por el Consejero-Delegado de la misma, designado en la propia escritura constitucional, Don Domingo Bello Cabrera, mayor de edad, casado, Abogado y vecino : declara haber construido sobre esta finca, la siguiente OBRA NUEVA: Un complejo turístico en forma rectangular, compuesto por doscientas sesenta y dos fincas destinadas a ser independientes, distribuidas en planta de sótano, primera y segunda, de la siguiente forma: La planta de sótano está destinada a treinta y nueve locales-almacenes que ocupan una superficie de mil trescientos noventa y un metros y noventa decímetros cuadrados y el resto de la superficie de esta planta de doscientos treinta y cinco metros y ochenta decímetros cuadrados, está destinada a escaleras, pasillo y demás elementos comunes.- La planta primera que ocupa la totalidad del solar está destinada a ciento ——

COPIA NO CERTIFICACIÓN

CERTIFICADO RGSTRO TIAS 8 MAY 2014512 (CDAD PROPIETARIOS COMPLEJO SUN PARK - ESTATUTOS)

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº PASAL AL FOLIO 126 DEL TOMO 974
DIVISION.- Esta finca dividida horizontalmente en 282 independientes, pasa a formar las números 8.497 A 8.758, a los folios 83 a 225 del Tomo 967 y folios 1 al 119 del Tomo 974, respectivamente.- Arrecife, 24 de Noviembre de 1.987.-		dieciocho apartamentos que ocupan una superficie de cinco mil setecientos treinta y siete metros con dieciseis decimetros cuadrados, un local que ocupa cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados y dos fincas descubiertas donde están ubicadas, la piscina, solarium y otros que ocupan siete mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados y el resto de la superficie destinado a escaleras, pasos y demás elementos comunes.- La planta segunda, ocupa la totalidad de la finca, destinada a ciento dos apartamentos que ocupan cuatro mil novecientos cincuenta y nueve metros con veintinueve decimetros cuadrados, local de recepción que ocupa una superficie de cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados y el resto destinados vuelo de las fincas descubiertas de la planta primera, escaleras, pasos y demás elementos comunes; valorándose la edificación en - El edificio descrito se **CONSTITUYE EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, que se regirá por la Ley de 21 de Julio de 1.960 y articulo 396 del Código Civil y, por los siguientes **ESTATUTOS:** Articulo 1.- Cada finca o dependencia establecida como unidad de aprovechamiento independiente es objeto de propiedad separada y tendrá inherente el derecho de copropiedad sobre aquellos elementos del inmueble necesarios para su adecuado uso y disfrute que aparecen enunciadas en el articulo 396 del Código Civil, siempre que no hayan sido atribuidos en particular a algunas fincas en la escritura pública de constitución de la Propiedad Horizontal.- Las partes de copropiedad no son en ningun caso subseptibles de división y solo podrán ser enajenadas o gravadas juntamente con la parte determinada privativa, a la que son anejas e inseparables.- Articulo 2.- La regulación de la utilización de los elementos comunes, así como de los detalles de convivencia se hará a través de los organos que más adelante se establecen.- Articulo 3.- Las presentes normas obligarán a todo titular y ocupante, mientras no sean modificadas estatútariamente siendo de aplicación a la comunidad general presente.- Articulo 4.- Cada propietario podrá ejecutar en su finca respectiva cuantas modificaciones estime necesarias o convenientes, siempre que no afecten a la seguridad del complejo, su estructura general, configuración o estado o perjudiquen los derechos de los otros propietarios.- De tales obras dará cuenta al representante de la Comunidad, sin perjuicio de haber obtenido la correspondiente licencia municipal.- Cualquier modificación en la fachada exterior de los bungalows, tanto en obras como en los elementos accesorios, cerramientos, toldos, jardineras, etc, necesitará además el consentimiento unanime de la Junta de Propietarios.- Articulo 5.- A cada propietario u ocupante le está prohibida desarrollar actividades no permitidas en estos estatutos, dañosas para la finca, inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres.- Articulo 6.- Por la forma en que ha sido diseñado el proyecto por razón del emplazamiento de la cónstrucción y porque al promoverse todo ello si dan como fin primordial el arrendamiento o explotación turística, desde el presente queda establecido que el complejo, regulados por estos estatutos se destinará a dicho fin como una sola unidad, a excepción de los locales almacenes, salvo que en cualquier momento decida otra cosa la Junta de Propietarios por acuerdos de los titulares que representen, como mínimo, las tres cuartas partes de los apartamentos o el sesenta por ciento de las cuotas asignadas a los mismos apartamentos.- La limitación o finalidad que se establece se hará constar en todos los títulos de primera y sucesivas transmisiones de propiedad de cada una de las fincas, con excepción de los locales almacenes si estos pudieran ser abiertos al público y, en todo caso, en las instalaciones diversas que se constituyan en la zona de solarium o piscina, que podrán ser explotadas independientemente.- Las normas de comunidad y reglamentos interiores que se establecen en estos estatutos tendrán como limitación prevalente el fin principal que ha quedado reconocido y todo titular adquirente aceptará la Comunidad de Explotación que se establece desde ahora para cuando exista más de un propietario.- La Comunidad de Explotación conllevará entre otras, las siguientes particularidades: a.- Los propietarios de los inmuebles o fincas sujetas a dicho régimen detentarán el dominio de las mismas, pero no tendrán derecho a la utilización directa y personal de los mismos.- b.- Corresponderá a los órganos de la Comunidad la capacidad para explotar el complejo en la forma que se determine según sus atribuciones, con facultad decisoria en todo lo que tenga relación con dicha función y que no afecte al derecho de propiedad.- c.- Cada propietario participará en los gastos y utilidades de la explotación según la parte proporcional que le corresponda por su

Legalizados con esta fecha Libro de Actas de la Comunidad de Propietarios "SUN PARK" del Edificio a que se refiere la inscripción adjunta, que consta de 100 folios, debidamente sellados en blanco, a instancia de Dri Gmbh, que dice ser el encargado del presidente de la misma, manifestando que no ha sido diligenciado antes ningún otro libro de actas con destino a esta Comunidad cuya instancia suscrita en [illegible] de Julio de 2009, fue presentada bajo el asiento núm. 35 del Diario 30, Tías a Diecinueve de Agosto del año dos mil [illegible].

08 de mayo de 2014

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TÍAS
FCO. JAVIER NIETO GONZÁLEZ

CERTIFICACIÓN

CERTIFICADO RGSTRO TIAS 8 MAY 2014512 (CDAD PROPIETARIOS COMPLEJO SUN PARK - ESTATUTOS)

08 de mayo de 2014

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L.P.	PUERTO ARRECIFE	YAIZA	100	974

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8.241 DUPL. 4082 126
		VIENE DEL FOLIO 112 vto. DEL TOMO 939

cuota de participación en el conjunto de fincas a explotar.- d.- La capacidad para modificar el interior de los apartamentos según el artículo 11 y siguientes no se podrá ejercer si no consiente en ello la Junta de Propietarios.- La presente comunidad de explotación, tendrá una duración máxima de diez años, durante cuyo plazo se observará lo previsto en el artículo 400 del Código Civil y, sin perjuicio de considerarse estas normas como integrantes del régimen estatutario de la Propiedad Horizontal, entrerará en vigor en el momento en que haya más de un propietario de la fincas independientes resultantes de tal Propiedad Horizontal.- Artículo 7.- Los establecimientos abiertos al público, podrán estar dotados de rótulos o distintivos que indiquen la actividad que en ellos desarrollan, sin embargo la Junta de Propietarios podrá dictar normas relativas a la ubicación, confección o distinción de dichos rótulos para unificar las características en función de la conveniencia o estética general del Complejo.- Así mismo la Junta General autorizará o desautorizará la adaptación de la fachada de los locales a los fines que pretendan desarrollar en los mismos, dando traslado a la petición al Arquitecto Director del proyecto, siendo vinculante su dictamen por criterios técnicos o estéticos.- Artículo 8.- Conforme a lo dispuesto en el título constitutivo de la propiedad horizontal, a los propietarios de los locales almacenes, se ha atribuido el uso exclusivo de la zona que en dicho título se describe.- Podrán ubicar en la misma muebles u objetos necesarios para la actividad que desarrollan, respetando en todo caso el espacio suficientemente amplio y continuado para las personas.- En dicha zona no se podrán realizar obras ni instalaciones fijas.- En todo caso la colocación de elementos tales como toldos, jardineras, etc, necesitarán la conformidad por escrito de la Junta General, en cuanto a las características, calidades y armonías en el resto del Complejo.- Artículo 9.- El local almacén podrá ser subdividido o agrupado creando nuevas unidades de aprovechamiento independiente, de mayor o menor superficie, salvo lo dispuesto en el artículo 4 de estos Estatutos y con el conocimiento de la Junta de Propietarios, que fijará las cuantías de las nuevas cuotas de paticipación de las dependencias reformadas.- Artículo 10.- Sin que exista justa causa no podrá exigir ningún propietario nuevas instalaciones servicios o mejoras.- Si la mejora o innovación no exigible se adaptase por acuerdo de la Junta de Propietarios y su cuantía fuera superior a una mensualidad ordinaria de gastos comunes, no se podrá obligar a los disidentes, ni aun cuando no pudiera privarse de ella.- Si posteriormente desease participar de las ventajas podrá hacerlo abonando su cuota de instalación y contribuyendo a los gastos de mantenimiento.- En todo caso de resultar menoscabo para el derecho de algún propietario, será preciso el consentimiento de éste.- Artículo 11.- Cada propietario viene obligado a: Respetar las instalaciones generales o las que, incluidas en propiedad, redunden en provecho de otro condueño; b.- Mantener su propiedad en su estado tal que no perjudique a la de los demás condueños, siendo responsable de los perjuicios causados por su descuido o al de las personas de quien es responsable; c.- Consentir cuantas reparaciones o servidumbres haya de sufrir su propiedad en beneficio de los demás siempre que hayan sido acordadas por la Junta de Propietarios, por un mínimo de 4/5 de éstos, pero con derecho a ser indemnizado por los perjuicios que se le causen; d.- Permitir la entrada en su propiedad para comprobar el cumplimiento de las obligaciones expresadas en los dos párrafos anteriores.- e.- Contribuir a los gastos comunes de cualquier tipo respondiendo la finca, aún en caso de transmisión, de la última anualidad y la que no se halle en curso, figurando como titular de crédito preferente sobre cualquier otro, sin perjuicio de las responsabilidades personales. La Comunidad de Propietarios; f.- Para aplicación de las normas anteriores se reputarán gastos generales los que no sean inputables a una o varias fincas, sin que la no utilización de sus servicios exima del cumplimiento de las obligaciones.- Artículo 12.- Los órganos de la administración de la Comunidad son: La Junta de Propietarios y los seis vocales como máximo de los que uno será el Presidente, otro el Tesorero y otro el Secretario o Secretario-administrador.- Artículo 13.- Los propietarios eligirán entre ellos un Presidente, un Secretario, un Tesorero y tres vocales.- El presidente presentará en juicio y fuera de él a la Comunidad en cuantos asuntos la afecten.- Los vocales asesorarán al Presidente en sus decisiones.- El Administrador, si no ostentase la Presidencia o el cargo de vocal podrá ser una persona extraña a la Comunidad.- La duración de los cargos será de un año.- Artículo 14.- Es competencia del

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TIAS
FCO. JAVIER NIETO GONZALEZ

CERTI

CERTIFICADO RGSTRO TIAS 8 MAY 2014512 (CDAD PROPIETARIOS COMPLEJO SUN PARK - ESTATUTOS)

08 de mayo de 2014

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TIAS

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		administrador si lo hubiere: A.- Cuidar del buen régimen del Complejo y su conservación pudiendo hacer a los propietarios u ocupantes las oportunas advertencias.- B.- Preparación previa y posterior sumisión a la Junta para su examen y aprobación si procede, del plan de gastos generales previsibles y los medios para hacerles frente.- C.- La conservación y el entretenimiento de las cosas comunes, disponiendo las reparaciones ordinarias y en cuanto a las extraordinarias, adoptar las medidas urgentes y dar cuenta inmediata a la Junta o a los propietarios.- D.- Ejecutar cuantos acuerdos en obras pagos o cobros se adopten a sean procedentes.- E.- Podrá actuar como Secretario de la Junta y custodiar la documentación de la Comunidad que debe mantener a disposición de los Propietarios.- F.- Cualquier otra atribución que la Junta le confiera.- Artículo 15.- La Junta de Propietarios que está formada por todos y cada uno de los propietarios es competente para: Nombrar y remover a las personas que ejerzan los cargos de vocales y administrador secretario y fijar la remuneración de este último.- 2.- Resolver las reclamaciones de los propietarios contra los que ostente los citados pagos.- 3.- Aprobar los planes de ingresos y gastos previsibles y las cuentas correspondientes.- 4.- Fijar las cuotas de los gastos comunes de acuerdo con las cuotas de participación.- 5.- Aprobar la ejecución de obras extraordinarias y reclamar los fondos para su realización.- 6.- Aprobar la reforma de los estatutos y fijar las normas de régimen interior.- 7.- Conocer y decidir cuantos asuntos de interés general surjan para la Comunidad, adoptando cuantas medidas sean necesarias para el mejor servicio común.- Artículo 16.- La asistencia a las Juntas de Propietarios será personal, por representación legal o voluntaria o bien por delegación, bastando para acreditar esta en escrito firmado por el delegante o delegantes.- En los casos de usufructo la asistencia y voto continuará perteneciendo a nudo propietario, quien salvo manifestaciones en contrario, se entenderá representado por el usufructuario, pero deberá ser expresa la representación para aquellos acuerdos que exijan unanimidad.- Artículo 17.- La Junta de Propietarios se reunirá por lo menos una vez al año, para aprobar las cuentas y el presupuesto y en las demás ocasiones que el Presidente lo juzgue necesario o lo pida una cuarta parte de los propietarios o un número de éstos que represente por lo menos, el veinticinco por ciento de las cuotas de participación.- La convocatoria la hará el Presidente, o los promotores de la reunión, con la indicación de asuntos a tratar, hora, día y lugar de la Junta.- Las citaciones se entregarán por escrito en el domicilio que hubiere designado cada propietario y en su defecto en las dependencias del inmueble que le pertenezca.- La citación para la Junta anual se hará siempre por el Presidente con seis días de antelación por lo menos, dándose para las extraordinarias aquella antelación que sea precisa para que pueda llegar a conocimiento de los interesados, sin que en ningún caso pueda ser tampoco inferior a seis días.- Artículo 18.- Los acuerdos de la Junta de Propietarios se regirán por las siguientes normas.- A.- Es necesaria unanimidad para la validez de cualquier acuerdo que represente una modificación del título constitutivo de la Propiedad Horizontal o de estos estatutos.- Para aquellos propietarios que, debidamente citados no hubieren acudido, se hará preciso notificarles de modo fehaciente el acuerdo, para que en el plazo de un mes a partir de la notificación manifiesten su posible discrepancia; de no hacerlo, el acuerdo será firme y ejecutivo.- De manifestar conformidad antes del mes el acuerdo será ejecutivo desde esa fecha, no siendo necesario que se cumpla el plazo indicado.- B.- Para la validez de los demás acuerdos bastará el voto de la mayoría del total de propietarios, representados a su vez por la mayoría de las cuotas de participación.- Caso de no obtenerse el acuerdo por falta de asistencia se convocará de nuevo la reunión en la misma forma que la primera vez y los acuerdos que en ella se adopten por mayoría de los asistentes serán válidos, siempre que esta mayoría represente más de la mitad del valor de las cuotas de los presentes.- Cuando la mayoría no se pueda lograr por los procedimientos establecidos en los párrafos anteriores, el juez, a instancia deducida en el mes siguiente de la fecha de la segunda convocatoria y oyendo en comparecencia a los contradictores previamente citados, resolverá la equidad de lo que proceda.- C.- También podrán acudir al juez los propietarios que representado al menos la cuarta parte de las cuotas de participación, se consideren perjudicados por un acuerdo de la mayoría.- Se procederá según los trámites del apartado "B" de este artículo.- Artículo 19.- A la satisfacción de los gastos comunes se entenderá obligado cada propietario según el presupuesto anual preparado conforme se señala en el apartado "B" del artículo 14.- La

FCO. JAVIER NIETO GONZÁLEZ

CERTIFICADO

CERTIFICADO RGSTRO TIAS 8 MAY 2014512 (CDAD PROPIETARIOS COMPLEJO SUN PARK - ESTATUTOS)

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 127

cantidad señalada en el presupuesto se dividirá proporcionalmente al número de cuotas de participación, y su importe será satisfecho en mensualidades, pagaderas en los cinco primeros días de cada mes.- Artículo 20.- Se consideran gastos comunes, inclusive necesariamente en el presupuesto, los de suministro de aguas y electricidad, que no estén expresamente asignados a una finca en particular, mantenimiento de hidrocompresores, grupo electrógeno, jardines, piscinas, reparaciones de zonas comunes, limpieza, personal, retribución del administrador, detracciones tributarias generales y todo ello sin perjuicio de que surjan otros que serían incorporados.- Para el caso de que no sea necesario tomar medidas urgentes, que originasen gastos no previstos en el presupuesto ordinario, será preciso consignar en éste una partida para gastos de imprevistos, de la que responderá el administrador según el párrafo C, del artículo 14.- Artículo 21.- La inobservancia de cualquiera de las prohibiciones establecidas en los presentes estatutos, dará lugar al apercibimiento del titular o en su caso del ocupante de la dependencia.- Desoído el apercibimiento por el titular u ocupante, la Junta podrá instar y obtener judicialmente la privación del uso de la dependencia de que se trate por el infractor y quienes con él convivan.- Dicha privación la fijará discrecionalmente el Juez, atendiendo a la gravedad de la falta, sin que afecten a los restantes derechos dominicales y a las obligaciones derivadas del título.- Cuando se trate de ocupante no propietario se podrá obtener del Juez, el lanzamiento y resolución del contrato.- Artículo 22.- La morosidad de un titular en el pago de lo que le corresponda satisfacer en los gastos comunes, motivará que se le requiera en el plazo de quince días, con el recargo del diez por ciento en concepto de indemnización y trascurrido dicho plazo, se le podrá exigir por vía judicial.- Artículo 23.- Queda prohibida la ocupación, aunque sea temporalmente, con construcciones provisionales u objetos muebles de cualquier clase, de los portales, escaleras, pasillos, rellanos y demás lugares de uso y disfrute común si no fueran expresamente aprobados por la Junta de Propietarios.- Artículo 24.- El total del Complejo estará asegurado contra incendios y otros fenómenos, en la modalidad que se conoce con el nombre de multiriesgo.- Las primeras de dichas seguros se cumplirán por todos los propietarios en proporción a sus cuotas.- En la Junta convocada al efecto, se determinará por mayoría cual será la CVompañía aseguradora y el capital asegurado.- Artículo 25.- Los seguros concertados particularmente por los propietarios sobre sus respectivas dependencias y sobre los bienes muebles que en las mismas se encuentren, serán satisfechos por el propietario asegurado.- Artículo 26.- 1º.-Producido el siniestro, el importe del seguro lo percibirá el Presidente, quién deberá ingresarlo en un establecimiento bancario en tanto se decida sobre su empleo.- 2º.- Si el siniestro produjere destrucción parcial del inmueble, deberá emplearse en su construcción el importe total percibido de la Compañía aseguradora, si no cubriere por entero los gastos de tal reconstrucción, la diferencia se pagará por todos los propietarios en proporción a sus respectivas cuotas.- 3º.- Si algunos de los propietarios no quiere participar en la reconstrucción, vendrá obligado a ceder sus derechos a los restantes propietarios, previo pago por los mismos del precio del local o bungalow y de la parte que en sus elementos comunes corresponda.- La fijación de dicho precio se llevará a cabo por dos peritos designados uno, por cada parte, y en caso de discordancia se nombrará un tercero por la Cámara de la Propiedad Urbana de Las Palmas.- 4º.- Si la destrucción fuese total por exceder la reconstrucción del cincuenta por ciento del valor del complejo al producirse el siniestro, se estará en primer lugar a lo que pacten los propietarios.- 5º.- Si nada se hubiere convenido se celebra la Junta para acordar su reconstrucción, debiendo adoptarse el acuerdo por unanimidad.- Si no acordase la reconstrucción será de aplicación lo dispuesto en el párrafo 2º de este artículo.- Caso de exceder el importe del seguro del de la reconstrucción, el exceso se repartirá entre todos los copropietarios en proporción a sus cuotas.- 6.- Si no se acordase la reconstrucción del complejo se procederá a la venta del solar y los materiales en pública subasta repartiéndose el importe entre todos, juntamente con la indemnización del seguro, proporcionalmente a sus cuotas.- NORMAS DEL BALNEARIO.- Para los baños de las piscinas de la mancomunidad del complejo denominado "Sun-Park".- I.- Reglas generales.- Razón de las normas.- 1.- Las normas del balneario existen para la seguridad, ordenación, limpieza de las piscinas y su cumplimiento está en el interés de

08 de mayo de 2014

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TIAS
FCO. JAVIER NIETO GONZÁLEZ

CERTI

CERTIFICADO RGSTRO TIAS 8 MAY 2014512 (CDAD PROPIETARIOS COMPLEJO SUN PARK - ESTATUTOS)

08 de mayo de 2014

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º_____
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TIAS · FCO JAVIER NIETO GONZÁLEZ		todos sus visitantes.- 2.- Al entrar en las piscinas todos los visitantes aceptan la reglas generales y se comprometen al cumplimiento de las normas para el buen funcionamiento del lugar.- Visitantes.- 1.- Principalmente solo los habitantes de este complejo tienen el derecho de usar las piscinas.- Seguridad.- 1.- Por la propia seguridad y en interés de todos los visitantes, personas con enfermedades contagiosas no pueden utilizar las piscinas.- Visitantes propensos a cambres o desmayos, así como con trastornos mentales solo tienen derecho al paso con un acompañante.- 2.- Niños menos de 6 años, solo pueden utilizar las piscinas acompañados de mayores que se responsabilicen.- COMPORTAMIENTO EN LAS PISCINAS Y ALREDEDORES.- 1.- El derecho al paso de las piscinas está prohibido: Personas de mala presencia, personas bajo la influencia del alcohol y otro parecido, personas que lleven consigo animales, personas con enfermedades contagiosas.- 2.- Todos los visitantes se tienen que comportar de tal forma que la tranquilidad, seguridad y ordenación esté asegurada, así como no causar molestias.- 3.- La presencia en el área de la piscina solo está permitido con ropa de baño usual.- El uso de las piscinas solo está permitido después de un baño previo.- 4.- No está permitido: Hacer ruidos, tirar basura, botellas o parecidos, escupir, llevar animales de cualquier raza, saltar a las piscinas lateralmente.- 5.- Casettes o radios solo están permitidos si no causan molestias a los vecinos.- El uso de los mismos está permitido de: 9,00 a 13,00 horas; 16,00 a 20,00 horas.- El funcionamiento de aparatos musicales o ruidos molestantes está prohibido de: 20,00 a 9,00 horas y de 13,00 a 16,00 horas.- 6.- Los visitantes del balneario tienen que dejar todo lo que va contra las buenas costumbres, contra la seguridad, tranquilidad y normas generales.- Todo el material del balneario tiene que recibir un buen trato, en caso contrario es única y exclusivamente responsabilidad del cliente.- El uso de aletas, gafas de buseo, instrumento de buseo, flotadores, así como juecos de balón es responsabilidad del propietario y solo está permitido en el área interior del balneario.- La gimnasia y juegos deportivos solo se pueden efectuar en el área interior del balneario.- Sólo está permitido saltar a la piscina desde el lugar de salto y siempre y cuando el área estê libre de nadadores.- Está tambien prohibido el juego de balón si este es de cuero.- Responsabilidad Civil.- 1.- Los visitantes del balneario están utilizando las piscinas incluyendo las áreas de juego en su propio riesgo, sin tener en cuenta la reponsabilidad de la comunidad.- La Comunidad no se responsabiliza de los desperfectos que no han sido reconocidos previamente, así como destrozos o pérdidas del material propio del balneario, ni dinero, ropa y objetos de valor.- Horas del balneario: 1.- La hora de apertura de las piscinas del complejo es de 9,00 a 20,00 horas aunque por razones especiales este horario puede ser modificado.- En caso de que el balneario fuera utilizado en otras horas siempre habrá que tener en cuenta no molestar al vecindario.- Objetos perdidos.- 1.- Los objetos encontrados en la zona del balneario habrá que depositarlos en la recepción quién aplicará la Ley correspondiente.- Vigilancia.- 1.- El personal, en el interés de todos, intentará mantener un orden y el cumplimiento de las reglas del balneario, en este mismo asunto se pide la colaboración de todos.- 2.- El personal es conciente que tiene que tratar a los visitantes con respeto y atención.- 3.- El personal está en su derecho, en el momento de entregar una colchoneta al cliente, de preguntar el número de su apartamento y en caso de duda mostrar la llave.- 4.- El personal podrá expulsar al visitante del área del balneario en caso de que, no cumpla las reglas del balneario o se opongan a las llamadas de atención.- Las fincas independientes que integran la de este número se describen a los folios que indica la nota puesta al margen de la presente y son las siguientes:NUMEROS UNO al CATORCE y NUMEROS VEINTIOCHO AL TREINTA Y NUEVE, que son locales-almacenes, les corresponde una cuota de cero enteros trescientas veintdós milésimas por ciento.- NUMEROS QUINCE al DIECIOCHO, que son locales-almacenes, les corresponde una cuota de cero enteros doscientas noventa y cuatro milésimas por ciento.- A la finca NUMERO DIECINUEVE, que es un local-almacén, le corresponde una cuota de cero enteros doscientas sesenta y cuatro milésimas por ciento.- A cada una de las fincas NUMEROS VEINTE Y VEINTIUNO, que son locales almacenes, les corresponde una cuota de cero enteros ciento veinte milésimas por ciento.- A la finca NUMERO VEINTIDOS, que es un local almacén, le corresponde una cuota de cero enteros ciento ocho milésimas por ciento.-A cada una de las fincas números VEINTITRES, VEINTICUATRO y VEINTICINCO, que son locales-almacenes, les corresponde una cuota de cero enteros ciento ochenta y tres milésimas

CERT

CERTIFICADO RGSTRO TIAS 8 MAY 2014512 (CDAD PROPIETARIOS COMPLEJO SUN PARK - ESTATUTOS)

08 de mayo de 2014

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 11328 128

por ciento.- A la finca descrita bajo el NUMERO VEINTISEIS, que es un local almacén, le corresponde una cuota de cero enteros ciento setenta y dos milésimas por ciento.- A la descrita bajo el NUMERO VEINTISIETE, que es un local-almacén, le corresponde una cuota de cero enteros ciento treinta y cuatro milésimas por ciento.- PLANTA BAJA O PRIMERA.- A la finca NUMERO CUARENTA, que es un local, le corresponde una cuota de tres enteros cuatrocientas veintiuna milésimas por ciento.- A cada una de las fincas NUMEROS CUARENTA Y UNO al CIENTO CINCUENTA Y SEIS y CIENTO CINCUENTA Y NUEVE al DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS, que son apartamentos, les corresponde una cuota de cero enteros trescientas ochenta y cinco milésimas por ciento.- A cada una de las fincas NUMEROS CIENTO CINCUENTA Y SIETE Y CIENTO CINCUENTA Y OCHO, que son solarium con piscina, le corresponden una cuota de cero enteros cuatrocientas treinta y dos milésimas por ciento.- CONDOMINIO.- Los dueños de las distintas fincas en que se ha dividido el complejo, tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre los mismos y un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del Complejo.- Los propietarios de las fincas números 41 al 156 y 159 al 262, todos inclusive, tendrán derecho al uso de las zonas de piscinas, jardines y demás elementos ubicados en las fincas números 157 y 158 de la Propiedad Horizontal.- La propiedad antes referida se regirá ppor las normas anteriormente referidas.- La compañía propietaria, para el futuro y cuando se realicen ventas de las fincas resultantes de esta Propiedad Horizontal, se reserva el derecho a edificar nuevas plantas sobre las fincas declaradas como independientes, siempre que lo autoricen los organismos competentes y de conformidad a lo establecido en el artículo 16 apartado 2ª del Reglamento Hipotecario, determinándose las nuevas cuotas de participación en base a la superficie edificada.- Asimismo la compañía propietaria para sí o terceras personas que los adquieran, se reserva por plazo de diez años, la facultad de dividir o agrupar los locales almacén existentes en la planta sótano del complejo.- En su virtud inscribo esta finca, a favor de la sociedad "SOL LANZAROTE, S.A.", por título de obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal, con los ESTATUTOS EXPRESADOS.- Así resulta del Registro y de la escritura autorizada en Las Palmas, el nueve de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete, por el Notario Don José-Manuel Bie Lamana, cuya primera copia, en la que se testimonian parcialmente los estatutos sociales, fué presentada a las once horas y cuarenta minutos del pasado día diecinueve del actual, asiento 1.592, folio 233 del Diario 78, a cuyo margen constan las operaciones referentes a las fincas en que se divide la de este número.- Pagado el impuesto y archivada la carta de Pago.- Arrecife, veinticinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TIAS
FCO. JAVIER NIETO GONZÁLEZ

CERTIFICACIÓN

ALEGACION CUADRO SUPERFICIES REALES

CUADRO DE SUPERFICIES REALES - PARCELA G COSTA PAPAGAYO						
	HABITACIONES	RECEPCION	LOCAL	ALMACENES	PASILLOS 100%	TERRAZAS 50%
PLANTA SOTANO			2.736,22			
SUPERFICIE TOTAL			2.736,22			
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE			-			
SUMATORIO SUP. COMPUTABLE						-
	HABITACIONES	RECEPCION	LOCAL	ALMACENES	PASILLOS 100%	TERRAZAS (50%)
PLANTA BAJA	543,58	568,43		99,30	110,64	99,63
	418,59			79,41	70,31	76,63
	583,26			62,64	78,38	140,20
	352,89			88,88	89,48	80,11
	616,07			84,56		140,20
	703,80			67,40		160,22
	703,80			68,12		160,22
	460,25					84,80
	616,07					140,20
						25,81
						25,81
SUPERFICIE TOTAL	4.998,31	568,43	-	550,31	348,81	1.133,33
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE	4.998,31	568,43	-	550,31	348,81	566,67
SUMATORIO SUP. COMPUTABLE						7.032,53
	HABITACIONES	RECEPCION	LOCAL	ALMACENES	PASILLOS (0%)	TERRAZAS (0%)
PLANTA ALTA	585,24			12,34		107,29
	418,59			11,80		76,63
	583,26			9,78		107,29
	535,27			9,78		61,31
	585,24					107,29
	669,05					122,62
	669,05					122,62
	501,91					91,96
SUPERFICIE TOTAL	4.547,61	-	-	43,70	1.161,00	797,01
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE	4.547,61	-	-	43,70	-	-
SUMATORIO SUP. COMPUTABLE						4.591,31
SUP.EDIFICADA COMP. TOTAL						11.623,84

Las medidas se han realizado en base al **artículo 4.3.1. Superficie edificada computable del Capítulo 3 de las Normas Pormenorizadas.**

Se adjunta articulo 4.3.1.:

INFORMACIÓN URBANISTICA

Ayuntamiento de Yaiza

Gobierno de Canarias

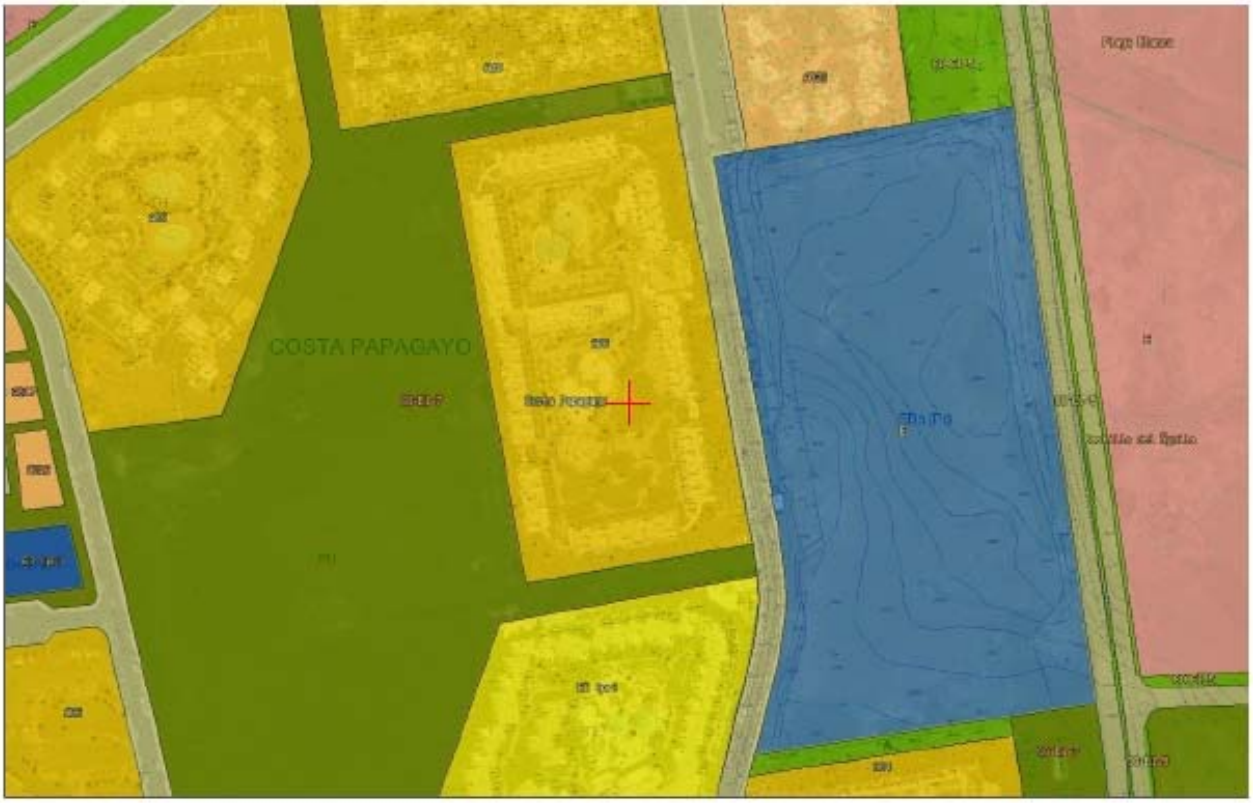
CONSULTA DE PLANEAMIENTO (carácter informativo)

Fecha: 01/06/2018

Mapa de situación

Isla: Lanzarote

Ámbito: Yaiza



Categoría y subcategoría del suelo

SUC	S. urbano consolidado	PP-1	S. rústico protección paisajística 1	PA-4	S. rústico protección agrícola tradicional 4
SUNC	S. urbano no consolidado	PP-2	S. rústico protección paisajística 2	PM	S. rústico protección minera
SUS	Suelo Urbanizable Sectorizado	PP-3	S. rústico protección paisajística 3	PI	S. rústico protección infraestructura viaria/equipamientos
SUSO	S. urbanizble sectorizado ordenado	PCU	S. rústico protección cultural	PI-V	S. rústico protección infraestructura viaria
SUSNO	S. urbanizble sectorizado no ordenado	PC	S. rústico protección costera	AR	S. rústico asentamiento rural
EN	S. rústico protección natural (Espacio Protegido)	PA-1	S. rústico protección agrícola tradicional 1	PT1	S. rústico protección terrorial 1
PN1	S. rústico protección natural 1	PA-2	S. rústico protección agrícola tradicional 2	PT2	S. rústico protección terrorial 2
PN2	S. rústico protección natural 2	PA-3	S. rústico protección agrícola tradicional 3		

Este documento es el resultado de un proceso automático de extracción de información de una base de datos georeferenciada que, con el objeto de facilitar la accesibilidad a la información urbanística, ha sido realizada por integración de los correspondientes documentos de planeamiento. Esta cédula tiene, por tanto, exclusivamente valor informativo y en caso de ser requerido algún informe técnico adicional podrá ser solicitado en las oficinas municipales competentes.

GRAFCAN

INFORMACIÓN URBANISTICA

Ayuntamiento de Yaiza

Gobierno de Canarias

CONSULTA DE PLANEAMIENTO (carácter informativo)

Fecha: 01/06/2018

Zonas de usos pormenorizados

Límites de parcelación vinculante

AM	Ambiental
AM-Am	Conservación y mejora ambiental
AM-Cu	Conservación y mejora del patrimonio cultural
AM-Cd	Conocimiento y difusión del medio rural
AM-Es	Esparcimiento en el medio rural
PR	Primario
PR-Ag	Agricultura
PR-Ga	Ganadería
PR-Pe	Pesca y acuicultura
PR-Fo	Uso Forestal
PR-Mi	Extractivo minero
PR-Hi	Hidrológico
PR-Ar	Actividades artesanales
RE	Residencial
RE-Vi	Residencial en viviendas
RE-ViUf	Vivienda unifamiliar
RE-ViCo	Vivienda colectiva
RE-Co	Residencia comunitaria
IN	Industria y almacenamiento
IN-In	Industrial
IN-Al	Almacenamiento
TE	Terciario
TE-Co	Comercial
TE-Of	Oficinas
TE-Hs	Hostelería y restauración
TE-Re	Recreativo, ocio y espectáculos
TE-Sp	Servicios personales
TU	Turístico
TU-Ht	Turístico hotelero
TU-Xh	Turístico extrahotelero
TU-Ru	Turismo rural
TU-Cp	Campamento de turismo
TU-Ot	Otros alojamientos turísticos
CO	Comunitario
CO-El	Espacios libres
CO-Do	Docente
CO-Dp	Deportivo
CO-Sa	Sanitario
CO-Cu	Cultural
CO-So	Social
CO-Ad	Administrativo
CO-Sg	Seguridad y protección ciudadana
CO-Ec	Promoción económica
IE	Infraestructuras
IE-Tr	Transporte
IE-TrRv	Red Viaria
IE-TrGu	Transporte terrestre guiado
IE-TrAe	Transporte aéreo
IE-TrMr	Transporte marítimo
IE-TrIc	Intercambiadores de transportes
IE-Hi	Infraestructuras hidráulicas
IE-Ee	Infraestructuras de energía eléctrica
IE-Tc	Telecomunicaciones
IE-Rs	Residuos
NI	Uso no identificado

Estado de tramitación

Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de Yaiza publicado el 13/10/2014 en el BOC 198/14

Clasificación y categorización del suelo

Clasificación: Suelo urbano

Categoría: Suelo urbano no consolidado

Condiciones de la parcela urbanística y de la edificación

Estado de tramitación

Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de Yaiza publicado el 13/10/2014 en el BOC 198/14

Etiqueta: Costa Papagayo

Denominación de la zona de edificación: Costa Papagayo

Este documento es el resultado de un proceso automático de extracción de información de una base de datos georeferenciada que, con el objeto de facilitar la accesibilidad a la información urbanística, ha sido realizada por integración de los correspondientes documentos de planeamiento. Esta cédula tiene, por tanto, exclusivamente valor informativo y en caso de ser requerido algún informe técnico adicional podrá ser solicitado en las oficinas municipales competentes.

GRAFCAN

INFORMACIÓN URBANISTICA

Ayuntamiento de Yaiza

Gobierno de Canarias

CONSULTA DE PLANEAMIENTO (carácter informativo)

Fecha: 01/06/2018

Condiciones de la parcela urbanística y de la edificación

Estado de tramitación
Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de Yaiza publicado el 13/10/2014 en el BOC 198/14

Etiqueta: AB8-3

Denominación de la zona de edificación: AB8

Condiciones de la parcela

Superficie mínima de parcela (m²):
Observaciones - Según documentación gráfica

Condiciones de intensidad de la edificación

Porcentaje máximo de ocupación (%):
35

Altura máxima en número de plantas:
3

Otras determinaciones:
Plazas : 318.
-
Altura máxima : 11.
-
Superficie edificable : 8833.
-
Retranqueo a calle. h/3
-
Tipología. Abierta
-

Determinaciones reguladoras de los usos pormenorizados

Estado de tramitación
Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de Yaiza publicado el 13/10/2014 en el BOC 198/14

Denominación de la zona de uso: TU-Ht-1: Hotelero 3 estrellas

USO PRINCIPAL:

6.1: Turístico > Hotelero

Usos globales

Estado de tramitación
Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de Yaiza publicado el 13/10/2014 en el BOC 198/14

Etiqueta: TU

Descripción: Turístico

Este documento es el resultado de un proceso automático de extracción de información de una base de datos georeferenciada que, con el objeto de facilitar la accesibilidad a la información urbanística, ha sido realizada por integración de los correspondientes documentos de planeamiento. Esta cédula tiene, por tanto, exclusivamente valor informativo y en caso de ser requerido algún informe técnico adicional podrá ser solicitado en las oficinas municipales competentes.

GRAFCAN

LINCENCIA TURISTICA MRSL

CABILDO DE LANZAROTE
Area de Ordenación Turística
Avda. Fred Olsen s/n
35500 Arrecife - Lanzarote
Tel.: 928 801517-928 806712
928 810100
Fax: 928 811860
EMAIL: turismointerior@cabildodelanzarote.com
RESERVA DE LA BIOSFERA

CABILDO DE LANZAROTE
REGISTRO GENERAL SALIDAS
GS - 002267/2012
Día: 24/02/2012 Hora: 10:58:18
2012002267

CABILDO DE LANZAROTE
ORDENACIÓN TURÍSTICA
REGISTRO INTERNO DE SALIDA
FECHA 27/02/2012
Nº 80

Fecha: 23,02,12
Ntra. Rfa.: H-35/3/0034

HOTEL SUN PARK
MONTERECCO SUN PARK S.L.
C/ JANUBIO 3
35580 PLAYA BLANCA

A la vista de su escrito de fecha 15 febrero, mediante el que interesa cambio de titularidad del establecimiento turístico denominado hotel SUN PARK, de Playa Blanca, término municipal de Yaiza, ahora explotado por la mercantil MONTERECCO SUN PARK S.L., le participamos que tomamos nota de dichos cambios en el expediente de su razón. Así mismo, deberá presentar en esta Oficina el correspondiente libro de inspección para la anotación que proceda.

Adjunto le remitimos, documento mediante el que se acredita la inscripción en el registro general turístico, de acuerdo con lo que establece el Decreto 84/2010, de 15 de julio, por el que se regula el sistema de información turística, el Registro General Turístico y el sistema informático que les da soporte.

EL JEFE DE LA OFICINA DE ORDENACION TURISTICA

José Miguel Rodríguez

Gobierno de Canarias
Presidencia del Gobierno

MONTERECCO SUN PARK S.L.
JANUBIO , 3
Playa Blanca
35580 Yaiza

DOCUMENTO ACREDITATIVO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO GENERAL TURÍSTICO

Número de inscripción: **LZ/2012/000031**
Fecha de inscripción: **23/02/2012**

Tipo de Documento: **Comunicación/Declaración responsable Cambio de Titularidad**	Fecha del Documento: **23/02/2012**
Denominación: **SUN PARK**	Matriculación/Signatura: **H-35-3-0000034**
Dirección: **JANUBIO, S/N PARC.G P.P.COSTA PAPAG, 3** **Playa Blanca** **35580 Yaiza** **Lanzarote**	Tipo de actividad: **Hotel**
	Categoría: **1 Estrella**
	Capacidad: **Plazas Alojativas: 477 Unidades Alojativas: 159**
Titular de la Autorización: **MONTERECCO SUN PARK S.L.**	Documento de identificación: **B76564517**
Observaciones: **CAMBIO DE TITULARIDAD DE 159 UNIDADES CON 477 PLAZAS TOTALES (318 FIJAS Y 159 CONVE.)**	

Se hace constar que con esta fecha se ha procedido a la inscripción del documento de referencia en el Registro General Turístico.

Las Palmas de Gran Canaria, a 23 de febrero de 2012.

LICENCIA TURISTICA MONTELANZA CABILDO

SIGNATURA: H-35/3/0034 ☐ tramite 13965

DENOMINACION:

Actividad HOTEL SUN PARK

DOMICILIO: JANUBIO, S/N PARC.G P.P.COSTA PAPAG

LOCALIDAD PLAYA BLANCA

MUNICIPIO: YAIZA

Plan Parcial: COSTA PAPAGAYO Parcela: G

Categoría 1 *

TELEFONO: 51-70-63 FAX: 51-70-20

EMAIL: direccion@sunlanzarote.com

PROPIETARIO: VARIOS

EXPLOTADOR: PTE. CAMBIO DE TITUL. A FAVOR DE LA COMUNI

CIF:

N_INSCRIPCION_CENSO:

DIRECTOR:

OBSERVACI: CAMBIO DE CLASIF. A HOTEL SEGÚN DECRETO 142/10 EL 15,12,10 // Montelanza presentó baja en la explotación turística, pendiente cambio de titularidad a favor de la comunidad.

FECHA_ULT_PRECIOS_SELLADOS:

FECHA_SOLICITUD: FECHA_AUTORIZACION: 15/05/1991

☐ Baja Fecha de Baja:

☐ CADUCIDAD

N_UNIDADES: 220

N_PLAZAS_FIJAS: 440

N_PLAZAS_CONVERTIBLES: 220

TOTALPLAZAS: 660

Informe Contra Incendio

Sobre_proyecto: Favorable

DTC Favorable

Informe_Contraincendio_fecha: 08/01/2007

HOJAS_RECLAMACION_DESDE: 36411 HASTA: 36415

OCUPACION YAIZA

Establecimientos hoteleros

Establecimientos, plazas estimadas, grados de ocupación y personal empleado por puntos turísticos
Unidades: Porcentaje

	Grado de ocupación por plazas																														
	2018M04	2018M03	2018M02	2018M01	2017M12	2017M11	2017M10	2017M09	2017M08	2017M07	2017M06	2017M05	2017M04	2017M03	2017M02	2017M01	2016M12	2016M11	2016M10	2016M09	2016M08	2016M07	2016M06	2016M05	2016M04	2016M03	2016M02	2016M01	
35034 Yaiza	74,57	76,68	74,40	73,65	66,80	77,62	83,76	86,16	91,12	87,96	83,88	73,79	84,38	77,06	75,67	73,27	66,34	73,77	81,24	82,23	86,28	86,20	81,92	77,79	75,58	80,39	77,17	71,83	79,18

180426_BP SUN PARK LANZAROTE_EXPLICACION

ona
CORPORATION

BUSINESS PLAN
SUN PARK LANZAROTE

Abril 2018

Comte Borrell 230, 3º - 08029 Barcelona - Tel + 34 93 393 06 30
info@onacorporation.com - www.onacorporation.com

180426_BP SUN PARK LANZAROTE_EXPLICACION

INDICE

Capítulo	Pág.
1. Cambio de estrategia y nuevo concepto del resort	3
2. Incremento y mejora de los ingresos	3
3. Optimización de costes y economías de escala	6
4. Mejora del resultado de explotación	7
5. Modelo de negocio a 5 años	8

1. Cambio de estrategia y nuevo concepto del resort

Sun Park Lanzarote, un complejo actualmente operado para turismo sénior británico

Desde hace unos años, el resort ha sido y es operado como un lugar de vacaciones de larga estancia para el segmento de la tercera edad, especialmente procedente del mercado británico. Los servicios ofrecidos han sido mínimos, con un servicio de cafetería básico.

Un nuevo posicionamiento acorde con el potencial del complejo

Con la nueva gestión de ONA se pretende cambiar el posicionamiento actual con un nuevo concepto de resort para parejas y familias que pretendan disfrutar de unos días de descanso y vacaciones, abriendo nuevos mercados y no limitándose únicamente al Reino Unido. Para ello, será necesaria la inversión en marketing y posicionamiento online, así como incluir nuevos servicios que ofrezcan más valor añadido a la experiencia del cliente.

Inversión en la reforma y mejora de las habitaciones y zonas comunes

El nuevo concepto del complejo será posible gracias a la inversión en la mejora de las habitaciones y las zonas comunes. En la actualidad, la cocina y el restaurante no se están utilizando, la cafetería necesita un nuevo diseño, así como la recepción que precisa una actualización de mobiliario. Las zonas exteriores, también requieren de una mejora, especialmente los jardines y las piscinas pues una de ellas permanece vacía y cerrada. La inversión máxima prevista en esta primera fase es de 500k€ que se distribuye de la siguiente manera:

- Cocina y Restaurante: 200.000€ para reabrir cocina y cambiar el mobiliario
- Recepción y cafetería: 100.000€ para hacer un re-stlying
- Zonas comunes: 100.000€ para mejorar los jardines, piscinas y potenciar la iluminación
- Habitaciones: 100.000€ para reparar algunas deficiencias de habitaciones puntuales

2. Incremento y mejora de los ingresos

Aumento de las unidades bajo gestión hotelera

Es necesario destacar que hoy en día la propiedad está gestionando sólo 159 apartamentos. Nuestro modelo de negocio se basa en poder gestionar la totalidad del complejo, una vez resuelto toda la situación del proceso de administración concursal. Este incremente de unidades de explotación supondrá una oportunidad para incrementar y mejorar los ingresos derivados directamente del alojamiento.

Fortalecer las ventas por canal directo y optimizar el canal de TTOO

Nuestra estrategia comercial siempre se ha basado en potenciar los canales de venta interno y externos con la finalidad de, por un lado, reducir la dependencia de los TTOO convencionales y, por otro lado, impulsar las reservas directas para fidelizar al cliente. Un factor importante para tener en cuenta es que el 32% de las reservas que se realizan en los hoteles de ONA se efectúan a través de nuestros canales de venta directos (web, email y

teléfono), consiguiendo un porcentaje muy bueno en el sector hotelero, teniendo en cuenta que la mayoría de las cadenas hoteleras no llegan al 15%. Por ello, creemos necesario un cambio estratégico en el canal de ventas pues la actual estrategia de comercialización contempla sólo la generación de ingresos a través de un solo TTOO británico, juntamente con un porcentaje menor ventas directas. La nueva estrategia de revenue management combinará tanto el mix de canales directos (40%) como los canales de comercialización de TTOO (60%), pasando de un ADR neto actual de 41,29€ a un ADR neto previsto de 65,20€, entendiendo como ADR neto libre de comisiones e IVA. Dicha mejora también está sustentada en el amplio conocimiento que disponemos de la zona de Playa Blanca al gestionar ya dos complejos: el Ona Las Brisas y Ona Las Casitas.

Diversificación de la demanda y aumento de la ocupación

Con el cambio de gestión seremos capaces de alcanzar nuevos mercados de origen, especialmente mercados como el nórdico, el francés y sobre todo el español, que viaja con más intensidad durante los meses de junio a septiembre. Este periodo vacacional es actualmente donde se produce una ocupación menor en el complejo como consecuencia del foco exclusivo del mercado inglés que prefiere viajar en los meses de noviembre a marzo, meses que tradicionalmente ya presentan un buen comportamiento en Lanzarote tal como demuestran las estadísticas oficiales del INE y de Exceltur para los hoteles de 4* de la zona de Yaiza (Playa Blanca):

Periodo	INE	Exceltur Zona Yaiza Hoteles 4*	Ocupacion real Sun Park 2017	Ocupacion prevista ONA
Enero	84,9%	89,7%	88,6%	85,1%
Febrero	82,4%	91,1%	92,4%	85,0%
Marzo	89,7%	93,7%	78,6%	87,0%
Abril	88,4%	90,0%	67,3%	86,5%
Mayo	86,0%	83,8%	62,4%	83,4%
Junio	87,2%	91,6%	54,7%	84,2%
Julio	92,0%	93,8%	59,8%	87,9%
Agosto	93,4%	94,0%	59,9%	88,4%
Septiembre	94,6%	98,0%	63,7%	86,6%
Octubre	89,7%	92,7%	69,2%	87,0%
Noviembre	88,1%	92,7%	71,4%	86,4%
Diciembre	79,9%	86,7%	84,7%	83,2%
PROMEDIO	**88,0%**	**91,5%**	**71,1%**	**85,9%**

Como puede observarse, durante los meses de verano, mientras que el complejo actualmente apenas llega a ocupaciones del 60%, según fuentes oficiales las ocupaciones superan el 90%. Por lo tanto, nuestra hipótesis de alcanzar una ocupación media en ese periodo de 86% es conservadora. Nuestra mejora implicaría un crecimiento de la ocupación anual de un 15%.

Apuesta por una estrategia de marketing de vanguardia y diferenciada

Uno de nuestros principales objetivos en todos los complejos que gestionamos es implementar una estrategia de marketing innovadora, capaz de diferenciar el hotel de sus principales competidores y a la vez conseguir mejorar la reputación online. Esta estrategia es el resultado de nuestro sólido y firme compromiso con la innovación y el desarrollo tecnológico que aplicamos en todos los hoteles de la cadena. Algunos de los principales componentes de nuestra estrategia de marketing son:

- **CRM**. Disponemos de varias herramientas que nos permiten analizar el comportamiento y el grado de satisfacción de nuestros clientes.
- **Revenue.** Monitorizamos el estado de precios de la competencia en cada uno de los destinos donde estamos presentes y disponemos de un sistema propio de distribución de precios con conexión con las plataformas de comercialización del mercado.
- **Booking Engine.** Integramos a nuestro motor de reservas las últimas herramientas de potenciación en conversión a través del canal propio.
- **Web & Mobile.** Contamos con equipos de diseño y programación para el desarrollo de webs multiplataforma y aplicaciones móviles que permiten añadir cada nuevo hotel de manera rápida y eficiente.

Desarrollo e impulso del área de restauración para dar más valor añadido

En la actualidad, por decisión estratégica de la propiedad, las instalaciones de cocina y restauración están en desuso y no se utilizan para sacar más rendimiento al complejo. Con la nueva gestión de ONA, la restauración (tanto el restaurante como la cafetería ubicada en recepción) se convertirá en una unidad de negocio rentable en sí misma, capaz de generar ingresos y no ser un mero complemento del alojamiento. Se implementarán nuevas propuestas gastronómicas adaptadas a los diferentes públicos y temporadas, ofreciendo diferentes opciones de regímenes (desayuno, media pensión o todo incluido). Se ofrecerá tanto régimen de Todo Incluido, Media pension como solo desayuno.

Aumento de otros ingresos complementarios

Otra fuente de ingresos serán las ventas originadas en el área de recepción, hasta ahora un área cerrada donde no hay personal asignado, sólo un mostrador con varios folletos de actividades e información turística de Playa Blanca y Lanzarote. Dentro de esos ingresos estarían los derivados de servicio de lavandería, gestión de transfers (taxis, coches de alquiler), gestión de tours/excursiones/visitas guiadas, ingresos por el alquiler de los locales ubicados en la planta baja, etc. La mejora supondrá pasar de 24.000€ a generar 179.000€.

3. Optimización de costes y economías de escala

Continuidad en el control estricto de gastos

En relación con la gestión de gastos, es relevante destacar que nuestra estrategia de gestión hotelera siempre se basa en una política muy rigurosa de control de gastos y de optimización de costes a través de una estrategia clara y eficaz. No obstante, es necesario remarcar que la propiedad actual durante su gestión ya ha implementado una gestión estricta de costes. Nuestro objetivo es mantener ese control de gastos, pero optimizando su distribución, teniendo en cuenta que se operarían también más unidades.

Externalización del servicio de limpieza y lavandería

Gracias a nuestra trayectoria y número de complejos, disponemos de acuerdos ventajosos y competitivos en materia de empresas de limpieza y lavandería, un servicio que siempre externalizamos. En la gestión actual, la limpieza no está subcontratada, sólo se cuenta con dos empleadas externas, una estructura que con el nuevo número de unidades a explotar no es suficiente. Por otro lado, gracias a una de nuestras herramientas tecnológicas propias ("OnaHousekeeping"), creada por nuestro Departamento de IT para ajustarse a nuestras necesidades, conseguimos mejorar la productividad de las limpiadoras, reduciendo tiempos de trabajo y optimizando los recursos empleados.

Centralización de algunos servicios

Una de las principales diferencias con cadenas locales o hoteles que son gestionados directamente por la propiedad es la ventaja de poder optimizar algunos servicios como son reservas, revenue management, marketing, informática, etc. La absorción de dichos puestos supone un ahorro en la contratación de personal en cargos intermedios. Nuestro modelo de gestión se basa en que en la central se desarrollan los planes de acción y en los complejos se ejecutan. De esta manera, se utilizan al máximo los servicios de central y minimizándolos en los complejos. En este caso, como parte de la prestación de estos servicios, se aplicaría a la cuenta de explotación un 2,8% de los ingresos netos totales. Por otro lado, y a pesar de que actualmente la propiedad no tiene personal intermedio contratado, sí que sería un tema importante si se desea operar el total de unidades y abrir el restaurante.

Inversión en un constante mantenimiento, ahorro en el largo plazo

Implementación de nuestros protocolos internos, entre los que se encuentra, un mantenimiento constante de las instalaciones a través de las inversiones periódicas en CAPEX, hecho que permite conservar mejor el hotel y en el largo plazo, obtener un ahorro directo en mantenimiento. Asimismo, también se contempla la incorporación de la herramienta "OnaMaintenance" para llevar un mejor control de los tiempos, incidencias y recursos empleados.

4. Mejora del resultado de explotación

Incremento del GOP y del resultado por unidad

Como consecuencia del cambio de concepto y posicionamiento y de la nueva estrategia de comercialización, durante el primer año completo de gestión, ONA podrá incrementar el resultado final de 1.135.797€ a los 2.650.000€, incrementado el GOP por habitación un 63%, pasando de 7.375€ a 12.057€. La comparación de las principales hipótesis es la siguiente:

Hipótesis planteadas	Gestión Actual Año 2017	Gestión ONA Año 2019
Número de habitaciones	154	220
Días de apertura	365	365
Room nights disponible	56.210	80.300
Room nights vendidas	39.943	68.975
% Ocupación	71,1%	85,9%
Precio medio venta bruto		75,76
Precio medio venta neto	41,29	65,20
Resultado Operativo (GOP)	**1.135.797**	**2.652.489**
GOP / Habitación	**7.375**	**12.057**

5. Modelo de negocio a 5 años

		Año 2017	Año 2019	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023
Ingresos		*REAL*	*PREVISIÓN*	*PREVISIÓN*	*PREVISIÓN*	*PREVISIÓN*	*PREVISIÓN*
Habitaciones		1.649.239	4.497.541	4.679.907	4.858.704	5.019.979	5.181.886
Restauración			2.045.152	2.123.501	2.200.033	2.268.322	2.337.793
Otros ingresos	4,00%	23.026	179.902	187.196	194.348	200.799	207.275
		1.672.265	**6.722.595**	**6.990.605**	**7.253.086**	**7.489.100**	**7.726.954**
Gastos							
Habitaciones		536.468	1.914.023	1.971.142	2.027.933	2.081.559	2.135.728
Restauración			1.799.785	1.868.446	1.935.610	1.995.508	2.056.510
		536.468	**3.713.808**	**3.839.589**	**3.963.543**	**4.077.067**	**4.192.238**
Gross Operating Income (GOI)		**1.135.797**	**3.008.787**	**3.151.016**	**3.289.543**	**3.412.033**	**3.534.716**
Gastos no distribuibles							
Admin & General	2,80%		188.233	195.737	203.086	209.695	216.355
Marketing	1,50%		100.839	104.859	108.796	112.337	115.904
Reparación & mantenimiento (CAPEX)	3,00%		67.226	139.812	181.327	224.673	231.809
		0	**356.298**	**440.408**	**493.210**	**546.704**	**564.068**
Gross Operating Profit		**1.135.797**	**2.652.489**	**2.710.608**	**2.796.333**	**2.865.329**	**2.970.648**
GOP / habitación		*7.375*	*12.057*	*12.321*	*12.711*	*13.024*	*13.503*

Hipótesis planteadas		Año 2017	Año 2019	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023
Número de habitaciones		154	220	220	220	220	220
Días de apertura		365	365	365	365	365	365
Room nights disponible		56.210	80.300	80.300	80.300	80.300	80.300
Room nights vendidas		39.943	68.975	69.309	69.509	69.709	69.855
% Ocupación		71,1%	85,9%	86,3%	86,6%	86,8%	87,0%
Precio medio venta bruto			75,76	78,48	81,25	83,72	86,24
Precio medio venta neto		41,29	65,20	67,52	69,90	72,01	74,18
DISPONIBILIDAD ONLINE	**40%**						
Room nights disponible			32.120	32.120	32.120	32.120	32.120
Room nights vendidas			27.059	27.329	27.466	27.603	27.686
% Ocupación			84,2%	85,1%	85,5%	85,9%	86,2%
Precio medio venta al público			95,55	98,90	102,36	105,43	108,59
Precio medio venta neto			75,49	78,13	80,86	83,29	85,79
DISPONIBILIDAD TTOO	**60%**						
Room nights disponible			48.180	48.180	48.180	48.180	48.180
Room nights vendidas			41.917	41.979	42.042	42.106	42.169
% Ocupación			87,0%	87,1%	87,3%	87,4%	87,5%
Precio medio venta al público			62,98	65,18	67,46	69,49	71,57
Precio medio venta neto			58,57	60,62	62,74	64,62	66,56

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

Información de parcelas e inmuebles

Volver

Excel

PARCELA CATASTRAL 5137001FS1953N

Croquis



Fotografía fachada



Parcela con varios inmuebles (division horizontal)
CL JANUBIO 3 PARCELA G
YAIZA (LAS PALMAS)
25.878 m²

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES

5137001FS1953N0001MS CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:01
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0002QD CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:02
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0003WF CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:03
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0004EG CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:04
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0005RH CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:05
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0006TJ CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:06
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0007YK CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:07
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0008UL CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:08
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0009IB CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:09
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0010YK CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:10
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0011UL CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:11
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0012IB CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:12
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0013OZ CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:13
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0014PX CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:14
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0015AM CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:15
Ocio y Hostelería | 42 m² | 0,29% | 1988

5137001FS1953N0016SQ CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:16
Ocio y Hostelería | 42 m² | 0,29% | 1988

5137001FS1953N0017DW CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:17
Ocio y Hostelería | 42 m² | 0,29% | 1988

5137001FS1953N0018FE CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:18
Ocio y Hostelería | 42 m² | 0,29% | 1988

5137001FS1953N0019GR CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:19
Ocio y Hostelería | 38 m² | 0,26% | 1988

5137001FS1953N0020DW CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:20
Ocio y Hostelería | 17 m² | 0,12% | 1988

5137001FS1953N0021FE CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:21
Ocio y Hostelería | 17 m² | 0,12% | 1988

5137001FS1953N0022GR CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:22
Ocio y Hostelería | 15 m² | 0,11% | 1988

5137001FS1953N0023HT CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:23
Ocio y Hostelería | 26 m² | 0,18% | 1988

5137001FS1953N0024JY CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:24
Ocio y Hostelería | 26 m² | 0,18% | 1988

5137001FS1953N0025KU CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:25
Ocio y Hostelería | 26 m² | 0,18% | 1988

5137001FS1953N0026LI CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:26
Ocio y Hostelería | 25 m² | 0,17% | 1988

5137001FS1953N0027BO CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:27
Ocio y Hostelería | 19 m² | 0,13% | 1988

5137001FS1953N0028ZP CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:28
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0029XA CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:29
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0030BO CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:30
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0031ZP CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:31
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0032XA CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:32
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0033MS CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:33
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0034QD CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:34
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0035WF CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:35
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0036EG CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:36
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0037RH CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:37
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0038TJ CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:38
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0039YK CL JANUBIO 3 Pl:ST Pt:39
Ocio y Hostelería | 46 m² | 0,32% | 1988

5137001FS1953N0040RH CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:40
Ocio y Hostelería | 488 m² | 3,42% | 1988

5137001FS1953N0041TJ CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:862
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0042YK CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:811
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0043UL CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:810
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0044IB CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:809
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0045OZ CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:808
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0046PX CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:807
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0047AM CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:806
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0048SQ CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:805
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0049DW CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:804
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0050AM CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:803
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0051SQ CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:802
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0052DW CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:801
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0053FE CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:716
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0054GR CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:715
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0055HT CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:714
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0056JY CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:713
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0057KU CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:712
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0058LI CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:711
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0059BO CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:710
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0060KU CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:709
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0061LI CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:708
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0062BO CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:707
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0063ZP CL JANUBIO 3 Es:A Pl:BJ Pt:706
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0064XA CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:705
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0065MS CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:704
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0066QD CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:703
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0067WF CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:702
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0068EG CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:701
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0069RH CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:616
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0070WF CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:615
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0071EG CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:614
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0072RH CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:613
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0073TJ CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:612
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0074YK CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:611
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0075UL CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:610
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0076IB CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:609
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0077OZ CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:608
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0078PX CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:607
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0079AM CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:606
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0080OZ CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:605
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0081PX CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:604
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0082AM CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:603
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0083SQ CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:602
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0084DW CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:601
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0085FE CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:514
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0086GR CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:513
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0087HT CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:512
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0088JY CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:511
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0089KU CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:510
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0090HT CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:509
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0091JY CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:508
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0092KU CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:507
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0093LI CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:506
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0094BO CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:505
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0095ZP CL JANUBIO 3 Es:B Pl:BJ Pt:504
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0096XA CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:503
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0097MS CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:502
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0098QD CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:501
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0099WF CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:408
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0100WF CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:407
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0101EG CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:406
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0102RH CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:405
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0103TJ CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:404
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0104YK CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:403
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0105UL CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:402
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0106IB CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:401
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0107OZ CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:314
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0108PX CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:313
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0109AM CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:312
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0110OZ CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:311
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0111PX CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:310
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0112AM CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:309
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0113SQ CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:308
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0114DW CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:307
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0115FE CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:306
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0116GR CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:305
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0117HT CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:304
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0118JY CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:303
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0119KU CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:302
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0120HT CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:301
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0121JY CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:210
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0122KU CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:209
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0123LI CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:208
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0124BO CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:207
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0125ZP CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:206
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0126XA CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:205
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0127MS CL JANUBIO 3 Es:C Pl:BJ Pt:204
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0128QD CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:203
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0129WF CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:202
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0130MS CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:201
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0131QD CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:114
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0132WF CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:113
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0133EG CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:112
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0134RH CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:111
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0135TJ CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:110
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0136YK CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:109
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0137UL CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:108
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0138IB CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:107
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0139OZ CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:106
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0140UL CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:105
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0141IB CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:104
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0142OZ CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:103
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0143PX CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:102
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0144AM CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:151
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0145SQ CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:913
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0146DW CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:912
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0147FE CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:911
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0148GR CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:910
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0149HT CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:909
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0150FE CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:908
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0151GR CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:907
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0152HT CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:906
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0153JY CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:905
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0154KU CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:904
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0155LI CL JANUBIO 3 Es:D Pl:BJ Pt:903
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0156BO CL JANUBIO 3 Es:E Pl:BJ Pt:902
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0157ZP CL JANUBIO 3 Es:E Pl:BJ Pt:02
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,43% | 1988

5137001FS1953N0158XA CL JANUBIO 3 Es:E Pl:BJ Pt:03
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,43% | 1988

5137001FS1953N0159MS CL JANUBIO 3 Es:E Pl:01 Pt:914
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0160ZP CL JANUBIO 3 Es:E Pl:01 Pt:861
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0161XA CL JANUBIO 3 Es:E Pl:01 Pt:860
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0162MS CL JANUBIO 3 Es:E Pl:01 Pt:859
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0163QD CL JANUBIO 3 Es:E Pl:01 Pt:858
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0164WF CL JANUBIO 3 Es:E Pl:01 Pt:857
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0165EG CL JANUBIO 3 Es:E Pl:01 Pt:856
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0166RH CL JANUBIO 3 Es:E Pl:01 Pt:855
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0167TJ CL JANUBIO 3 Es:E Pl:01 Pt:854
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0168YK CL JANUBIO 3 Es:E Pl:01 Pt:853
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0169UL CL JANUBIO 3 Es:E Pl:01 Pt:852
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0170TJ CL JANUBIO 3 Es:E Pl:01 Pt:851
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0171YK CL JANUBIO 3 Es:E Pl:01 Pt:766
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0172UL CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:765
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0173IB CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:764
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0174OZ CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:763
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0175PX CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:762
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0176AM CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:761
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0177SQ CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:760
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0178DW CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:759
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0179FE CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:758
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0180SQ CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:757
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0181DW CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:756
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0182FE CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:755
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0183GR CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:754
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0184HT CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:753
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0185JY CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:752
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0186KU CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:751
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0187LI CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:666
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0188BO CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:665
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0189ZP CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:664
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0190LI CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:663
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0191BO CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:662
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0192ZP CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:661
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0193XA CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:660
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0194MS CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:659
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0195QD CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:658
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0196WF CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:657
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0197EG CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:656
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0198RH CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:655
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0199TJ CL JANUBIO 3 Es:F Pl:01 Pt:654
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0200TJ CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:653
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0201YK CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:652
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0202UL CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:651
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0203IB CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:564
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0204OZ CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:563
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0205PX CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:562
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0206AM CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:561
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0207SQ CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:560
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0208DW CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:559
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0209FE CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:558
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0210SQ CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:557
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0211DW CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:556
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0212FE CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:555
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0213GR CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:554
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0214HT CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:553
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0215JY CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:552
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0216KU CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:551
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0217LI CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:458
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0218BO CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:457
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0219ZP CL JANUBIO 3 Es:G Pl:01 Pt:456
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0220LI CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:455
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0221BO CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:454
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0222ZP CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:453
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0223XA CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:452
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0224MS CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:451
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0225QD CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:364
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0226WF CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:363
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0227EG CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:362
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0228RH CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:361
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0229TJ CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:360
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0230EG CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:359
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0231RH CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:358
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0232TJ CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:357
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0233YK CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:356
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0234UL CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:355
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0235IB CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:354
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0236OZ CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:353
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0237PX CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:352
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0238AM CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:351
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0239SQ CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:260
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0240PX CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:259
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0241AM CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:258
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0242SQ CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:257
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0243DW CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:256
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0244FE CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:255
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0245GR CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:254
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0246HT CL JANUBIO 3 Es:H Pl:01 Pt:253
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0247JY CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:252
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0248KU CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:251
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0249LI CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:164
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0250JY CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:163
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0251KU CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:162
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0252LI CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:161
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0253BO CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:160
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0254ZP CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:159
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0255XA CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:158
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0256MS CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:157
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0257QD CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:156
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0258WF CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:155
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0259EG CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:154
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

LISTADO REFERENCIAS CATASTRALES

5137001FS1953N0260QD CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:153
Ocio y Hostelería | 55 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0261WF CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:152
Ocio y Hostelería | 62 m² | 0,39% | 1988

5137001FS1953N0262EG CL JANUBIO 3 Es:I Pl:01 Pt:901
Ocio y Hostelería | 62 m² | 0,39% | 1988