10464 / 2024
Entradas de la Sede
05/03/2024 18:54:38

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

CALLE REINO UNIDO

SECTOR 3 - BUENAVISTA

MARZO 2.024

Dirección:	Calle Reino Unido c/v calle Italia y calle Alemania
Ref. catastral:	1754301VK1115D0001DO
Población:	TOLEDO 45.005
Provincia:	TOLEDO
Propiedad:	GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.

ARQUINUR ARQUITECTURA
INGENIERIA Y URBANISMO

PROMOTOR: **GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.**
ARQUITECTO: **GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS**

CSV: 45071IDDOC2B52731998044204BA2 - https://sede.toledo.es/eAdmin

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

CALLE REINO UNIDO

SECTOR 3 – BUENAVISTA

I. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Dirección:	Calle Reino Unido c/v calle Italia y calle Alemania.
Ref. catastral:	1754301VK1115D0001DO
Población:	TOLEDO 45.005
Provincia:	TOLEDO
Propiedad:	GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.

PROMOTOR: **GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.**
ARQUITECTO: **GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS**

ÍNDICE

I. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

A. AGENTES INTERVINIENTES Y ANTECEDENTES
B. JUSTIFICACIÓN DE LA REPARCELACIÓN
C. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ
D. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA SEGREGACIÓN
E. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PR-01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
PR-02. ESTADO ACTUAL. FINCA MATRIZ
PR-03. ESTADO FINAL. SEGREGACIÓN
PR-04. ESTADO FINAL. FINCAS RESULTANTES GEORREFERENCIADAS

III. ANEXOS

ANEXO 1. FICHA CATASTRAL DE LA FINCA ORIGEN
ANEXO 2. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD
ANEXO 3. NOTA SIMPLE INFORMATIVA
ANEXO 4. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

I. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

A. AGENTES INTERVINIENTES Y ANTECEDENTES

Se redacta el presente **PROYECTO DE REPARCELACIÓN** por encargo de la entidad mercantil **GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.** con CIF **B-56530546** y domicilio social en Calle Sancho Panza, N.º 134 de Leganés (Madrid) 28.918, siendo el único titular de la parcela objeto de este proyecto:

PARCELA	REF. CATASTRAL	N.º FINCA REGISTRAL (*)
Calle Florencia, N.º 2	**1754301VK1115D0001DO**	**36152**

(*) Registro de la Propiedad N.º 1 de Toledo

GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L. es dueña en pleno dominio de la finca objeto de reparcelación según escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada de 16 de octubre de 2.023 (Anexo 2) y nota simple informativa aportada (Anexo 3).

Esta entidad tiene intención de desarrollar una edificación plurifamiliar en este suelo, tramitando actualmente esta unidad de actuación edificatoria que comprende, la ordenación urbanística de esta manzana (Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la Ordenación Detallada), las obras de urbanización de la zona verde y acometidas de la edificación (proyecto de urbanización), como la cesión de la zona verde correspondiente al Ayuntamiento objeto de este PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

B. JUSTIFICACIÓN DE REPARCELACIÓN

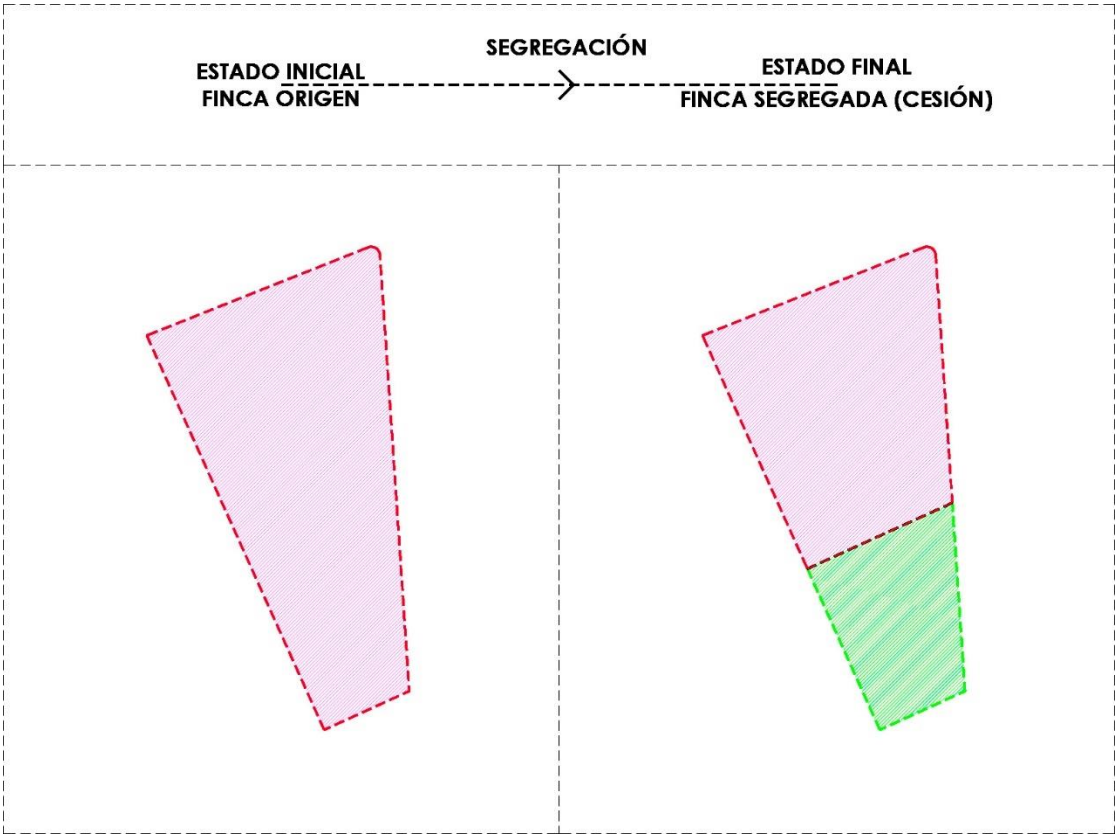
El proyecto de reparcelación afecta a una única parcela descrita en el apartado anterior con N.º de finca registral 36.152 y referencia catastral 1754301VK1115D0001DO.

La reparcelación tiene como objeto la SEGREGACIÓN de la "finca matriz" en dos resultantes que denominaremos "resto finca matriz" y "finca segregada".

La finca segregada en este acto, corresponde con la cesión gratuita de ZONA VERDE con frente a las calles Reino Unido, Italia y Florencia, descrita en la figura de planeamiento del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE ORDENACIÓN DETALLADA que ordena la finca objeto de esta reparcelación.

Con la aprobación de este proyecto de reparcelación, el Excmo. Ayuntamiento de Toledo expedirá los correspondientes certificados de las fincas resultantes adjudicadas para su inscripción en el Registro de la Propiedad y así hacer efectiva la cesión de zona verde (finca segregada) a este Ayuntamiento.

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO INICIAL DE FINCA ORIGEN Y ACTO DE SEGREGACIÓN



PROPIEDAD	N.º FINCA	REF. CATASTRAL	SUP. CATASTRO [m²]	SUP. REGISTRO [m²]	ACTO SEGREGACIÓN
GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L. (100%)	**36.152**	1754301VK1115D0001DO	1.142	1156,65	RESTO FINCA MATRIZ
					FINCA SEGREGADA (CESIÓN ZV) EN ESTE ACTO

C. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ

Se aporta a este Ayuntamiento la correspondiente Nota Simple Informativa (Anexo 3) de la finca objeto de reparcelación, con titularidad de la Entidad "GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.", constituida por las mercantiles "ARNOBIA COMERCIAL, S.L." y "FAMILY JIM, S.L." por aportación de capital según escritura de constitución de sociedad adjunta en el Anexo 2 del proyecto de reparcelación que se presenta.

La **finca matriz** pertenece a un **CONJUNTO URBANÍSTICO** estando integrada y formando por completo, el denominado **SUBCONJUNTO EDIFICIO BLOQUE** según escritura adjunta.

Este subconjunto, tiene atribuida una **CUOTA DE PARTICIPACIÓN,** que sirve de módulo para la contribución a los beneficios, cargas y gastos del Conjunto, del **11,03 %** así como esta misma proporción de las zonas comunes destinadas a calles y accesos.

Según lo dispuesto en la página 10 de la escritura (Anexo 2):
"Declaraciones de obra nueva de los Subconjuntos.-
La declaración de obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal de cada uno de los subconjuntos integrantes del Conjunto, se irán formalizando a medida que se inicien las dos distintas promociones en que se configuran y a medida que se obtengan las correspondientes licencias municipales."

Habiéndose desarrollado ya el SUBCONJUNTO VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS con un total de 56 viviendas, quedaría por desarrollarse y formalizar la obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal del subconjunto objeto de reparcelación (SUBCONJUNTO EDIFICIO BLOQUE).

Como este proyecto de reparcelación, tiene por objeto la segregación de una zona verde, como cesión al Excmo. Ayuntamiento de Toledo, sin aprovechamiento urbanístico según ordenación del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, la cuota de participación anteriormente descrita, se seguirá manteniendo íntegramente en la finca resto matriz de este proyecto de reparcelación que, junto con el aprovechamiento urbanístico asignado (según informes urbanísticos municipales en Anexo II del PERIM) ordenados en la figura de planeamiento, permitirá el desarrollo y ejecución del edificio bloque en esta parcela resultante.

A continuación, se muestra la descripción de la finca matriz obtenida de la nota simple informativa expedida el 11 de enero de 2.024 adjunta en Anexo 3.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NÚMERO UNO

Registrador Titular: Don AURELIO MARTÍN LANZAROTE - DNI/NIF 70.411.304-R

Toledo, 11 de enero de 2024.
ARTÍCULO 19 BIS L.H.

FINCA Nº: 1/ 36152

C.R.U. Nº: 45020000294851

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- Parcela de terreno número VEINTISEIS de **once mil seiscientos veintitrés metros cuadrados, sita en Toledo,** resultante de la modificación puntual número dos, del Plan Parcial del Sector Tres del Suelo Urbanizable Programado del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo. **Sobre dicha parcela se ha declarado un CONJUNTO URBANISTICO. El Conjunto estará integrado por DOS SUBCONJUNTOS denominados VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS y EDIFICIO BLOQUE.**

EL SUBCONJUNTO EDIFICIO BLOQUE estará situado en la zona de la parcela más próxima a la calle Reino Unido. Tiene forma de un polígono irregular, definido por las siguientes medidas: en el lado **Este**, que linda con la calle Reino Unido, en línea sensiblemente recta, de sesenta y dos metros. El lado **Suroeste**, linda con la nueva calle F, hoy denominada Florencia, que lo separa del primer grupo de viviendas unifamiliares en línea sensiblemente recta de cincuenta y cinco metros lineales. El lado **Sureste**, linda en línea recta de doce metros, con calle Italia y el lado **Noroeste,** linda con la calle Alemania en línea recta de treinta metros, seis centímetros lineales. Dicho polígono o subconjunto encierra **una superficie en planta de mil ciento cincuenta y seis metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados.** El uso urbanístico de este subconjunto **"edificio Bloque"** será el permitido por la ficha urbanística dimanante del Proyecto de Compensación.

Referencia catastral del edificio bloque: 1754301VK1115D0001DO.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TOLEDO 45020000294851 Pág: 1 de 4

Página 1 de 4 en nota simple informativa.

EL SUBCONJUNTO VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, consta de **cuatro grupos de viviendas unifamiliares adosadas con garaje** cada una de ellas, **tres de dieciséis unidades y uno de ocho unidades** que componen **un total de CINCUENTA Y SEIS viviendas.** Dicho subconjunto, incluidas las zonas dedicadas a **jardines de uso exclusivo de cada una de las viviendas del mismo, ocupa una superficie de nueve mil trescientos treinta y cuatro metros, cuarenta y un decímetros cuadrados.** De este SUBCONJUNTO fue declarada la **OBRA NUEVA, que se encuentra actualmente terminada, y fue constituida en REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TUMBADA, formando 56 fincas nuevas e independientes, registrales 49.187 a 49.242, ambas inclusive.**

LA ZONA DESTINADA A CALLES Y ACCESOS. Es zona común del Conjunto Urbanístico y comprende el **resto de la parcela**, que estará destinado a calles de acceso a las distintas viviendas unifamiliares adosadas, calles interiores del Conjunto, ocupando una **superficie total de mil ciento treinta y un metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados. Declaraciones de obra nueva de los Subconjuntos.-** La declaración de obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal de cada uno de los subconjuntos integrantes del Conjunto, se irán formalizando a medida que se inicien las dos distintas promociones en que se configuran y a medida que se obtengan las correspondientes licencias municipales.

A cada Subconjunto se le atribuye en el CONJUNTO URBANISTICO una CUOTA DE PARTICIPACION que sirve de módulo para la contribución a los beneficios, cargas y gastos del Conjunto: - Subconjunto EDIFICIO-BLOQUE: ONCE COMA CERO TRES POR CIENTO. - Subconjunto VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS: OCHENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y SIETE POR CIENTO.

Representación gráfica y coordinación con catastro: No coordinado con catastro.

TITULARIDAD

TITULAR:

La Entidad **GESTION Y PROMOCION DE INMUEBLES FLORENCIA SL** con C.I.F. **B56530546**, en cuanto a una participación indivisa del 11,03% del pleno dominio de esta finca .

Adquirida por **CONSTITUCION SOCIEDAD** en virtud de Escritura Pública autorizada en **BARGAS** , por el/la notario/a **DON ALBERTO SAN ROMÁN DEL AGUILA** con el número **949** de su protocolo, el día 16 de octubre de 2023; inscrita el día 11 de enero de 2024, en el Tomo **1224** del Archivo, Libro **716** de Toledo, al folio **217**, motivando la inscripción 9ª.

La Sociedad **citada es titular del SUBCONJUNTO de EDIFICIO BLOQUE** que tiene asignado una CUOTA DE PARTICIPACIÓN en el Conjunto Urbanístico del **11,03% y** de la **parte proporcional de las zonas comunes destinadas a CALLES Y ACCESOS.**

CARGAS

Prescindiendo de afecciones fiscales:

CARGA POR RAZÓN DE SU PROCEDENCIA:

- SERVIDUMBRE:
GRAVADAcon una SERVIDUMBRE DE PASO con un ancho de 5 metros y una longitud de 2,5 km, a favor de la finca registral número 12.115

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TOLEDO 45020000294851 Pág: 2 de 4

Página 2 de 4 en nota simple informativa.

DIVISIÓN MATERIAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/36124 ASIENTO: 1 TOMO: 1026 LIBRO: 518 FOLIO: 94 FECHA: 01/01/1900, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/327 ASIENTO: 22 TOMO: 14 LIBRO: 2 FOLIO: 347 FECHA: 19/04/1974.

Documentos relativos a la participación indivisa presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE---

---------- **ADVERTENCIA** ----------

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

ADVERTENCIAS

I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

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

IV. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: AURELIO MARTIN LANZAROTE

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Página 3 de 4 en nota simple informativa.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3.01 €
Número de Arancel: 4.f

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TOLEDO 45020000294851 Pág: 4 de 4

Página 4 de 4 en nota simple informativa.

D. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA SEGREGACIÓN

RESTO FINCA MATRIZ

UN SOLAR, sito en calle Reino Unido c/v calle Alemania c/v calle Florencia del término municipal de Toledo, con una superficie de **SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS, NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (795,95 m²)**.

Linda: este, calle Reino Unido en 30,95 metros; oeste, calle Florencia en 31,84 metros; sur, finca segregada en este acto de zona verde en 19,83 metros; norte, calle Alemania con 29,70 metros.

Habiendo sido adjudicada a **GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L. (100%)**, como sociedad titular del **SUBCONJUNTO de EDIFICIO BLOQUE** con una CUOTA DE PARTICIPACIÓN en el CONJUNTO URBANÍSTICO del **11,03%** y de la parte proporcional de las zonas comunes destinadas a CALLES Y ACCESOS.

Tiene atribuida una edificabilidad lucrativa de 2.737,00 m²t de 3.694,95 unidades de aprovechamiento.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: **21 A Grado 1.2 Residencial Plurifamiliar (PERIM-OD).**

FINCA SEGREGADA ZONA VERDE (CESIÓN)

UN SOLAR, sito en calle Reino Unido c/v calle Italia c/v calle Florencia del término municipal de Toledo, con una superficie de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS, CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (346,05 m²)**.

Linda: este, calle Reino Unido en 23,48 metros; oeste, calle Florencia en 21,98 metros; sur, calle Italia en 11,65 metros; norte, resto de finca matriz en 19,83 metros.

Habiendo sido adjudicada a **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO (100%)**.

E. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

ORDENANZA DE APLICACIÓN PROPUESTA EN PERIM		
Ordenanza de aplicación:	**21 A Grado 1.2 Residencial Plurifamiliar.**	
Es una zona de suelo urbano consolidado delimitada y grafiada en el plano correspondiente del PERIM como zona 21.A.1.2., según Plan Especial de Reforma Interior. Corresponde a: • Grado 1.2 Uso residencial Plurifamiliar (RP) con tipología en manzana cerrada y en bloque abierto.		-
(*OE*) Coeficiente de edificabilidad:		
Edificabilidad:	Según ordenación en PERIM.	-
(*OD*) Altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante:		
Alturas máximas:	19,50 metros, equivalentes a cinco (5) plantas. Se permitirá la planta baja diáfana no computable, ni en altura, ni en volumen.	-
(*OD*) Condiciones de parcela		
Ocupación máxima:	100 % en planta sótano y 85% en resto de plantas.	-
Distancias mínimas:	Según plano de alineaciones en PERIM.	-
Parcela mínima:	200 m^2.	**CUMPLE**
(*OE*) Usos mayoritarios:		
Grado 1.2. Residencial Plurifamiliar (RP).		-
(*OD*) Usos compatibles:		
Los restantes usos Dotacionales y Terciarios recogidos en las normas urbanísticas que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado.		-
(*OD*) Usos prohibidos:		
Industrial (I) en todos sus grupos y almacenes grupo I.		-
Terciario Hotelero (TH) en sus grupos 1º.		-
Terciario Comercial (TC) en categoría 1ª y 7ª.		-
Uso Dotacional de Equipamientos Asistencial (DSA) Sanitario categorías 1ª y 2ª.		-
Uso Dotacional de Equipamientos Deportivos (D-CU-DE) categorías 1ª, 2ª y 3ª.		-
(*OD*) Tipología de la edificación:		
Edificación Aislada (EA)		-
(*OD*) Condiciones morfológicas y estéticas:		
Se permiten las cubiertas planas.		-
Se permite el aprovechamiento bajo cubierta.		-
Se permite la planta baja diáfana que no computará ni en altura ni en volumen.		-
(*OD*) Aparcamientos:		
Se deberá contar con 1 plaza por cada 100 m^2 de edificabilidad sobre rasante.		-

La finca segregada de zona verde (cesión) en este acto, se regulará por la ordenanza de aplicación a estos espacios según el PGOU.

Mediante el presente proyecto de reparcelación se da cumplimiento a lo establecido en el Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de

Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como al Plan General de Ordenación Urbana de Tomelloso y a la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

La documentación gráfica que acompaña esta memoria se ha realizado indicando las coordenadas mediante el sistema de referencia ETRS89 huso 30.

En Toledo, marzo de 2.024

ARQUITECTO:

GOMEZ VALADES GUSTAVO ADOLFO - 06249291F

Firmado digitalmente por GOMEZ VALADES GUSTAVO ADOLFO - 06249291F
Fecha: 2024.03.05 18:48:44 +01'00'

Gustavo Adolfo Gómez Valadés

Colegiado N.º 4.546 COACM

PROMOTOR:

GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

CALLE REINO UNIDO

SECTOR 3 – BUENAVISTA

II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Dirección:	Calle Reino Unido c/v calle Italia y calle Alemania.
Ref. catastral:	1754301VK1115D0001DO
Población:	TOLEDO 45.005
Provincia:	TOLEDO
Propiedad:	GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.

ARQUINUR ARQUITECTURA INGENIERIA Y URBANISMO

PROMOTOR: **GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.**
ARQUITECTO: **GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS**

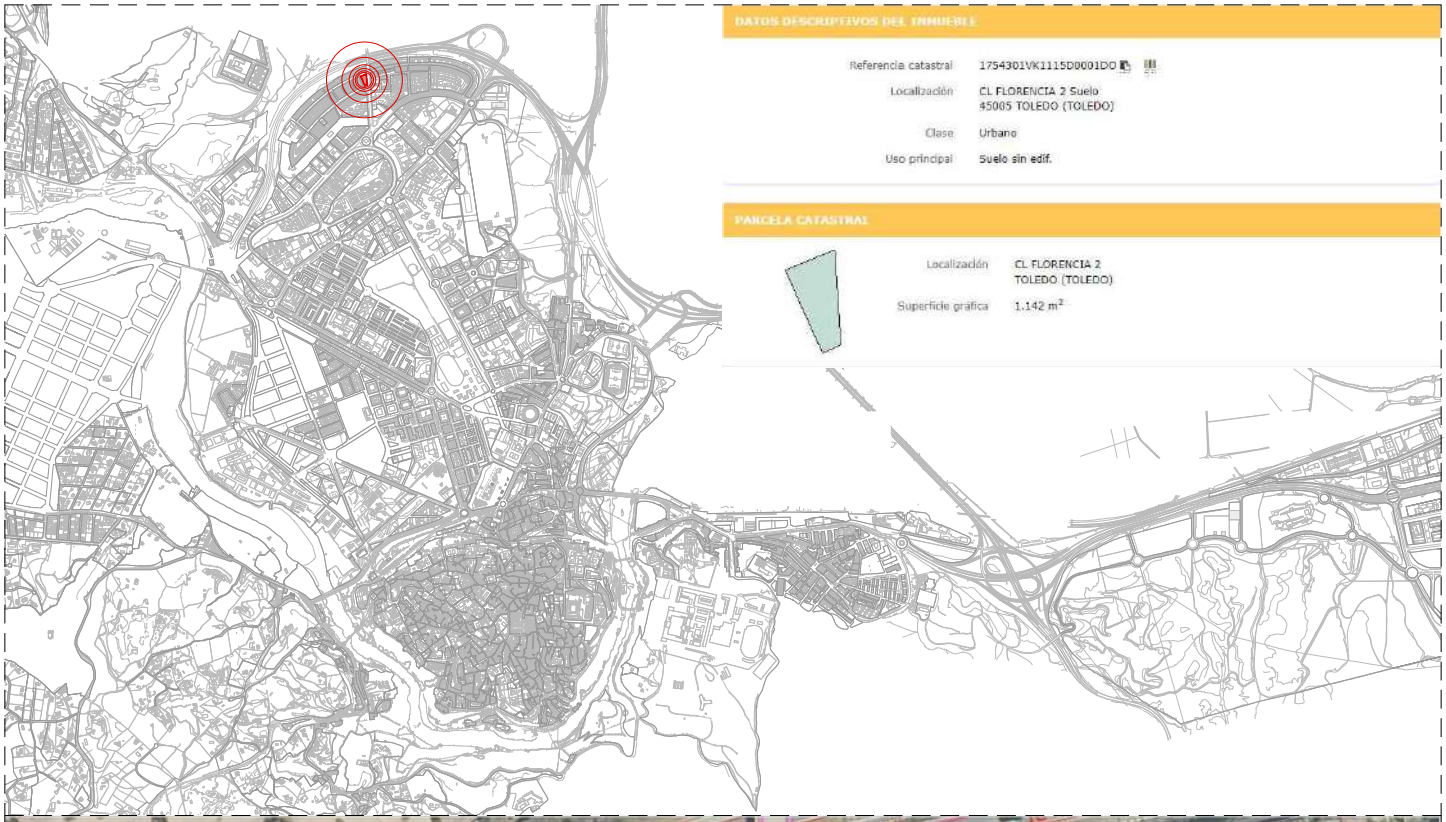
ÍNDICE

PR-01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PR-02. ESTADO ACTUAL. FINCA MATRIZ

PR-03. ESTADO FINAL. SEGREGACIÓN

PR-04. ESTADO FINAL. FINCAS RESULTANTES GEORREFERENCIADAS



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	1754301VK1115D0001DO
Localización	CL FLORENCIA 2 Suelo 45005 TOLEDO (TOLEDO)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL

Localización	CL FLORENCIA 2 TOLEDO (TOLEDO)
Superficie gráfica	1.142 m²

ARQUINUR
ARQUITECTURA
INGENIERIA Y URBANISMO

Arquitecto: Gustavo A. Gómez Valadés

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

C/ Victoria, 20
45730 Villafranca de los Caballeros
TOLEDO

Tlf: 926 57 81 33
Fax: 926 57 87 52
Móvil: 625 45 81 64

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SITUACIÓN:

C/ REINO UNIDO - SECTOR 3 - "BUENAVISTA"
Toledo (Toledo) 45.005

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Nº DE PLANO:

PR-01

escala - s/e

LA PROPIEDAD:

GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.

FECHA:

Marzo ´24

FINCA MATRIZ

- **REFERENCIA CATASTRAL:** 1754301VK1115D0001DO
- **SITUACIÓN:** Calle Florencia, N.º 2 de Toledo (Toledo) 45.005.

- **SUPERFICIE PARCELA SEGÚN CATASTRO:** 1.142 m²
  (Se aplica redondeo y sin fracción decimal)
- **SUPERFICIE PARCELA SEGÚN REGISTRO:** 1.156,65 m²

- **LINDEROS:**

- ESTE: Calle Reino Unido.
- OESTE: Calle Florencia.
- SUR: Calle Italia.
- NORTE: Calle Alemania.

- **TITULAR:**
La Entidad **GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.** con C.I.F. B56530546. La Sociedad citada es titular del **SUBCONJUNTO de EDIFICIO BLOQUE** (objeto de reparcelación) que tiene asignado una CUOTA DE PARTICIPACIÓN en el **CONJUNTO URBANÍSTICO** del **11,03%** y de la parte proporcional de las zonas comunes destinadas a CALLES y ACCESOS.

ARQUINUR
ARQUITECTURA
INGENIERIA Y URBANISMO

Arquitecto: Gustavo A. Gómez Valadés

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

C/ Victoria, 20
45730 Villafranca de los Caballeros
TOLEDO

Tlf: 926 57 81 33
Fax: 926 57 87 52
Móvil: 625 45 81 64

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SITUACIÓN: C/ REINO UNIDO - SECTOR 3 - "BUENAVISTA"
Toledo (Toledo) 45.005

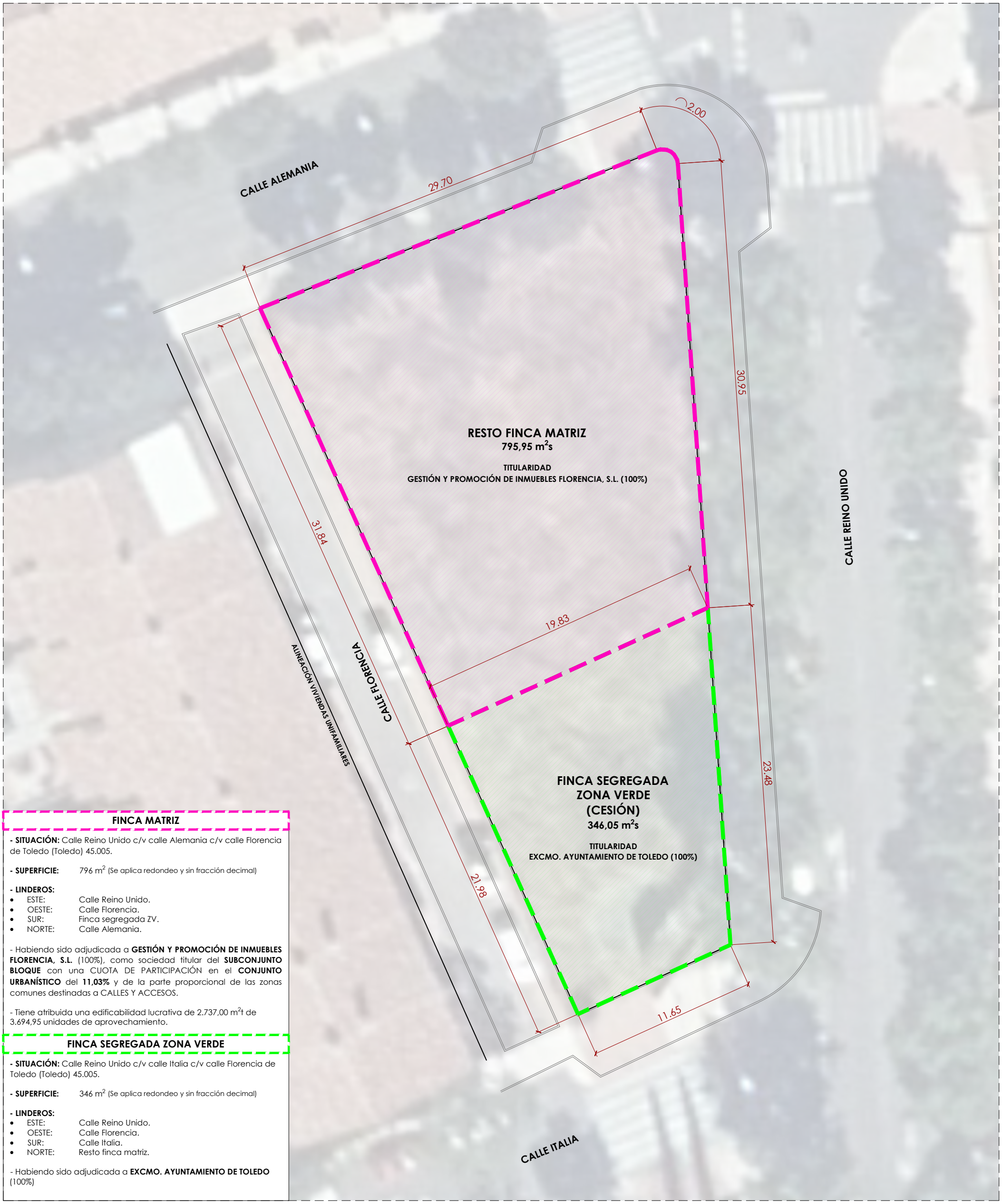
ESTADO ACTUAL
FINCA MATRIZ

Nº DE PLANO: PR-02

escala - 1/250

LA PROPIEDAD: GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.

FECHA: Marzo ´24



FINCA MATRIZ

- SITUACIÓN: Calle Reino Unido c/v calle Alemania c/v calle Florencia de Toledo (Toledo) 45.005.

- SUPERFICIE: 796 m^2 (Se aplica redondeo y sin fracción decimal)

- LINDEROS:

- ESTE: Calle Reino Unido.
- OESTE: Calle Florencia.
- SUR: Finca segregada ZV.
- NORTE: Calle Alemania.

- Habiendo sido adjudicada a **GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.** (100%), como sociedad titular del **SUBCONJUNTO BLOQUE** con una CUOTA DE PARTICIPACIÓN en el **CONJUNTO URBANÍSTICO** del **11,03%** y de la parte proporcional de las zonas comunes destinadas a CALLES Y ACCESOS.

- Tiene atribuida una edificabilidad lucrativa de 2.737,00 m^{2}t de 3.694,95 unidades de aprovechamiento.

FINCA SEGREGADA ZONA VERDE

- SITUACIÓN: Calle Reino Unido c/v calle Italia c/v calle Florencia de Toledo (Toledo) 45.005.

- SUPERFICIE: 346 m^2 (Se aplica redondeo y sin fracción decimal)

- LINDEROS:

- ESTE: Calle Reino Unido.
- OESTE: Calle Florencia.
- SUR: Calle Italia.
- NORTE: Resto finca matriz.

- Habiendo sido adjudicada a **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO** (100%)

ARQUINUR
ARQUITECTURA
INGENIERIA Y URBANISMO

Arquitecto: Gustavo A. Gómez Valadés

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

C/ Victoria, 20
45730 Villafranca de los Caballeros
TOLEDO

Tlf: 926 57 81 33
Fax: 926 57 87 52
Móvil: 625 45 81 64

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SITUACIÓN: C/ REINO UNIDO - SECTOR 3 - "BUENAVISTA" Toledo (Toledo) 45.005

ESTADO FINAL
SEGREGACIÓN

Nº DE PLANO: PR-03

escala - 1/250

LA PROPIEDAD: GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.

FECHA: Marzo ´24

FINCA SEGREGADA		
ZONA VERDE		
X	Y	PTO
411615.88	4415269.78	P1
411605.27	4415264.96	P2
411596.24	4415285.00	P3
411614.30	4415293.21	P4
RESTO FINCA MATRIZ		
X	Y	PTO
411596.24	4415285.00	P3
411614.30	4415293.21	P4
411612.22	4415324.09	P5
411612.17	4415324.35	P6
411611.94	4415324.73	P7
411611.72	4415324.91	P8
411611.47	4415325.03	P9
411611.02	4415325.07	P10
411610.76	4415325.00	P11
411583.16	4415314.03	P12

SISTEMA DE COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30

ARQUINUR
ARQUITECTURA
INGENIERIA Y URBANISMO

Arquitecto: Gustavo A. Gómez Valadés

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

C/ Victoria, 20
45730 Villafranca de los Caballeros
TOLEDO

Tlf: 926 57 81 33
Fax: 926 57 87 52
Móvil: 625 45 81 64

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SITUACIÓN:
C/ REINO UNIDO - SECTOR 3 - "BUENAVISTA"
Toledo (Toledo) 45.005

ESTADO FINAL
FINCAS RESULTANTES
GEORREFERENCIADAS

Nº DE PLANO:
PR-04

escala - 1/250

LA PROPIEDAD:
GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.

FECHA:
Marzo ´24

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

CALLE REINO UNIDO

SECTOR 3 – BUENAVISTA

III. ANEXOS

ANEXO 1. FICHA CATASTRAL DE LA FINCA ORIGEN

Dirección:	Calle Reino Unido c/v calle Italia y calle Alemania.
Ref. catastral:	1754301VK1115D0001DO
Población:	TOLEDO 45.005
Provincia:	TOLEDO
Propiedad:	GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.

ARQUINUR ARQUITECTURA INGENIERIA Y URBANISMO

PROMOTOR: **GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.**

ARQUITECTO: **GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS**

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1754301VK1115D0001DO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

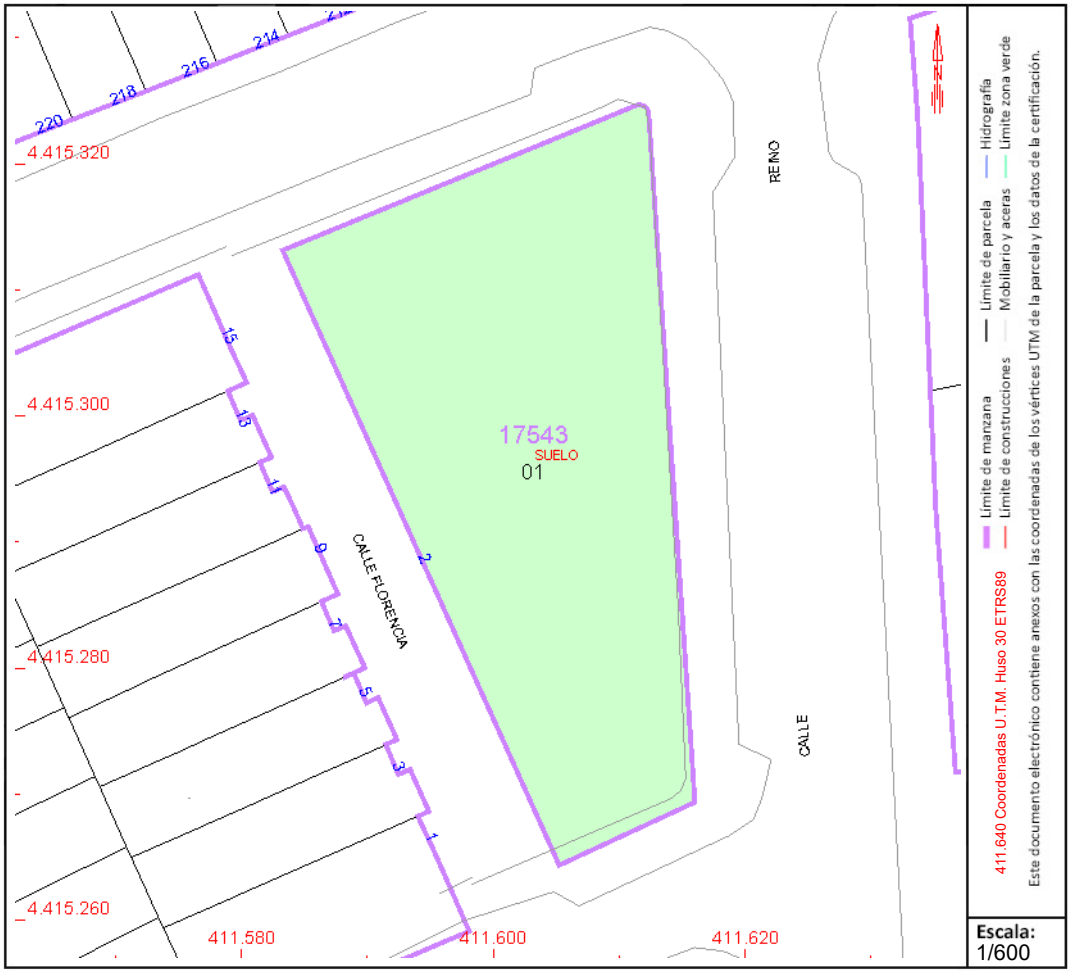
Localización:

CL FLORENCIA 2 Suelo
45005 TOLEDO [TOLEDO]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.142 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 21 de Septiembre de 2023

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

CALLE REINO UNIDO

SECTOR 3 – BUENAVISTA

III. ANEXOS

ANEXO 2. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD

Dirección:	Calle Reino Unido c/v calle Italia y calle Alemania.
Ref. catastral:	1754301VK1115D0001DO
Población:	TOLEDO 45.005
Provincia:	TOLEDO
Propiedad:	GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.

ARQUINUR ARQUITECTURA INGENIERIA Y URBANISMO

PROMOTOR: **GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.**

ARQUITECTO: **GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS**

ALBERTO SAN ROMAN AGUILA
N O T A R I O
C/ Agua , 100 - Bajo
Tel.: 925 35 88 89 - Fax: 925 395122
45593 BARGAS (Toledo)

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA----------

NÚMERO NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE.-

En Bargas, a dieciséis de Octubre de dos mil veintitrés. ----------

Ante mí, **ALBERTO SAN ROMÁN ÁGUILA**, Notario del Ilustre Colegio de Castilla-La Mancha con residencia en **Bargas**, Distrito de Toledo.----------

----------**COMPARECEN** ----------

DON FÉLIX CAMUÑAS HEBRERO, mayor de edad, nacido el día siete de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, casado, industrial, con domicilio a estos efectos en Leganés (Madrid), Calle Sancho Panza número 134, C.P. 28918, provisto con D.N.I. número: 06224747G.--------

DON PEDRO-ANTONIO JIMENO MAROTO, mayor de edad, nacido el veintidós de septiembre de mil novecientos setenta, casado, industrial, con domicilio a estos efectos en Leganés (Madrid) en Calle Sancho Panza número 134 C.P. 28918, provisto con D.N.I. número: 06240112M. ----------

INTERVIENE: En su propio nombre y derecho y además: ----------

A) Don Félix Camuñas Hebrero, nombre y representación, como ***administrador único***, de la entidad mercantil denominada "**ARNOBIA COMERCIAL S.L. unipersonal**", domiciliada en ***Leganés (Madrid) Calle Sancho Panza número 134, C.P. 28918***, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Manuel Mellado Rodríguez, el día 25 de junio de 2018, con el número 1697 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37860, folio 119, hoja M-674326, inscripción 1ª.----------

Tiene CIF **B88139555** y cuyo código CNAE correspondiente a su actividad principal es **6420**.- Actividades de las sociedades holding.----------

Su objeto social es el siguiente: "Tenencia de valores y participaciones en sociedades, nacionales o extranjeras y control y dirección de sus participaciones en empresas. ----------

La comercialización de todo tipo de inmuebles, la promoción de edificaciones, directamente o como mediadora, en comunidades de propietarios, cooperativas u otras formas; la construcción de todo tipo de inmuebles, directamente o contratando con terceros; la realización de

reformas, reparaciones, rehabilitaciones y obras en general; y la explotación de fincas urbanas por cualquier medio, en particular mediante su arrendamiento." ----------

Modificado sus estatutos por acuerdo de la junta general universal celebrada el día 2 de enero de 2020, elevados a público en virtud de escritura autorizada por el nombrado notario de Madrid, don Manuel Mellado Rodriguez, el día 18 de febrero de 2020, con el número 394 de protocolo, que causó la inscripción 3ª en la hoja de la sociedad. ----------

Trasladado su domicilio al actual por acuerdo de la junta General extraordinaria celebrada el día treinta y uno de Enero de dos mil veintidós, elevados a público en virtud de escritura autorizada por mí, el día 8 de febrero de 2022, con el número 127 de protocolo, debidamente inscrita, en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37860, folio 123, Hoja M-674326, inscripción 4ª. ----------

Y está facultado para este otorgamiento: ----------

Por razón de su cargo de **Administrador único**, cargo que afirma ejercer en la actualidad para el que fue

nombrado, por plazo **indefinido**, en la escritura de constitución anteriormente reseñada. Copia autorizada y debidamente inscrita tengo la vista, cuyas facultades derivadas de su condición de administrador, a mi juicio, ***considero suficientes*** para este otorgamiento. ----------

Asevera el administrador de la Sociedad, que se encuentra en el ejercicio de su cargo, que no le han sido revocadas, suspendidas, limitadas o condicionadas en modo alguno sus facultades, encontrándose vigente su nombramiento y subsistiendo la vida de su representada que no ha sido modificada ni disuelta, y que no han variado ninguna de las circunstancias anteriormente reseñadas, especialmente las referidas al objeto social y domicilio. -----

Yo, el Notario, he procedido a consultar, a través de **SIGNO**, la lista de números de identificación fiscal revocados, no constando en la misma el de la entidad interviniente, todo ello en cumplimento de lo dispuesto en el art. 23 de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862, según redacción dada por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal. ----------

B) **Don Pedro-Antonio Jimeno Maroto**, nombre y representación, como ***administrador único***, de la entidad mercantil denominada "**FAMILY JIM, S.L. unipersonal**", domiciliada en ***Leganés (Madrid) Calle Sancho Panza***

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

Notaría de D. Alberto San Román Aguilo
NIHIL PRIUS FIDE
BARGAS

número 134, C.P. 28918, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Manuel Mellado Rodríguez, el día 25 de Junio de 2018, con el número 1695 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 378939, folio 22, hoja M-675547, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. número **B88139563** y CNAE correspondiente a su actividad principal: **6420**, actividades de las sociedades de holding. ----------

Su objeto social es el siguiente: "Tenencia de valores y participaciones en sociedades, nacionales o extranjeras y control y dirección de sus participaciones en empresas. ----------

La comercialización de todo tipo de inmuebles, la promoción de edificaciones, directamente o como mediadora, en comunidades de propietarios, cooperativas u otras formas; la construcción de todo tipo de inmuebles, directamente o contratando con terceros; la realización de reformas, reparaciones, rehabilitaciones y obras en general; y la explotación de fincas urbanas por cualquier medio, en particular mediante su arrendamiento." ----------

Trasladado su domicilio al actual por acuerdo de la junta General extraordinaria celebrada el día 12 de marzo de 2021, elevados a público en virtud de escritura autorizada por mí, el día 5 de mayo de 2021, con el número 470 de protocolo, debidamente inscrita, en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37939, folio 26, inscripción 5ª, hoja M-675547.----------

Y está facultado para este otorgamiento, por razón de su cargo de **Administrador único**, cargo que afirma ejercer en la actualidad para el que fue nombrado, por plazo **indefinido**, en la escritura de constitución anteriormente reseñada. Copia autorizada y debidamente inscrita tengo la vista, cuyas facultades derivadas de su condición de administrador, a mi juicio, ***considero suficientes*** para este otorgamiento. ----------

Asevera el administrador de la Sociedad, que se encuentra en el ejercicio de su cargo, que no le han sido revocadas, suspendidas, limitadas o condicionadas en modo alguno sus facultades, encontrándose vigente su nombramiento y subsistiendo la vida de su representada que no ha sido modificada ni disuelta, y que no han variado ninguna de las circunstancias anteriormente reseñadas, especialmente las referidas al objeto social y domicilio. -----

Yo, el Notario, he procedido a consultar, a través

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

Notaría de D. Alberto San Román Aguila
NIHIL PRIUS FIDE
BARGAS

de **SIGNO**, la lista de números de identificación fiscal revocados, no constando en la misma el de la entidad interviniente, todo ello en cumplimento de lo dispuesto en el art. 23 de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862, según redacción dada por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal. ----------

Les **identifico** por sus reseñados documentos de identidad y, a mi juicio, **ejercen** su capacidad jurídica mediante su decisión de otorgar esta escritura pública de **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD LIMITADA**, y a tal efecto:----------

----------**EXPONEN** ----------

I.- Las mercantiles "**ARNOBIA COMERCIAL S.L. unipersonal**" y "**FAMILY JIM, S.L. unipersonal** son dueñas cada una del pleno dominio del 5,515%, en conjunto del 11,03%, por el título que se dirá, de la siguiente finca: --

BIEN INMUEBLE: ----------

URBANA SITA EN TOLEDO. ----------

URBANA.- Parcela de terreno número VEINTISEIS de ***once mil seiscientos veintitrés metros cuadrados***

Toledo nº 1
Tomo 1224
Libro 716
Folio 217
Finca 36152
Insc.ª 9ª
Anot.ª

sita en **Toledo**, resultante de la modificación puntual número dos, del Plan Parcial del Sector Tres del Suelo Urbanizable Programado del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, con Referencia Catastral: **1653026VK1115D0001FO**.----------

Sobre dicha parcela se ha declarado un **CONJUNTO URBANISTICO** sobre la parcela número **VEINTISÉIS**. El Conjunto estará integrado por **dos subconjuntos** denominados **VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS y EDIFICIO BLOQUE**.----------

EL SUBCONJUNTO EDIFICIO BLOQUE estará situado en la zona de la parcela más próxima a la calle Reino Unido. Tiene forma de un polígono irregular, definido por las siguientes medidas: en el lado Este, que linda con la calle Reino Unido, en línea sensiblemente recta, de sesenta y dos metros. El lado Suroeste, linda con la nueva calle F, hoy denominada calle Florencia, que lo separa del primer grupo de viviendas unifamiliares en línea sensiblemente recta de cincuenta y cinco metros lineales. El lado Sureste, linda en línea recta de doce metros, con calle Italia y el lado Noroeste, linda con la calle Alemania en línea recta de treinta metros, seis centímetros lineales.----------

Dicho polígono o subconjunto encierra una superficie en planta de ***mil ciento cincuenta y seis metros, se-***

Notaría de D. Alberto San Román Aguila
PLUS PRIUS FIDE
BARGAS

senta y cinco decímetros cuadrados. El uso urbanístico de este subconjunto **"edificio Bloque"** será el permitido por la ficha urbanística dimanante del Proyecto de Compensación. ----------

EL SUBCONJUNTO VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, consta de cuatro grupos de viviendas unifamiliares adosadas con garaje cada una de ellas, tres de dieciséis unidades y uno de ocho unidades que componen un total de CINCUENTA Y SEIS viviendas. Dicho subconjunto, incluidas las zonas dedicadas a jardines de uso exclusivo de cada una de las viviendas del mismo, ocupa una superficie de nueve mil trescientos treinta y cuatro metros, cuarenta y un decímetros cuadrados. De este **subconjunto** fue declarada la obra nueva, que se encuentra actualmente terminada, y fue constituida en régimen de propiedad horizontal tumbada, formando 56 fincas nuevas e independientes, registrales 49.187 a 49.242, ambas inclusive. ----------

LA ZONA DESTINADA A CALLES Y ACCESOS.

Es zona común del Conjunto Urbanístico y com-

prende el **resto de la parcela**, que estará destinado a calles de acceso a las distintas viviendas unifamiliares adosadas, calles interiores del Conjunto, ocupando una superficie total de **mil ciento treinta y un metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados**. ----------

Declaraciones de obra nueva de los Subconjuntos.- La declaración de obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal de cada uno de los subconjuntos integrantes del Conjunto, se irán formalizando a medida que se inicien las dos distintas promociones en que se configuran y a medida que se obtengan las correspondientes licencias municipales. ----------

A cada Subconjunto se le atribuye en el CONJUNTO URBANISTICO una CUOTA DE PARTICIPACION que sirve de módulo para la contribución a los beneficios, cargas y gastos del Conjunto, a saber: ----------

- Subconjunto **EDIFICIO-BLOQUE: ONCE COMA CERO TRES POR CIENTO.** - Subconjunto **VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS: OCHENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y SIETE POR CIENTO**. ----------

Las entidades Arnobia Comercial S.L. y Family Jim S.L. son titulares del "subconjunto del Edificio Bloque" que tiene a asignado una cuota de participación en el conjunto urbanístico del 11,03% y de la parte proporción de las zo-

nas comunes destinadas a Calles y Accesos, correspondiendo a cada sociedad el 5,515%. ----------

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Toledo, al tomo 1224, libro 716, folio 216, finca número **36152**, inscripción 8ª. C.R.U. **45020000294851.**----------

VALOR. Se valora en la cantidad de **OCHOCIENTOS MIL EUROS (800.000,00 €).** ----------

DATOS CATASTRALES: Referencia Catastral número **1754301VK1115D0001DO**, según certificación obtenida por mí, el Notario, por consulta a la oficina virtual de catastro que incorporo a esta matriz. ----------

Manifestando los comparecientes que la descripción que contiene la certificación catastral se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento de esta escritura. ----------

Advierto expresamente a los comparecientes acerca de la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria del Impuesto sobre bienes inmuebles en los términos previsto en el **artículo 79 de la ley 58/2.003, de 17 de di-**

ciembre, General Tributaria y **artículo 64 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de marzo**, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley de Haciendas Locales** (de cuyo contenido quedan informados por mí el notario). Manifestando la parte hipotecante estar al corriente la situación tributaria de los bienes. ----------

Hago constar yo, el notario, que he sido dispensado de la obtención de la previa información en el Ayuntamiento correspondiente sobre la existencia o no de deudas pendientes en relación al impuesto sobre Bienes inmuebles.----------

TÍTULO.- Les pertenece a casa sociedad el pleno dominio del 5,515% de la finca por compra a la entidad CORAL HOME SL, en virtud de escritura autorizada por mí en Bargas el día 30 de noviembre de 2021, con el número 1230 de protocolo. ----------

Título que no me exhiben por lo que yo, el Notario, hago las advertencias oportunas. ----------

CARGAS: -La finca descrita, según manifiestan, independientemente de la afección a la liquidación del impuesto está libre de cargas. ----------

De la información que se dirá está gravada con las siguientes cargas: ----------

Por procedencia: Gravada con una ***servidumbre de***

paso con un ancho de 5m. y una longitud de 2, 5 km. a favor de la finca registral número 12.115. ----------

Por procedencia de la finca 36124, inscrita al tomo 1026, libro 518, folio 94 el día 1 de Enero de 1990, que procedía de la finca 327, inscrita al tomo 14, libro 2, folio 347 el día 19 de Abril de 1974. ----------

Servidumbre de paso a favor del subconjunto de viviendas unifamiliares adosadas. ----------

SERVIDUMBRE DE PASO: Se constituye una servidumbre de paso, predial, positiva, discontinua, aparente y voluntaria, en los siguientes términos: **predio sirviente**: La parcela número **VEINTICINCO**, registral 36.151, al folio 147 del Tomo 1.026. **predio dominante**: La finca de este número, registral 36.152. **Objeto de la servidumbre**: Acceso y paso, entrada y salida de personas y vehículos, de los propietarios de las viviendas construidas sobre la parcela de este número, predio dominante, señaladas con los números **uno a cincuenta y seis**, registrales 49.187 a 49.242, con objeto de acceder a la finca destinada a **USOS DEPORTIVOS**, número **veinticuatro**, registral 49.174,

predio sirviente. El paso se efectuará por una franja de terreno de tres metros de ancha en todo el largo del lindero del frente de la parcela **veinticuatro**, registral 49.174, que se concreta justo en el espacio abierto de separación entre dicha parcela veinticuatro y la calle pública denominada Alemania.----------

Formalizada en virtud de Escritura autorizada por la que fue Notario de Toledo, doña Ana Fernández-Tresguerres García, el día 24 de Noviembre de 1997, con el número 2556 de su protocolo, motivando la inscripción 3ª. ----------

La descripción, titularidad y cargas reseñadas coinciden con el contenido del Registro de la Propiedad, según resulta de las notas simples informativas expedidas por el Registro de la Propiedad de Toledo número uno, con fecha de *once de Octubre de dos mil veintitrés y remitida por telefax, al no estar todavía operativo el sistema de conexión telemática entre notarías y registros que permita su comprobación inmediata de conformidad con el artículo 175 del reglamento Notarial,* la cual incorporo a esta matriz. ---------

SITUACIÓN URBANISTICA:- Hacen constar los comparecientes que la finca objeto de esta escritura no forma parte de área alguna sujeta al tanteo y retracto urbanístico a que se refiere la legislación urbanística auto-

nómica correspondiente y el capítulo XI del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio. ----------

GASTOS DE COMUNIDAD: La parte aportante declara hallarse al corriente en el pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios. Y expresamente los comparecientes se exoneran de aportar los certificados de deudas previsto en el artículo 9 de la ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1960, por constarle dicho estado.

Así mismo les advierto del contenido del artículo 9.1.i de la ley de propiedad Horizontal. ----------

SITUACIÓN URBANÍSTICA:- Hacen constar los comparecientes aportante que la finca objeto de esta escritura no forman parte de área alguna sujeta al tanteo y retracto urbanístico a que se refiere la legislación urbanística autonómica correspondiente y el capítulo XI del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio.----------

PROPIEDAD HORIZONTAL: En la escritura reseñada en el apartado título no resultan las normas por las cuales se rige la comunidad de propietarios. Manifestando el compareciente conocerlas y aceptarlas. ---------- .

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- La finca descrita se encuentra libre de arrendamientos y ocupantes según manifiesta la parte vendedora. ----------

CLÁUSULA MEDIOAMBIENTAL: A los efectos de los dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de 8 de abril de residuos y suelos contaminados, manifiestan los comparecientes que en la finca objeto de la presente no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo, ni tiene conocimiento de que la misma haya sido sometida a procedimientos de contaminación de suelo por su anteriores propietarios u ocupantes. ----------

II.- Las mercantiles "**ARNOBIA COMERCIAL S.L. unipersonal**" y "**FAMILY JIM, S.L. unipersonal**" por medio de sus representantes, manifiestan que es su **deseo** constituir una sociedad mercantil de **responsabilidad limitada**, lo que llevan a efecto por medio de esta escritura, y con arreglo a las siguientes, tras advertirles expresamente yo, el notario, que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, les informo a los comparecientes acerca de las ventajas de emplear los Puntos de Atención al Emprendedor (PAE) y el Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE), para su constitución y la realización de otros trámites ligados

al inicio de su actividad. ----------

Este procedimiento presenta las siguientes ventajas: ----------

a) Un menor coste y plazos reducidos de constitución.----------

b) La prestación de servicios de información y asesoramiento (incluidas las medidas de apoyo financiero estatales, autonómicas y locales). ----------

c) La cumplimentación automática de las obligaciones en materia tributaria y de Seguridad Social asociadas al inicio de la actividad. ----------

d) La posibilidad de realizar trámites asociados al inicio de la actividad ante autoridades estatales, autonómicas y locales asociadas, mediante la presentación de comunicaciones y declaraciones responsables.----------

e) El seguimiento del estado de la tramitación ante los organismos competentes. ----------

A pesar de ello, los fundadores, según concurren, **renuncian** a la tramitación de la constitución de la sociedad a través de la utilización del Documento Único Elec-

trónico (DUE) y del sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE) y la constituye en este acto con arreglo a las siguientes: ----------

----------**ESTIPULACIONES**----------

PRIMERA.- Las mercantiles "**ARNOBIA COMERCIAL S.L. unipersonal**" y "**FAMILY JIM, S.L. unipersonal**" tienen la voluntad de constituir y constituyen mediante esta escritura, por medio de sus representantes, una Sociedad de Responsabilidad Limitada, de nacionalidad española, con la denominación de **"GESTION Y PROMOCION DE INMUEBLES FLORENCIA, SOCIEDAD LIMITADA",** de **duración indefinida**. ----------

La denominación adoptada no está registrada por ninguna otra Sociedad en el Registro Mercantil Central, según acreditan con el oportuno ***certificado*** que me entrega y dejo unido a esta matriz, como documento unido, para reseñar en las copias que de la presente se expida.---

Dicho certificado me es entregado por los interesados, quienes lo han obtenido de forma ***telemática***. ----------

Según manifiesta su CNAE es **4121**. Construcción de edificios residenciales. ----------

Me hacen entrega de los **Estatutos de la mercantil**, redactados en **ocho** folios de papel común, firmados

Notaría de D. Alberto San Román Aguilar - BARGAS - NIHIL PRIUS FIDE

por los representantes de los socios fundadores y que incorporo a esta matriz para formar parte de la misma tras su lectura y aceptación por el compareciente.----------

SEGUNDA .- **CAPITAL SOCIAL, APORTACIONES, ASUNCIÓN DE PARTICIPACIONES Y ACREDITACIÓN DE LA REALIDAD DE LAS APORTACIONES**.-------

a).- Capital Social, aportaciones y asunción.- -----

El capital social de la Compañía se fija en la cantidad de **OCHOCIENTOS MIL EUROS (800.000,00 €)** dividido y representado por **OCHOCIENTAS MIL participaciones sociales de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas**, iguales, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente del **UNO al OCHOCIENTOS MIL (1 al 800.000),** ambas inclusive, que no podrán denominarse acciones ni incorporarse a títulos negociables, suscribiéndose y desembolsándose total e íntegramente por los socios fundadores de la siguiente manera:----------

a) La entidad "**ARNOBIA COMERCIAL S.L. unipersonal**" *por medio de su representante,* suscribe CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000,00 €) y se le

asigna y adjudican CUATROCIENTAS MIL participaciones sociales, números **UNA a la CUATROCIENTAS MIL (1 a la 400.000)** ambas inclusive y para su pago aporta a la Sociedad:----------

La participación del pleno dominio del 5,515% del bien descrito en el expositivo primero de esta escritura por valor de **CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000,00 €)**. --

Suma la aportación de la socia la cantidad de **CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000,00 €)**. ----------

b) La entidad "**FAMILY JIM, S.L. unipersonal**" *por medio de su representante,* suscribe CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000,00 €) y se le asigna y adjudican CUATROCIENTAS MIL participaciones sociales, números **CUATROCIENTAS MIL UNA a la OCHO MIL (400.001 a la 800.000)** ambas inclusive y para su pago aporta a la Sociedad:----------

La participación del pleno dominio del 5,515% del bien descrito en el expositivo primero de esta escritura por valor de **CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000,00 €)**. --

Suma la aportación de la socia la cantidad de **CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000,00 €)**. ----------

Con lo que el capital social, cuya cifra asciende OCHOCIENTOS MIL EUROS (800.000,00 €), queda totalmente desembolsado. ----------

b).- Acreditación de la realidad de las aportaciones.----------

Respecto a las aportaciones no dinerarias. Los comparecientes aprueban y ratifican la valoración dada a la aportación social no dineraria efectuada por la presente y, asimismo, las socias aportantes manifiestan que el bien les pertenecen por legítimo título, estando libres de cualquier carga y gravamen.----------

Con ello queda desembolsado la totalidad del capital social. ----------

TERCERA.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.- NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN DE SU INTEGRANTE.- Los comparecientes en la representación que ostentan, optan en este acto por que el Órgano de Administración adopte la estructura de ***DOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS***. *Y se designa como tales a los comparecientes* ***don Félix Camuñas Hebrero y don Pedro-Antonio Jimeno Maroto***, cuyas demás circunstancias personales han sido ya expuestas, quienes desempeñarán su cargo por tiempo **indefinido** y tendrá atribuidas, conse-

cuentemente, todas y cada una de las facultades representativas y competencias que a dicho cargo atribuye los Estatutos Sociales y la Ley. ----------

Aceptación.- ***Don Félix Camuñas Hebrero y don Pedro-Antonio Jimeno Maroto*** nombrados **ADMINISTRADORES SOLIDARIOS** de la Compañía y cuyas circunstancias personales constan en la intervención, **ACEPTAN SU CARGO**, aseverando que desempeñarán dicho cargo orgánico bien y fielmente, con la diligencia propia de un ordenado empresario y representante leal en defensa del interés social, haciendo constar que no está incurso en alguna de las prohibiciones, incapacidades e incompatibilidades legales, en particular: las consignadas en los Estatutos Sociales y las determinadas en el artículo 213 de la Ley; las establecidas en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas; las indicadas en la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y altos cargos de la Administración General del Estado; ni en ninguna otra de la misma naturaleza aplicable en el territorio correspondiente al domicilio social. ----------

CUARTA.- INICIO DE OPERACIONES. La Sociedad da comienzo a sus operaciones desde el otorgamiento

de esta escritura, acordando los otorgantes que el Órgano de Administración, aun no inscrita la Sociedad en el Registro Mercantil, está facultado para el pleno desarrollo del Objeto social y para realizar toda clase de actos y contratos, a los cuales quedará obligada la Sociedad una vez inscrita la misma en el Registro Mercantil correspondiente.

QUINTA.- **INSCRIPCIÓN PARCIAL.-** De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, el otorgante consiente expresamente la **inscripción parcial** de la presente escritura y de los Estatutos, en el supuesto que cualquiera de sus cláusulas o estipulaciones adoleciese de algún defecto a juicio del Registrador Mercantil. ----------

SEXTA.- PRESENTACION TELEMÁTICA.- ----------

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 249 del Reglamento Notarial, los comparecientes ***renuncian expresamente*** a la presentación telemática, dispensándome a mí, el Notario, de la presentación de la misma y exonerándome de toda responsabilidad por ello. ----------

SÉPTIMA.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES. ---

Se solicita la exención del concepto operaciones societarias, respecto de esta escritura de constitución de sociedad limitada, de conformidad con el Artículo 45.1B.11 del texto refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la redacción dada por el Real Decreto 13/2010.----------

FISCALIDAD.- Hago las reservas y advertencias legales, especialmente las fiscales y, en forma expresa, las relativas al plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar este documento a la liquidación tributaria y a las responsabilidades en que incurren de no efectuar la presentación. ----------

Los representantes de las entidades fundadoras hacen constar que por la presente aportación no dineraria se ha devengado el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido, que asciende a la cantidad de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS (168.000,00€)**, calculado al tipo de 21%, en conformidad con el art. 8.dos.2º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. ----------

OCTAVA.-.- Manifestaciones derivadas de la Ley 10/2.010. ----------

"Yo, el notario, hago constar expresamente que he

cumplido con la obligación de identificación del titular real de la persona física que impone la Ley 10/2.010, de 28 de abril, cuyo resultado, según manifiestan los comparecientes, es que no hay mas titular real que los comparecientes otorgantes de esta escritura."----------

Así mismo hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de las **personas jurídicas**, a saber: ----------

1º.- ARNOBIA COMERCIAL S.L. unipersonal, mediante la consulta a la Base de datos de Titularidad Real por medio de la plataforma SIGNO del CGN y que el representante de la sociedad ***ha confirmado*** la información obtenida de la misma ----------

2º.- FAMILY JIM, S.L. unipersonal, mediante la consulta a la Base de datos de Titularidad Real por medio de la plataforma SIGNO del CGN y que el representante de la sociedad ***ha confirmado*** la información obtenida de la misma. ----------

----------**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**----------

Hago **las reservas y advertencias** legales perti-

nentes a esta escritura y más especialmente las derivadas de la Ley **3/2015 de 30 marzo**, la de la obligatoriedad de **inscribir** esta escritura en el Registro Mercantil para que la Sociedad pueda tener personalidad jurídica propia y las ordenadas por la Legislación fiscal (obligación de autoliquidar, plazo y afección de los bienes al pago del Impuesto del Estado,) así como las advertencias y sanciones previstas en la vigente Ley de Tasas 8/89. ----------

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones

previstas en la Ley a las Administraciones Públicas. Los interviniente tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. La identidad del Delegado de Protección de Datos está publicada en la Notaría. Los comparecientes se dan por enterados y en lo que menester fuere presta su consentimiento inequívoco.----------

Así lo **otorgan, se ratifican y firman**, leída que les es por mí íntegramente esta escritura por su renuncian al derecho de leerla por sí del que les informé conforme a lo dispuesto en el artículo 193 del Reglamento Notarial.--------

De que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, que cuenta, a mi juicio, con el discernimiento necesario y, en general, de todo lo contenido en esta escritura pública redactada en catorce folios de papel exclusivo notarial de la

serie HK números en el presente y en el de los trece anteriores en orden correlativo descendente, que junto con los documentos incorporados, hacen un total de treinta y cuatro folios, yo, el Notario. **DOY FE**

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- FIRMADO ALBERTO SAN ROMAN. RUBRICADO. ESTA EL SELLO DE LA NOTARIA.----------

DILIGENCIA: Referida a la escritura **949/2023** de mi protocolo que redacto yo, el Notario, para hacer constar que acto seguido del otorgamiento de la presente escritura, solicito y obtengo telemáticamente, el N.I.F. provisional de la sociedad constituida. Incorporo el justificante que he obtenido dicha aplicación. **DOY FE.-**

FIRMADO ALBERTO SAN ROMAN. RUBRICADO. ESTA EL SELLO DE LA NOTARIA.----------

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Notario, para hacer constar que el mismo día de su otorgamiento, expido copia autorizada electrónica del presente documento, para su remisión, conforme al artículo 112.1 de la Ley 24/2001, para **EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD COMPETENTE**, cuya finalidad es la inscripción en dicho Registro. **DOY FE**.- ----------

FIRMADO ALBERTO SAN ROMAN. RUBRICADO. ESTA EL SELLO DE LA NOTARIA.----------

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Notario, para hacer constar que el mismo día de su otorgamiento, he recibido comunicación remitida del Registro competente por vía telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112,2 de la Ley 24/2001 de conformidad con la cual se ha practicado el Asiento de presentación número 872 del

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

HK1305824

01/2023

Notaría de D. Alberto San Roman Aguilo
BARGAS

Diario 173. **DOY FE.**----------

FIRMADO ALBERTO SAN ROMAN. RUBRICADO. ESTA EL SELLO DE LA NOTARIA.----------

Sigue Documentación Unida

EUROPA
NOTARIO

INFORMACIÓN VISITA
Día 03/10/2023, a las 12:51 horas

DATOS GENERALES

Número documento: B88139555
Razón social: ARNOBIA COMERCIAL S,L.

DATOS COTEJADOS

Congelación de fondos: No existe coincidencia encontrada en la lista de congelación de fondos.
Titularidad real: Coincidencia encontrada en la lista de titular real.
NIF revocado: No existe coincidencia encontrada en la lista de NIF revocado.
Registro Concursal: No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

HK1305825

01/2023

Notaría de D. Alberto San Roman Aguilo
BARGAS

EUROPA NOTARIO

INFORMACIÓN VISITA
Día 03/10/2023, a las 12:52 horas

DATOS GENERALES

Número documento:	B88139563
Razón social:	FAMILY JIM S.L.

DATOS COTEJADOS

Congelación de fondos:	No existe coincidencia encontrada en la lista de congelación de fondos.
Titularidad real:	Coincidencia encontrada en la lista de titular real.
NIF revocado:	No existe coincidencia encontrada en la lista de NIF revocado.
Registro Concursal:	No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO

OCP NOTARIADO
ÓRGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(Art. 4 Ley 10/2010)

Martes, 03 de Octubre de 2023, 12:51

SOCIEDAD CONSULTADA

NIF: B88139555

Razón Social: ARNOBIA COMERCIAL S.L.

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad
25/06/2018	* Titularidad acreditada por propiedad

Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº Identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento	% Titularidad	Tipo
FELIX CAMUÑAS IIEBRERO	NIF/CIF	06224747G	España	España	07/07/1964	100.00	directa

La presente información es suministrada por el Consejo General del Notariado mediante la explotación de los datos contenidos en el Índice Único Informatizado. En concreto, mediante el cálculo automático de la participación de cada uno de los titulares reales a través de los diferentes actos jurídicos por los que se crea, se trasmite o se modifica el capital social en escritura pública.

Dada la complejidad de algunas estructuras societarias es posible que en la fecha señalada la sociedad consultada no haya intervenido directamente en ninguna escritura pública pero sí lo haya hecho otra sociedad de dicha estructura, lo que provocaría el cambio en la titularidad real de la sociedad consultada.

ancert

HK1305826

Notaría de D. Alberto San Román Aguila - BARGAS

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0,15 €

TIMBRE DEL ESTADO

01/2023

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO

OCP NOTARIADO
ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(Art. 4 Ley 10/2010)

Martes, 03 de Octubre de 2023 12:52

SOCIEDAD CONSULTADA

NIF: B88139563

Razón Social: FAMILY JIM S.L.

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad
25/06/2018	Titularidad acreditada por propiedad

Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº Identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento	% Titularidad	Tipo
PEDRO ANTONIO JIMENO MAROTO	NIF/CIF	06240112M	España	España	22/09/1970	100.00	directa

La presente información es suministrada por el Consejo General del Notariado mediante la explotación de los datos contenidos en el Índice Único informatizado. En concreto, mediante el cálculo automático de la participación de cada uno de los titulares reales a través de los diferentes actos jurídicos por los que se crea, se trasmite o se modifica el capital social en escritura pública.

Dada la complejidad de algunas estructuras societarias es posible que en la fecha señalada la sociedad consultada no haya intervenido directamente en ninguna escritura pública pero sí lo haya hecho otra sociedad de dicha estructura, lo que provocaría el cambio en la titularidad real de la sociedad consultada.

ancert

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1754301VK1115D0001DO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL FLORENCIA 2 Suelo 45005 TOLEDO [TOLEDO]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

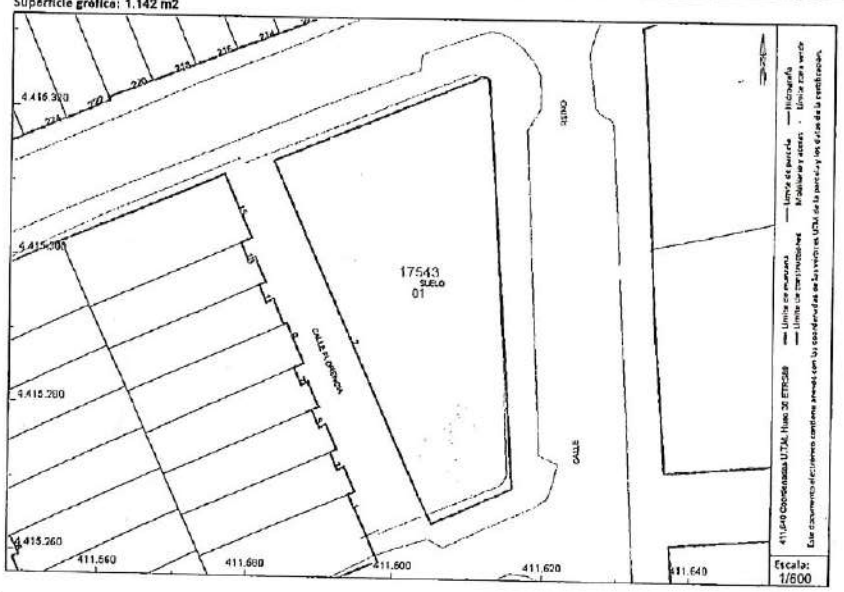
Valor catastral [2023]:	436.052,76 €
Valor catastral suelo:	436.052,76 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ARNOBIA COMERCIAL S.L.	B88139555	50,00% de propiedad	CL SANCHO PANZA 134 LEGANES 28918 LEGANES [MADRID]
FAMILY JIM S.L.	B88139563	50,00% de propiedad	CL SANCHO PANZA 134 28918 LEGANES [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.142 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 1 DE BARGAS [Toledo]
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 03/10/2023

Hoja 1/1

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: GV86AHJ3ZYG7P8TA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/10/2023

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

HK1305827

01/2023

Notaría de D. Alberto San Román Aguila
NIHIL PRIUS FIDE
BARGAS

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1754301VK1115D0001DO

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: QV80AHJ3ZYG7P8TA

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VÉRTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	411592.41	4415292.64									
2	411683.22	4415313.06									
3	411611.17	4415324.48									
4	411611.44	4415324.56									
5	411611.72	4415324.55									
6	411611.97	4415324.41									
7	411612.16	4415324.21									
8	411612.25	4415323.95									
9	411612.25	4415323.68									
10	411614.33	4415292.64									
11	411615.89	4415289.34									
12	411605.17	4415284.33									
13	411592.41	4415292.64									

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 1754301VK1115D0001DO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL FLORENCIA 2 Suelo
45005 TOLEDO [Toledo]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa

Fecha de valor: 03/10/2023

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 1 DE BARGAS [Toledo]

Finalidad: Efectos Informativos

Fecha de emisión: 03/10/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: PZ497S4CGE5JSE1Y (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/10/2023

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

HK1305828

01/2023

Notaría de D. Alberto San Roman Aguila
BARGAS

Informe de Fax 2023-10-09 12:07:26

UUID	8382c49e-1c9e-40c5-8b69-c2ef128854d6	Dirección	outbound
Fecha	2023-10-09 12:06:01	Duración	00:01:24
Cuenta	1057926358889@trunk.voztelcom.es	ID local	925395122
Número de llamante	925358889	ID remoto	
Número de destino	925250364	Velocidad de transferencia	9600
Número de páginas	2	Páginas transferidas	2
Resultado	Éxito	Resolución de imagen	8040x7700

** Primera pagina **

SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUADA
(art. 175 R.N. y 354 del R.H)
Notario: DON ALBERTO SAN ROMAN AGUILA
C/ Agua Nº 100, Bajo.
Bargas (Toledo).
TELÉFONO: 925-35.88.89
FAX: 925-39.51.22

PETICIÓN NÚMERO: 374

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NÚMERO UNO
FECHA DE SOLICITUD: nueve de Octubre de dos mil veintitrés
FECHA PARA LA QUE SE SOLICITA LA INFORMACIÓN: once de Octubre de dos mil veintitrés

1.-TITULAR REGISTRAL DE LA FINCA: Las mercantiles **"ARNOBIA COMERCIAL S.L. unipersonal"** y **" FORMTEXT FAMILY JIM, S.L. unipersonal"** son dueñas cada una del 5,515% de la siguiente finca

2.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:
URBANA SITA EN TOLEDO.
URBANA.- Parcela de terreno de ***once mil seiscientos veintitrés metros cuadrados***, sita en **Toledo,** resultante de la modificación puntual número dos, del Plan Parcial del Sector Tres del Suelo Urbanizable Programado del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, con Referencia Catastral: **1653026VK1115D0001FO.**
Sobre dicha parcela se ha declarado un **CONJUNTO URBANISTICO** sobre la parcela número **VEINTISÉIS.** El Conjunto estará integrado por **dos subconjuntos** denominados **VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS y EDIFICIO BLOQUE.**
EL SUBCONJUNTO EDIFICIO BLOQUE estará situado en la zona de la parcela más próxima a la calle Reino Unido. Tiene forma de un polígono irregular, definido por las siguientes medidas: en el lado Este, que linda con la calle Reino Unido, en línea sensiblemente recta, de sesenta y dos metros. El lado Suroeste, linda con la nueva calle F, hoy denominada calle Florencia, que lo separa del primer grupo de viviendas unifamiliares en línea sensiblemente recta de cincuenta y cinco metros lineales. El lado Sureste, linda en línea recta de doce metros, con calle Italia y el lado Noroeste, linda con la calle Alemania en línea recta de treinta metros, seis centímetros lineales.
Dicho polígono o subconjunto encierra una superficie en planta de ***mil ciento cincuenta y seis metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados.*** El uso urbanístico de este subconjunto **"edificio Bloque"** será el permitido por la ficha urbanística dimanante del Proyecto de Compensación.
EL SUBCONJUNTO VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, consta de cuatro grupos de viviendas unifamiliares adosadas con garaje cada una de ellas, tres de dieciséis unidades y uno de ocho unidades que componen un total de CINCUENTA Y SEIS viviendas. Dicho subconjunto, incluidas las zonas dedicadas a jardines de uso exclusivo de cada una de las viviendas del mismo, ocupa una superficie de nueve mil trescientos treinta y cuatro metros, cuarenta y un decímetros cuadrados. De este **subconjunto** fue declarada la obra nueva, que se encuentra actualmente terminada, y fue constituida en régimen de propiedad horizontal tumbada, formando 56 fincas nuevas e independientes, registrales 49.187 a 49.242, ambas inclusive.
LA ZONA DESTINADA A CALLES Y ACCESOS.

SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUADA
(art. 175 R.N. y 354 del R.H)
Notario: DON ALBERTO SAN ROMAN AGUILA
C/ Agua N° 100, Bajo.
Bargas (Toledo).
TELÉFONO: 925-35.88.89
FAX: 925-39.51.22

Notaría de D. Alberto San Román Aguila
NOTARIA PUBLICA
BARGAS

PETICIÓN NÚMERO: 374

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NÚMERO UNO
FECHA DE SOLICITUD: nueve de Octubre de dos mil veintitrés
FECHA PARA LA QUE SE SOLICITA LA INFORMACIÓN: once de Octubre de dos mil veintitrés

1.-TITULAR REGISTRAL DE LA FINCA: Las mercantiles "**ARNOBIA COMERCIAL S.L. unipersonal**" y "**FAMILY JIM, S.L. unipersonal**" son dueñas cada una del 5,515% de la siguiente finca

2.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:
URBANA SITA EN TOLEDO.
URBANA.- Parcela de terreno de ***once mil seiscientos veintitrés metros cuadrados***, sita en **Toledo,** resultante de la modificación puntual número dos, del Plan Parcial del Sector Tres del Suelo Urbanizable Programado del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, con Referencia Catastral: **1653026VK1115D0001FO.**

Sobre dicha parcela se ha declarado un **CONJUNTO URBANISTICO** sobre la parcela número **VEINTISÉIS.** El Conjunto estará integrado por dos **subconjuntos** denominados **VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS y EDIFICIO BLOQUE.**

EL SUBCONJUNTO EDIFICIO BLOQUE estará situado en la zona de la parcela más próxima a la calle Reino Unido. Tiene forma de un polígono irregular, definido por las siguientes medidas: en el lado Este, que linda con la calle Reino Unido, en línea sensiblemente recta, de sesenta y dos metros. El lado Suroeste, linda con la nueva calle F, hoy denominada calle Florencia, que lo separa del primer grupo de viviendas unifamiliares en línea sensiblemente recta de cincuenta y cinco metros lineales. El lado Sureste, linda en línea recta de doce metros, con calle Italia y el lado Noroeste, linda con la calle Alemania en línea recta de treinta metros, seis centímetros lineales.
Dicho polígono o subconjunto encierra una superficie en planta de ***mil ciento cincuenta y seis metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados.*** El uso urbanístico de este subconjunto "**edificio Bloque**" será el permitido por la ficha urbanística dimanante del Proyecto de Compensación.

EL SUBCONJUNTO VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, consta de cuatro grupos de viviendas unifamiliares adosadas con garaje cada una de ellas, tres de dieciséis unidades y uno de ocho unidades que componen un total de CINCUENTA Y SEIS viviendas. Dicho subconjunto, incluidas las zonas dedicadas a jardines de uso exclusivo de cada una de las viviendas del mismo, ocupa una superficie de nueve mil trescientos treinta y cuatro metros, cuarenta y un decímetros cuadrados. De este **subconjunto** fue declarada la obra nueva, que se encuentra actualmente terminada, y fue constituida en régimen de propiedad horizontal tumbada, formando 56 fincas nuevas e independientes, registrales 49.187 a 49.242, ambas inclusive.

LA ZONA DESTINADA A CALLES Y ACCESOS.

SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUADA
(art. 175 R.N. y 354 del R.H)
Notario: DON ALBERTO SAN ROMAN AGUILA
C/ Agua Nº 100, Bajo.
Bargas (Toledo).
TELÉFONO: 925-35.88.89
FAX: 925-39.51.22

Es zona común del Conjunto Urbanístico y comprende el **resto de la parcela**, que estará destinado a calles de acceso a las distintas viviendas unifamiliares adosadas, calles interiores del Conjunto, ocupando una superficie total de **mil ciento treinta y un metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados.**

Declaraciones de obra nueva de los Subconjuntos.- La declaración de obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal de cada uno de los subconjuntos integrantes del Conjunto, se irán formalizando a medida que se inicien las dos distintas promociones en que se configuran y a medida que se obtengan las correspondientes licencias municipales.

A cada Subconjunto se le atribuye en el CONJUNTO URBANISTICO una CUOTA DE PARTICIPACION que sirve de módulo para la contribución a los beneficios, cargas y gastos del Conjunto, a saber:

- Subconjunto **EDIFICIO-BLOQUE: ONCE COMA CERO TRES POR CIENTO.**
- Subconjunto **VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS: OCHENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y SIETE POR CIENTO.**

Las entidades Arnobia Comercial S.L. y Family Jim S.L. son titulares del "subconjunto del Edificio Bloque" que tiene a asignado una cuota de participación en el conjunto urbanístico del 11,03% y de la parte proporción de las zonas comunes destinadas a Calles y Accesos correspondiendo a cada sociedad el 5,515%.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Toledo, al tomo 1224, libro 716, folio 216, finca número **36152**, inscripción 8ª. C.R.U. **45020000294851.**

DATOS CATASTRALES: Referencia Catastral número **1754301VK1115D0001DO**

3.- CARGAS. Se ignoran

4.- OBSERVACIONES:

Fe

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NÚMERO UNO

Registrador titular: Don AURELIO MARTIN LANZAROTE - DNI/NIF 70.411.304-R

Toledo, 11 de octubre de 2023.

FINCA Nº: 1/36152
C.R.U. Nº: 45020000294861

Petición nº **1052**.
Contestación a la petición nº **374** del Notario de **BARGAS, ALBERTO SAN ROMÁN DEL AGUILA**, solicitada el día 09/10/2023

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

La descripción de la finca que consta en el Registro es la que se indica a continuación, que es coincidente con la de su solicitud.

URBANA.- Parcela de terreno número VEINTISEIS de **once mil seiscientos veintitrés metros cuadrados, sita en Toledo**, resultante de la modificación puntual número dos, del Plan Parcial del Sector Tres del Suelo Urbanizable Programado del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo. **Sobre dicha parcela se ha declarado un CONJUNTO URBANISTICO. El Conjunto estará integrado por DOS SUBCONJUNTOS denominados VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS y EDIFICIO BLOQUE.**

EL SUBCONJUNTO EDIFICIO BLOQUE estará situado en la zona de la parcela más próxima a la calle Reino Unido. Tiene forma de un polígono irregular, definido por las siguientes medidas: en el lado **Este**, que linda con la calle Reino Unido, en línea sensiblemente recta, de sesenta y dos metros. El lado **Suroeste**, linda con la nueva calle F, hoy denominada Florencia, que lo separa del primer grupo de viviendas unifamiliares en línea sensiblemente recta de cincuenta y cinco metros lineales. El lado **Sureste**, linda en línea recta de doce metros, con calle Italia y el lado **Noroeste**, linda con la calle Alemania en línea recta de treinta metros, seis centímetros lineales. Dicho polígono o subconjunto encierra **una superficie en planta de mil ciento cincuenta y seis metros, sesenta y cinco decímetros**

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

HK1305830

01/2023

Notaría de D. Alberto San Román Aguila - BARGAS - MIHIL PRIUS FIDE

cuadrados. El uso urbanístico de este subconjunto "edificio Bloque" será el permitido por la ficha urbanística dimanante del Proyecto de Compensación.

Referencia catastral del edificio bloque: 1754301VK1115D0001DO.

EL SUBCONJUNTO VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, consta de cuatro grupos de viviendas unifamiliares adosadas con garaje cada una de ellas, tres de dieciséis unidades y uno de ocho unidades que componen un total de CINCUENTA Y SEIS viviendas. Dicho subconjunto, incluidas las zonas dedicadas a jardines de uso exclusivo de cada una de las viviendas del mismo, ocupa una superficie de nueve mil trescientos treinta y cuatro metros, cuarenta y un decímetros cuadrados. De este SUBCONJUNTO fue declarada la OBRA NUEVA, que se encuentra actualmente terminada, y fue constituida en REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TUMBADA, formando 56 fincas nuevas e independientes, registrales 49.187 a 49.242, ambas inclusive.

LA ZONA DESTINADA A CALLES Y ACCESOS. Es zona común del Conjunto Urbanístico y comprende el resto de la parcela, que estará destinado a calles de acceso a las distintas viviendas unifamiliares adosadas, calles interiores del Conjunto, ocupando una superficie total de mil ciento treinta y un metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados. Declaraciones de obra nueva de los Subconjuntos.- La declaración de obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal de cada uno de los subconjuntos integrantes del Conjunto, se irán formalizando a medida que se inicien las dos distintas promociones en que se configuran y a medida que se obtengan las correspondientes licencias municipales.

A cada Subconjunto se le atribuye en el CONJUNTO URBANISTICO una CUOTA DE PARTICIPACION que sirve de módulo para la contribución a los beneficios, cargas y gastos del Conjunto: - Subconjunto EDIFICIO-BLOQUE: ONCE COMA CERO TRES POR CIENTO. - Subconjunto VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS: OCHENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y SIETE POR CIENTO.

Representación gráfica y coordinación con catastro: No coordinado con catastro.

TITULARIDAD

TITULAR:

La Entidad **ARNOBIA COMERCIAL SL** con C.I.F. **B88139555**, en cuanto a una participación indivisa del 5,515% del pleno dominio de esta finca .

Adquirida por **COMPRAVENTA** en virtud de Escritura Pública autorizada en **BARGAS** , por el/la notario/a **DON ALBERTO SAN ROMÁN DEL AGUILA** con el

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

número **1230** de su protocolo, el día 30 de noviembre de 2021; inscrita el día 21 de enero de 2022, en el Tomo **1224** del Archivo, Libro **716** de Toledo, al folio **216**, motivando la inscripción 8ª.

La Sociedad **citada es titular de una mitad indivisa:** 1.- del **SUBCONJUNTO de EDIFICIO BLOQUE** que tiene asignado una CUOTA DE PARTICIPACIÓN en el Conjunto Urbanístico del **11,03%**; y 2.- de la **parte proporcional de las zonas comunes destinadas a CALLES Y ACCESOS.**

TITULAR:

La Entidad **FAMILY JIM SL** con C.I.F. **B88139563**, en cuanto a una participación indivisa del 5,515% del pleno dominio de esta finca .

Adquirida por **COMPRAVENTA** en virtud de Escritura Pública autorizada en **BARGAS** , por el/la notario/a **DON ALBERTO SAN ROMÁN DEL AGUILA** con el número **1230** de su protocolo, el día 30 de noviembre de 2021; inscrita el día 21 de enero de 2022, en el Tomo **1224** del Archivo, Libro **716** de Toledo, al folio **216**, motivando la inscripción 8ª.

La Sociedad **citada es titular de una mitad indivisa:** 1.- del **SUBCONJUNTO de EDIFICIO BLOQUE** que tiene asignado una CUOTA DE PARTICIPACIÓN en el Conjunto Urbanístico del **11,03%**; y 2.- de la **parte proporcional de las zonas comunes destinadas a CALLES Y ACCESOS.**

CARGAS

Prescindiendo de afecciones fiscales

CARGA POR RAZÓN DE SU PROCEDENCIA:

- SERVIDUMBRE:
GRAVADA con una SERVIDUMBRE DE PASO con un ancho de 5 metros y una longitud de 2,5 km, a favor de la finca registral número 12.115

DIVISIÓN MATERIAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/36124 ASIENTO: 1 TOMO: 1026 LIBRO: 518 FOLIO: 94 FECHA: 01/01/1900, QUE PROCEDÍA DE LA

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

HK1305831

01/2023

Notaría de D. Alberto San Román Aguilá - BARGAS - NIHIL PRIUS FIDE

FINCA Nº: 1/327 ASIENTO: 22 TOMO: 14 LIBRO: 2 FOLIO: 347 FECHA: 19/04/1974.

-SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR DEL SUBCONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

EL SUBCONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, tiene a su favor la siguiente SERVIDUMBRE DE PASO: Se constituye una servidumbre de paso, predial, positiva, discontinua, aparente y voluntaria, en los siguientes términos: PREDIO SIRVIENTE: La parcela número VEINTICINCO, registral 36.151, al folio 147 del Tomo 1.026. PREDIO DOMINANTE: La finca de este número, registral 36.152. OBJETO DE LA SERVIDUMBRE: Acceso y paso, entrada y salida de personas y vehículos, de los propietarios de las viviendas construidas sobre la parcela de este número, predio dominante, señaladas con los números UNO a CINCUENTA Y SEIS, registrales 49.187 a 49.242, con objeto de acceder a la finca destinada a USOS DEPORTIVOS, número VEINTICUATRO, registral 49.174, predio sirviente. El paso se efectuará por una franja de terreno de tres metros de ancha en todo el largo del lindero del frente de la parcela VEINTICUATRO, registral 49.174, que se concreta justo en el espacio abierto de separación entre dicha parcela veinticuatro y la calle pública denominada Alemania.

Formalizada en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por el/la notario/a DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 2556 de su protocolo el día 24 de noviembre de 1997; inscrita el día 03 de febrero de 1998, en el Tomo 1026 del Archivo, Libro 518 de Toledo, al folio 149, motivando la inscripción 3ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.
No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE---

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 3

---------- ADVERTENCIA ----------

Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario. Conforme a la Instrucción de 17 de febrero de 1.998 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre principios generales de publicidad formal, se prohibe la incorporación de los anteriores datos a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

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

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

HK1305832

01/2023

Notaría de D. Alberto San Román Aguila - BARGAS -

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 9.02 €
Número de Arancel: 4.f

AVISO LEGAL

Este fax contiene información del Registro de la Propiedad de Toledo número uno que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.
Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente destruya su contenido.
Gracias

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CERTIFICACIÓN NO. 23142854

DON José Miguel Masa Burgos, Registrador Mercantil Central, certifico en base a lo interesado por:

D/Da. FAMILY JIM, S.L.U.,

que su solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha 22/09/2023, asiento 23145042 y asimismo que, efectuada la pertinente busca en la Base de Datos,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

GESTION Y PROMOCION DE INMUEBLES FLORENCIA, SOCIEDAD
LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de seis meses desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Veintidós de Septiembre de Dos Mil Veintitrés.

La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador antes expresado, con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.
El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL http://www.rmc.es/csv

--+-NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

HK1305833

01/2023

Notaría de D. Alberto San Román Aguila
NIHIL PRIUS FIDE
BARGAS

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD MERCANTIL
"GESTION Y PROMOCION DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L."

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Denominación.

La sociedad se denomina **"GESTION Y PROMOCION DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L."**

Artículo 2. Objeto

Constituye el objeto social:

1. Reformas en general y construcción, reparación y conservación de edificaciones. Solados y pavimentos (relacionado con el suministro e instalación de césped artificial); Construcción completa, reparación y conservación de edificaciones y/u obras civiles. Realización de obras de albañilería y trabajos de construcción en general. Demolición, derribos en general. Preparación y montaje de estructuras y cubiertas, postes y torres metálicas.
2. Promoción y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas, mediante la adquisición, planificación , ordenación, urbanización y parcelación de toda clase de obras de urbanización y construcción, directamente o por cuenta de terceros, y la enajenación y explotación incluso en arrendamiento (excepto el financiero) de las fincas, edificios, viviendas y locales e inmuebles en general, cualquiera que se a su destino, resultantes de la actividad, lo cual podrá llevar a efecto o por cuenta propia o ajena.
3. La compraventa, permuta, alquiler, administración, gestión y explotación, de todo tipo de bienes inmuebles sean rústicos o urbanos, y patrimonios, bien directamente o en arrendamiento.

Dichas actividades podrán ser desarrolladas directa o indirectamente mediante la titularidad de acciones o participaciones de Sociedades de idéntico o análogo objeto.

De igual modo, podrá negociar, convenir, celebrar o suscribir cualquier acuerdo, pacto o contrato con plena personalidad jurídica y capacidad de obrar, en España o en el extranjero, internacionalmente, con o en cualquier país, con cualesquiera personas o entidades físicas o jurídicas, públicas o privadas, abriendo cuantas agencias, delegaciones, sucursales, oficinas, sedes o establecimientos, nacionales o en el extranjero, o constituyendo o tomando parte por cualquier título, en cuantas sociedades, asociaciones, o cualesquiera entidades jurídicas fueran precisas, y cualquiera que sea su denominación o forma.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

En relación con aquellos servicios profesionales incluidos en el objeto social que, conforme a la normativa vigente, tengan que ser realizados por personas físicas con titulación académica y/o colegiación profesional suficiente, la sociedad sólo realizará funciones de mediación entre quienes soliciten tales servicios y los profesionales integrados en ella, que prestarán tales servicios en su propio nombre.

Si las disposiciones legales exigieran, para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social, algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

En relación con el artículo 20 de la Ley 14/2013 de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores, se hace constar que el código principal de actividad económica de la sociedad según la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) es: 4121. Construcción de edificios residenciales.

Artículo 3. Duración.
La sociedad tendrá una duración indefinida.

Artículo 4. Comienzo de operaciones.

La sociedad da comienzo a sus operaciones en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución.
Si la Ley exigiera el cumplimiento de requisitos específicos (obtención de licencias, autorizaciones, inscripciones, etc.) para el ejercicio de alguna de las actividades incluidas en el objeto social, no podrá iniciarse ésta en tanto no se cumplan tales requisitos.

Artículo 5. Ejercicio social

La fecha de cierre del ejercicio social se fija en el día 31 de diciembre de cada año.

Artículo 6. Domicilio

La sociedad fija su domicilio en **Leganés (28918), calle Sancho Panza número 134.**
Este domicilio podrá variarse a cualquier punto del territorio nacional por acuerdo de la junta de Socios.
El órgano de administración será competente para trasladar el domicilio social de la entidad dentro del territorio nacional, pudiendo a su vez establecer dentro del

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

Notaría de D. Alberto San Román Aguila
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
BARGAS

territorio nacional, sucursales, agencias, depósitos, delegaciones y dependencias de todo orden relacionadas con el objeto principal.

CAPITAL Y PARTICIPACIONES SOCIALES

Artículo 7. Capital y participaciones sociales

1)Capital social

El capital social, totalmente desembolsado desde su origen, se fija en la cifra de **OCHOCIENTOS MIL EUROS (800.000 €).**

2) Participaciones

Dicho capital está dividido en **800.000 participaciones** sociales, de **1 euro** de valor nominal cada una de ellas, indivisibles, acumulables, y numeradas correlativamente del **1 al 800.000**, ambos inclusive.
Cada participación social atribuye a su titular el derecho a emitir un voto.

Artículo 8. Libro-Registro y domicilio de socios

a) Libro-Registro

a)La sociedad llevará un Libro-Registro de socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla.

b) La sociedad solo reputará socio a quien se halle inscrito en dicho libro.

c) La sociedad solo podrá rectificar el contenido del Libro-Registro si los interesados no se hubieran opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma.

d) Cualquier socio podrá examinar el Libro-Registro de socios, cuya llevanza y custodia corresponde al órgano de Administración.

e) El socio y los titulares de derechos reales o de gravámenes sobre las participaciones sociales, tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.

f) Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia, no surtiendo entre tanto efecto frente a la sociedad.

b) Domicilio de los socios

1. El primer domicilio de cada socio, a falta de determinación especial, será el que resulte del documento público de asunción o adquisición de participaciones sociales. La modificación de dicho domicilio, que requiere consentimiento del socio afectado, se ajustará a lo establecido anteriormente.

2. Los socios residentes en el extranjero deberán designar un domicilio en territorio nacional, que constará en el Libro-Registro de socios, a efectos de recibir las notificaciones que hubiere de hacerles la sociedad.

Artículo 9. Transmisión de participaciones sociales

A. Disposiciones generales

1.Hasta la inscripción de la sociedad o, en su caso del acuerdo de aumento del capital en el Registro Mercantil no podrán transmitirse las participaciones sociales, salvo que se transmitan sujetándose a la condición suspensiva de la inscripción de la sociedad o del aumento del capital social en el Registro Mercantil.

2.La transmisión de las participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberán constar en documento público; la constitución de otros derechos reales deberá constar en escritura pública.

3.El adquirente de las participaciones sociales podrá ejercer los derechos de socio frente a la sociedad desde que ésta tenga conocimiento de la transmisión o constitución del gravamen.

4.El régimen de la transmisión de las participaciones sociales será el vigente en la fecha en que el socio hubiere comunicado a la sociedad el propósito de transmitir o, en su caso, en la fecha de fallecimiento del socio o en la de la adjudicación judicial o administrativa.

5.Las transmisiones de participaciones sociales que no se ajusten a lo previsto en los presentes Estatutos y en la Ley no producirán efecto alguno frente a la sociedad.

B. Régimen de la transmisión voluntaria «inter vivos»

1.Supuestos de aplicación

Las presentes restricciones se aplicarán a cualquier acto o contrato mediante el cual se transmitan voluntariamente las participaciones sociales de la entidad por actos inter vivos, o se cambie su titularidad, ya sea por actos a título gratuito u oneroso, incluidas aportaciones a sociedades o comunidades de cualquier naturaleza, incluso sociedades conyugales, y adjudicaciones u otros actos especificativos o determinativos de derechos.

Igualmente se aplicarán los mencionados actos y contratos cuando tengan por objeto cuotas de propiedad o participaciones indivisas de las participaciones sociales.

Dicho régimen será también aplicable a la transmisión voluntaria por actos inter vivos del derecho de asunción preferente de participaciones sociales, en cuyo caso deberá ajustarse a los plazos establecidos en los art.305 y 307 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital.

Ello, no obstante, las adjudicaciones a socios de participaciones sociales como consecuencia de liquidación de la sociedad titular de aquéllas se sujetarán al régimen previsto para las transmisiones mortis causa.

2.Supuestos de libre adquisición

a. La transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos inter vivos será libre exclusivamente cuando se realice en favor de socio de la entidad; o de cónyuge, ascendiente o descendiente del socio transmitente; o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente.

b. También será libre la transmisión que se efectúe con el consentimiento expreso de todos y cada uno de los socios de la entidad, prestado en Junta General o fuera de ella.

c. Fuera de los supuestos contemplados en las dos letras anteriores la transmisión estará sometida a las reglas y limitaciones contenidas en el presente artículo y, en su defecto, las establecidas en la Ley.

3. Régimen

En todo lo no previsto por este artículo, la transmisión voluntaria por actos inter vivos de las participaciones sociales se regirá por lo dispuesto en la Ley.

C. Régimen de la transmisión forzosa

En los supuestos de transmisión forzosa de participaciones sociales, como consecuencia de un procedimiento de apremio se aplicarán las normas específicamente fijadas por la Ley de Sociedades de Capital en su art.109.

D. Régimen de la transmisión «mortis causa»

La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario la condición de socio.

Artículo 10. Copropiedad, usufructo, prenda y embargo de participaciones sociales

1. Copropiedad de participaciones

En caso de copropiedad sobre una o varias participaciones sociales, los copropietarios habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio, y responderán solidariamente frente a la sociedad de cuantas obligaciones se deriven de esta condición. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las participaciones.

2. Usufructo, prenda y embargo de acciones

A estos supuestos se aplicarán las reglas siguientes:

USUFRUCTO

a. El usufructuario tendrá derecho a los dividendos acordados por la sociedad durante el usufructo, pero la cualidad de socio y el ejercicio de los demás derechos inherentes a ella reside en el nudo propietario, quedando obligado el usufructuario a facilitar al nudo propietario el ejercicio de estos derechos.

b. El título constitutivo del usufructo, el usufructuario y el nudo propietario podrán disponer reglas de liquidación para los casos de extinción del usufructo y disolución de la sociedad, y en su defecto regirán las reglas siguientes:

Primera.- Finalizado el usufructo, el usufructuario podrá exigir del nudo propietario el incremento de valor experimentado por las participaciones usufructuadas que corresponda a los beneficios propios de la explotación de la sociedad integrados durante el usufructo en las reservas expresas que figuren en el balance de la sociedad, cualquiera que se la naturaleza o denominación de las mismas.

Segunda.- Disuelta la sociedad durante el usufructo, el usufructuario podrá exigir del nudo propietario una parte de la cuota de liquidación equivalente al incremento de valor de las participaciones usufructuadas previsto en el apartado anterior. El usufructo se extenderá al resto de la cuota de liquidación.

Tercera. - Si las partes no llegaran a un acuerdo sobre el importe a abonar en los supuestos previstos en los dos apartados anteriores, éste será fijado, a petición de cualquiera de ellas y a costa de ambas, por un experto independiente, distinto al auditor de la sociedad, que designe a tal efecto el Registro Mercantil.

Cuarta. - Las cantidades que hayan de pagarse en virtud de lo dispuesto en las reglas anteriores podrán abonarse bien en metálico, bien en participaciones de la misma clase que las que hubieran estado sujetas a usufructo, calculando su valor en virtud del que les corresponda conforme al último balance de la sociedad que hubiere sido aprobado.

c. En el título constitutivo del usufructo, el usufructuario y el nudo propietario podrán pactar reglas para el caso de aumento del capital social, y en su defecto se aplicarán las siguientes:

Primero. - En los casos de aumento del capital de la sociedad, si el nudo propietario no hubiere ejercitado o enajenado el derecho de asunción preferente diez días antes de la extinción del plazo fijado para su ejercicio, estará legitimado el usufructuario para proceder a la venta de los derechos de asunción de las participaciones. Y cuando se enajenen los derechos de asunción, bien por el nudo propietario, bien por el usufructuario, el usufructo se extenderá al importe obtenido por la enajenación.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

Notaría de D. Alberto San Román Aguila
NIHIL PRIUS FIDE
BARGAS

Segundo. - Cuando se asuman nuevas participaciones, bien por el nudo propietario, bien por el usufructuario, el usufructo se extenderá a las participaciones cuyo desembolso hubiera podido realizarse con el valor total de los derechos utilizados en la asunción, calculado por su valor teórico. El resto de las participaciones asumidas pertenecerá en plena propiedad a aquel que hubiera desembolsado su importe.

Tercero. - Si durante el usufructo se aumentase el capital con cargo a los beneficios o reservas constituidas durante el mismo, las nuevas participaciones corresponderán al nudo propietario, pero se extenderá a ellas el usufructo.

Cuarto. - Las cantidades que hayan de pagarse por el nudo propietario al usufructuario en virtud de las reglas anteriores se abonarán en dinero.

PRENDA DE PARTICIPACIONES

1.El ejercicio de los derechos de socio corresponderá al acreedor pignoraticio.

2.En caso de ejecución de la prenda de participaciones se aplicarán las reglas previstas para el caso de transmisión forzosa por el art.109 de la Ley de Sociedades de Capital.

EMBARGO DE PARTICIPACIONES

1.El ejercicio de los derechos de socio corresponderá al acreedor embargante.

2.En caso de ejecución del embargo de participaciones se aplicarán las reglas previstas para el caso de transmisión forzosa por el art.109 de la Ley de Sociedades de Capital.

JUNTA GENERAL

Artículo 11. Junta General

Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por la mayoría legal o estatutariamente establecida, en los asuntos propios de la competencia de la Junta.

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de su derecho de impugnación y separación en los términos fijados por Ley.

Artículo 12. Convocatoria

a) Órgano convocante y supuestos de convocatoria

La Junta General será convocada por los Administradores y, en su caso, por los liquidadores de la sociedad.

Los Administradores convocarán la Junta General para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio con el fin de censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, y resolver sobre la aplicación del resultado. Asimismo, convocarán la Junta General siempre que lo consideren necesario o conveniente y, en todo caso, cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, un 5% del capital social del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente a los Administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el Orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la convocatoria judicial o registral de la Junta, en los casos y con los requisitos legalmente previstos.

b)Forma y contenido de la convocatoria

La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad, cuando ésta conste creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el art. 1 1 bis de la Ley de Sociedades de Capital. En este caso, el anuncio de la convocatoria deberá estar publicado en la web de la sociedad desde la fecha de aquella hasta la efectiva celebración de la Junta.

En caso de que no exista página web, se podrá convocar indistintamente por correo certificado, por telegrama o por entrega personal y por escrito con acuse de recibo, de forma que se asegure la recepción del anuncio por todos los socios.

Los socios que residan en el extranjero sólo serán individualmente convocados si hubieran designado un lugar del territorio nacional para notificaciones.

En todo caso, la convocatoria expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, el Orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días, salvo para la convocatoria de juntas en cuyo orden del día figuren acuerdos para los que la ley exija un plazo superior en los que se estará al plazo fijado legalmente, que, en el caso de convocatoria individual a cada socio, se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de ellos.

c)Junta Universal

La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y el Orden del día de la misma.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

Notaría de D. Alberto San Román Aguiar NIHIL PRIUS FIDE BARGAS

d)Lugar de celebración

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

La Junta Universal, sin embargo, podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o extranjero.

e) Las juntas podrán celebrarse por vídeoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que todas las personas que tuvieran derecho de asistencia o quienes los representen dispongan de los medios necesarios, el secretario del órgano reconozca su identidad, y así lo exprese en el acta, que remitirá de inmediato a las direcciones de correo electrónico.

f)Régimen legal

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del cumplimiento de los específicos requisitos legalmente fijados para la convocatoria de la Junta por razón de los asuntos a tratar, o de otras circunstancias.

Artículo 13. Asistencia y representación

1.Derecho de asistencia: Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General.

Los socios podrán asistir telemáticamente siempre que lo sean por medios telemáticos que garanticen debidamente la identidad del sujeto y que resulten aceptados por el Órgano de Administración. El Órgano de Administración, podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la junta.

2.Representación: El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta General por medio de otro socio, su cónyuge, ascendientes, descendientes o persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado y deberá conferirse por escrito. Si no constare en documento público, deberá ser especial para cada Junta.

Artículo 14. Mesa de la Junta

Actuarán de Presidente y Secretario de la Junta General los que lo sean del Consejo de Administración; en su defecto, o cuando sea otra la estructura del órgano de Administración, ejercerán tales cargos los asistentes designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión.

Artículo 15. Desarrollo de la Junta

a) Forma de deliberar

Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra, determinar el orden y la duración de las intervenciones, someter a votación las distintas propuestas, y proclamar los resultados.

b) Acuerdos

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social. No se computarán los votos en blanco.

Por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior:

a. El aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos sociales requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

b. La autorización a los Administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o limitación del derecho de preferencia en los aumentos de capital; la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio social al extranjero; así como la exclusión de socios, requerirán el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

Lo dispuesto en este número se entiende sin perjuicio de la aplicación preferente de las disposiciones legales imperativas que, para determinados acuerdos, exijan el consentimiento de todos los socios o impongan específicos requisitos.

c) Acta de la Junta

Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta, cuya formalización y aprobación se efectuará en la forma legalmente prevista.

El acta tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 16. Estructura y poder de representación

La Sociedad será regida y administrada, a elección de la Junta General, por:

a. Un Administrador Único, al que se la atribuye el poder de representación de la Sociedad.

b. Varios Administradores, con un mínimo de dos y un máximo de cinco, que actúen solidaria o conjuntamente. En caso de VARIOS ADMINISTRADORES CONJUNTOS: el poder de representación se ejercerá mancomunadamente, al menos, por dos de ellos

c. Un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres y un máximo de once miembros, al que corresponde la representación de la Sociedad en forma colegiada.

En la escritura de constitución de la Sociedad se determinará el modo en que inicialmente se organiza la Administración Social. - En lo sucesivo, la Junta

General, con el voto favorable representativo de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social, podrá optar por otro sistema o modo de administración de los señalados.

d. El Órgano de Administración designado por la Junta General de Socios, representará a la Sociedad en todos los asuntos comprendidos dentro del objeto social y relativos al giro o tráfico de esta, sin limitación alguna, obligándola con sus actos y contratos, pudiendo ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos, a la Junta General.

Artículo 17. Administradores

Para ser nombrado Administrador no se requiere la cualidad de socio, pudiendo serlo tanto las personas físicas como jurídicas, si bien en este último caso deberá determinarse la persona física que aquélla designe como representante suyo para el ejercicio del cargo.

No podrán ser Administradores los menores de edad no emancipados, los judicialmente incapacitados, las personas inhabilitadas conforme a la Ley Concursal mientras no haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso y los condenados por delitos contra la libertad, contra el patrimonio o el orden socio-económicos, contra la seguridad colectiva, contra la Administración de Justicia o por cualquier clase de falsedad, así como los que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio. Tampoco podrán ser administradores los funcionarios al servicio de la Administración pública con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de la sociedad, los jueces o magistrados y las demás personas afectadas por una incapacidad legal.

Artículo 18. Plazo

Los Administradores ejercerán su cargo por plazo indefinido, sin perjuicio de poder ser cesados en cualquier momento, por acuerdo de la Junta General de los socios que representen al menos, el cincuenta por ciento del capital social.

Artículo 19. Retribución

El cargo de Administrador no será retribuido, sin perjuicio de la remuneración que puedan corresponderles en concepto de honorarios o salarios por prestación de servicios profesionales o de vinculación laboral, en cuanto se traten de servicios o relaciones laborales ajenos a las facultades inherentes al cargo de administrador.

Artículo 20. Régimen del Consejo de Administración

a) Composición

El Consejo de Administración elegirá de su seno un Presidente y un Secretario, y, en su caso, uno o varios Vicepresidentes o Vicesecretarios, siempre

que tales nombramientos no hubieren sido realizados por la Junta General o los fundadores al tiempo de designar a los Consejeros.

b)Convocatoria

La convocatoria del Consejo corresponde a su Presidente, o a quien haga sus veces, quien ejercerá dicha facultad siempre que lo considere conveniente y, en todo caso, cuando lo soliciten al menos dos Consejeros, en cuyo caso deberá convocarlo para ser celebrado dentro de los quince días siguientes a la petición.

La convocatoria se efectuará mediante escrito dirigido personalmente a cada Consejero y remitido al domicilio a tal fin designado por cada uno de ellos o, a falta de determinación especial, al registral, con cinco días de antelación a la fecha de la reunión; en dicho escrito se indicará el día, hora y lugar de la reunión. Salvo acuerdo unánime, el lugar de la reunión se fijará en el municipio correspondiente al domicilio de la sociedad.

También podrá ser convocado por los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

El Consejo quedará válidamente constituido, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que estén presentes la totalidad de sus miembros y todos ellos acepten por unanimidad la celebración del Consejo.

c)Representación

Todo Consejero podrá hacerse representar por otro. La representación se conferirá por escrito - y con carácter especial para cada reunión mediante carta dirigida al Presidente.

d)Constitución

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, más de la mitad de sus componentes.

e)Forma de deliberar y tomar acuerdos

Todos los Consejeros tendrán derecho a manifestarse sobre cada uno de los asuntos a tratar, sin perjuicio de que corresponde al Presidente el otorgamiento de la palabra y la determinación de la duración de las intervenciones.

Necesariamente se someterán a votación las propuestas de acuerdos presentadas por, al menos, dos Consejeros.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

HK1305839

01/2023

Notaría de D. Alberto San Román Aguila
MIHIL PRIUS FIDE
BARGAS

Cada miembro del Consejo puede emitir un voto. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión, salvo disposición legal específica.

El voto del Presidente será dirimente.

f) **Las sesiones podrán** celebrarse por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple, siempre que todos los miembros del órgano dispongan de los medios necesarios, el secretario del órgano reconozca su identidad, y así lo exprese en el acta, que remitirá de inmediato a las direcciones de correo electrónico de cada uno de los concurrentes. La sesión se entenderá celebrada en el domicilio de la persona jurídica.

La votación por escrita y sin sesión será admitida cuando ningún consejero se oponga a este **procedimiento.**

g)Acta

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario del Consejo. Las actas serán aprobadas por el propio órgano, al final de la reunión o en la siguiente; también podrán ser aprobadas por el Presidente y Secretario, dentro del plazo de siete días desde la celebración de la reunión del Consejo, siempre que así lo hubieren autorizado por unanimidad los Consejeros concurrentes a la misma.

h)Delegación de facultades

El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión ejecutiva o uno o varios Consejeros delegados, determinando, en todo caso, bien la enumeración particularizada de las facultades que se delegan, bien la expresión de que se delegan todas las facultades legal y estatutariamente delegables, sin que puedan ser delegadas la rendición de cuentas de la gestión social, la presentación de balances a la junta general, ni las facultades que ésta conceda al consejo, salvo que fuese expresamente autorizada por ella.

La delegación podrá ser temporal o permanente. La delegación permanente y la designación de su titular requerirá el voto favorable de al menos dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirá efecto alguno hasta su inscripción en el registro Mercantil.

i)Autorregulación

En lo no previsto, y en cuanto no se oponga a disposiciones imperativas, el Consejo podrá regular su propio funcionamiento.

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 21. Cuentas anuales

Las cuentas anuales se regirán por las disposiciones contenidas en la Ley.
La distribución de dividendos a los socios se realizará en proporción a su participación en el capital social.

Los socios tienen derecho a examinar la contabilidad en los términos previstos por la Ley.

Artículo 22. Exclusión

Serán causas de exclusión de la Sociedad las previstas por la Ley. Asimismo, será causa de exclusión de la Sociedad el inicio de un procedimiento administrativo o judicial que acuerde el embargo de las participaciones de cualquier socio, ya sea de forma total o parcial. No obstante, dicha exclusión deberá ser acordada por la Junta General. Iniciado el proceso de exclusión de la Sociedad, ésta procederá a amortizar las participaciones sociales del socio afectado por la exclusión, cuya valoración a efectos de su contraprestación corresponderá con el valor razonable de las participaciones afectadas, entendiéndose por valor razonable el valor contable que resulte del último balance aprobado por la Junta.

Artículo 23. Disolución y liquidación

1. La disolución y liquidación de la sociedad, en lo no previsto por estos Estatutos, quedará sujeta a las especiales disposiciones contenidas en la Ley.
2. Quienes fueren Administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores salvo que, al acordar la disolución, los designe la Junta General.

Artículo 24. Sociedad unipersonal

Si la sociedad tuviere carácter unipersonal, se aplicarán las específicas disposiciones contenidas en la Ley, ejerciendo el socio único las competencias de la Junta General.

Artículo 25. Prevalencia de normas imperativas

Serán en todo caso prevalentes a las cláusulas contenidas en los presentes estatutos, las reglas imperativas en la LSC o cualquier otra ley que fuera aplicable a la Sociedad de Responsabilidad Limitada, de manera que lo expresado en los presentes estatutos que las contradigan se debe tener por no puesto.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

01/2023

0,15 €

HK1305840

Notaría de D. Alberto San Román Aguila - BARGAS - NIHIL PRIUS FIDE

Servicio Telemático de Solicitud de NIF del Consejo General del Notariado y la Agencia Estatal de la Administración Tributaria

Nº Expediente AEAT
2023C3653050366S

COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (sede.agenciatributaria.gob.es), accediendo al apartado de Notificaciones y cotejo de documentos, utilizando el Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF que figura al pie.

El NIF que le ha sido asignado tiene carácter provisional. En breve plazo recibirá, en su domicilio fiscal, en papel, el documento identificador de la tarjeta acreditativa.

Le recordamos que tiene la obligación de aportar la documentación pendiente necesaria para la asignación del NIF definitivo. Una vez cumplidos los trámites administrativos pertinentes, el NIF definitivo le será remitido al domicilio fiscal de la sociedad.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración Tributaria.

NIF Provisional
B56530546

Fecha de expedición del NIF Provisional	**16/10/2023**
Razón o denominación social	**GESTION Y PROMOCION DE INMUEBLES FLORENCIA, SOCIEDAD LIMITADA**
Domicilio social	**SANCHO PANZA, 134 - 28918 Leganés (Madrid)**
Domicilio fiscal	**SANCHO PANZA, 134 - 28918 Leganés (Madrid)**
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional	**Z9VJ6EUZDFD7W9BT**
Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad	**949, 16/10/2023**

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO N° 1

Datos Entrada

N° Entrada: 4499
Fecha: 16/10/2023 Hora: 12:30:25
Naturaleza: Escritura Pública
N° Protocolo: 949/2023
Notario: ALBERTO SAN ROMÁN DEL AGUILA
Presentante: ALBERTO SAN ROMAN AGUILA

Datos Presentación

Asiento: 872 Diario: 173
Fecha Presentación: 16/10/2023

Este documento incorpora un **sello electrónico** para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día **dieciséis de octubre** del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 24502018B60291CC

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 24502018B60291CC

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

HK1305841

01/2023

Notaría de D. Alberto San Román Aguila
NIHIL PRIUS FIDE
- BARGAS -

Aplicación Arancel, Disp. 3ª Ley 8/89 - R.D. 1426/89
Base: Valor Escriturado
Arancel, Núms: 1/2,4,6,7, Nº8ª.-
Derechos arancelarios: 969,52 Euros.-

DOY FE DE SER PRIMERA COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda en número, contenido y donde queda anotada. La expido, a instancia y para las sociedades otorgantes, en treinta y dos folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie HK, números 1305810 y los treinta y uno siguientes, todos en orden correlativo. Bargas, El mismo día de su otorgamiento. **DOY FE**. ---------

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
02849948M
ALBERTO SAN ROMÁN AGUILA - NOTARIO - BARGAS

Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID
Paseo de la Castellana, 44
28046 - MADRID

NOTA DE INSCRIPCIÓN

La escritura número 2023/949, del día dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, autorizada por el notario SAN ROMÁN AGUILA ALBERTO, que fue presentada el día ocho de noviembre de dos mil veintitrés, con el número de entrada 1/2023/173623,0, diario 198, asiento 1171, ha sido inscrita con fecha veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés, en el tomo 46014, folio 25, inscripción 1 con hoja M-808524, de la entidad GESTION Y PROMOCION DE INMUEBLES FLORENCIA SL.

Se ha consignado como número del artículo de los estatutos relativo a "Prevalencia de normas imperativas" señalado en el texto incorporado con el número 24 como número 25 por ser el correlativo al penúltimo de dicho texto que es el número 24 relativo a "Sociedad Unipersonal".
Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 8/2010, y R.D. 1612/2011
BASE: DECLARADA.
SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS
*******695,47 € más IVA y suplidos, en su caso.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

Se certifica la autenticidad y la integridad del documento que se inserta o acompaña, con CSV/CSO, en el sentido de que el mismo es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web de la entidad autorizante.

MADRID, a veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés.
El Registrador que suscribe
Gonzalo Aguilera Anegón

Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Paseo de la Castellana, 44
28046 - MADRID

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

- Los datos personales expresados en la presente solicitud y en los documentos presentados serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral, así como para facturar los servicios solicitados.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en dicha normativa registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación, los periodos de retención se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.
- La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición imprescindible para la prestación de los servicios.

... .

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por GONZALO AGUILERA ANEGÓN a día 21/11/2023.

(*) C.S.V. : 128065380219806890

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 los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

LISTADO DE ACTOS INSCRITOS

(Entrada 173.623,0/2023)

GESTION Y PROMOCION DE INMUEBLES FLORENCIA SL - B56530546

Constitución

Fecha de Comienzo de Operaciones: 16/10/23
Duración: Indefinida
Negativa del REMIC : 2023 / 142854

Objeto Social: 1. Reformas en general y construcción, reparación y conservación de edificaciones. Solados y pavimentos (relacionado con el suministro e instalación de césped artificial); Construcción completa, reparación y conservación de edificaciones y/u obras civiles. Realización de obras de albañilería y traba

Domicilio: C/ SANCHO PANZA 134
Población: LEGANÉS
Provincia: MADRID

Forma Social: Sociedad Limitada (SL/SRL)
Capital Suscrito: 800.000,00 euros
Capital Desembolsado: 800.000,00 euros

Alta de socio (No se incluyen en el envío al BORME)

Sujeto Nombrado : ARNOBIA COMERCIAL SL
Cargo o Función : Socio Fundador
Fecha de nombramiento: 16/10/2023 - Fecha de terminación (**) : INDEFINIDA
NIF/CIF: B88139555

Sujeto Nombrado : FAMILY JIM SL
Cargo o Función : Socio Fundador
Fecha de nombramiento: 16/10/2023 - Fecha de terminación (**) : INDEFINIDA
NIF/CIF: B88139563

Nombramiento de miembro de órgano adm.

Sujeto Nombrado : CAMUÑAS HEBRERO FÉLIX
Cargo o Función : Administrador solidario
Fecha de nombramiento: 16/10/2023 - Fecha de terminación (**) : INDEFINIDA
NIF/CIF: 06224747G

Sujeto Nombrado : JIMENO MAROTO PEDRO ANTONIO
Cargo o Función : Administrador solidario
Fecha de nombramiento: 16/10/2023 - Fecha de terminación (**) : INDEFINIDA
NIF/CIF: 06240112M

LISTADO DE ACTOS INSCRITOS

(Entrada 173.623,0/2023)

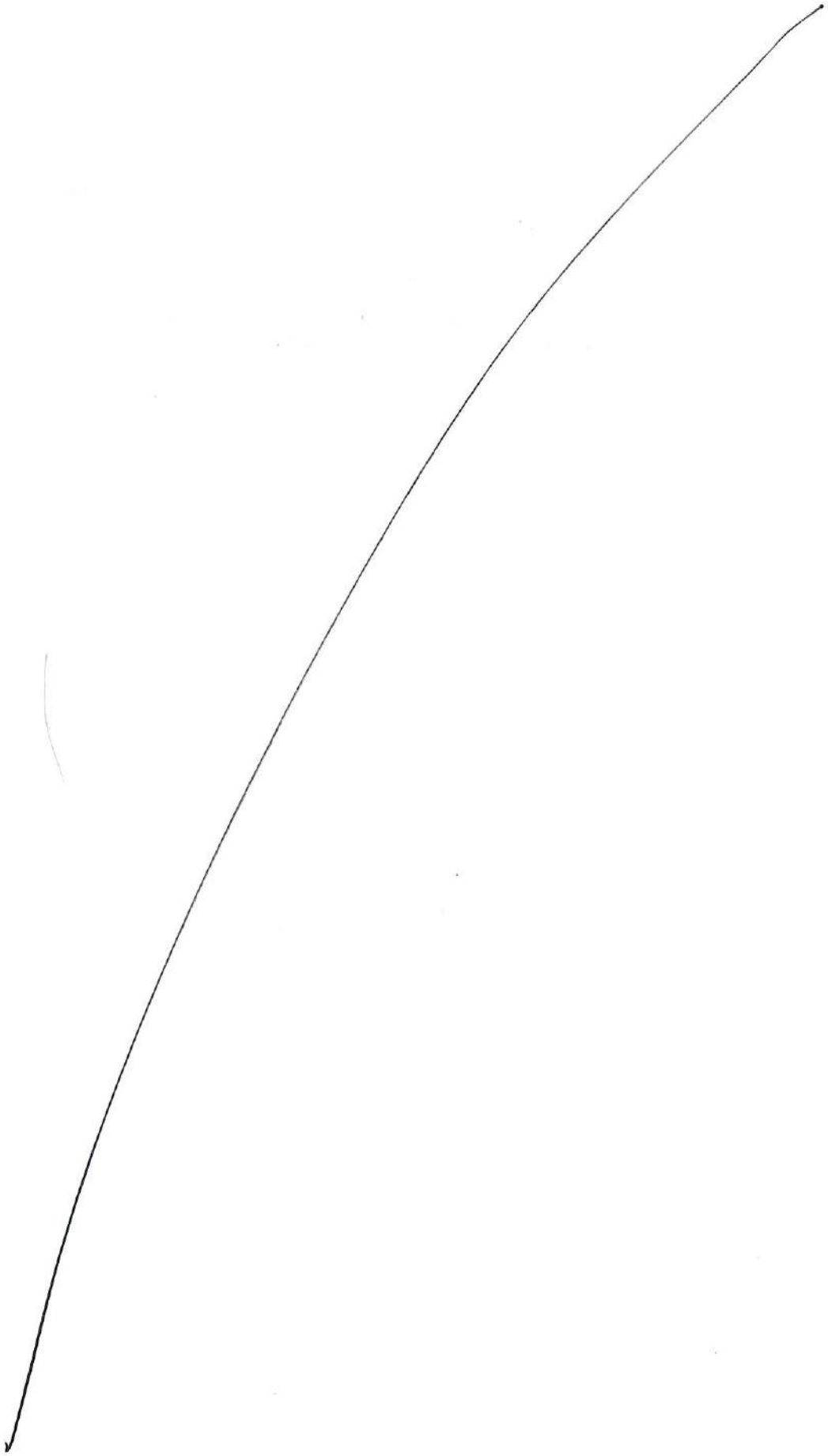
Datos Registrales:

Tomo: 46014 , Libro: 0 , Folio: 25 , Sección: 8 , Hoja : M 808524

Inscripción o anotación : 1 Año Pre.: 2023

Importe de publicación en BORME : 59,11

La presente información se comunica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.



-RE-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO 1

Calificada la precedente escritura, y en cumplimiento de los plazos establecidos en la vigente Ley, **SE HA INSCRITO** el derecho adquirido, esto es, el **SUBCONJUNTO de EDIFICIO BLOQUE que se corresponde con una CUOTA DE PARTICIPACIÓN en el Conjunto Urbanístico de ONCE, CERO TRES POR CIENTO y la parte proporcional de las zonas comunes del Conjunto Urbanístico destinadas a CALLES y ACCESOS**, a favor de la sociedad **"GESTION Y PROMOCION DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L."** en el Tomo **1.224** del Archivo, Libro **716** de los de Toledo, folio **217**, finca **36152, C.R.U.: 45020000294851,** inscripción **9ª**. Se ha extendido nota marginal de afección fiscal. Se ha cancelado una nota de afección fiscal por caducidad. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos derivados de la publicidad registral. **Referencia catastral**:al subconjunto edificio-bloque transmitido le corresponde la referencia catastral número **1754301VK1115D0001DO**, según consta en el Registro desde el 18 de febrero de 2016. *Representación Gráfica y coordinación con catastro: No consta.*

Firmado en Toledo, en la fecha que resulta de la diligencia de firma electrónica

Se acompaña nota simple informativa exigida en el artículo 19 Bis de la Ley Hipotecaria

BASE: Valor Declarado (D. AD. 3ª. Ley 8/1989)

HONS. 362,08 Euros.
Nos. ARANCEL: 1,2,3,4 FACTURA Nº A-126

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

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

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

C.S.V. : 245020084B42FE2F

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ARROYO MENESES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ILLESCAS 3 a día once de enero del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 245020084B42FE2F

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 245020084B42FE2F

Dirección General de Tributos

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Comunidad de Madrid

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA

Con fecha 08/11/2023 se ha presentado declaración tributaria correspondiente al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que ha recibido el número de presentación 2023 T 666256, acompañada de la siguiente autoliquidación:

Nº de autoliquidación	6008247813075
Sujeto Pasivo	B56530546 GESTION Y PROMOCION DE INMUEBLES FLORENCIA, S
Tipo de Documento	Público
Notario autorizante	SAN ROMÁN AGUILA ALBERTO
Número de protocolo	949
Año de protocolo	2023
Calificación de la operación	Exento
Importe ingresado / con solicitud aplazamiento	0,00
NCCM / Código de autorización / Nº solicitud aplazamiento	

La presente diligencia constituye documento justificativo del pago del impuesto y de la presentación de la autoliquidación ante la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid, a los efectos de acceso al registro del correspondiente documento (artículos 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de noviembre y artículo 122 del R.D. 828/95, de 29 de mayo).

Esta Autoliquidación queda pendiente de comprobación por la Administración.

CSO 8352B51C6B80827C

El código CSO acredita la veracidad y autenticidad de la diligencia, pudiéndose consultar a través de la Oficina Virtual Tributaria.

Dirección General de Tributos

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Comunidad de Madrid

Código Administración 72000 CPR: 9055644

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Modalidad: Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Operaciones Societarias

Modelo 600 AUTOLIQUIDACIÓN

Oficina Liquidadora OFICINA LIQUIDADORA DE LEGANES

2 8 0 1 3

Los datos personales recogidos en este formulario están integrados en la Actividad de Tratamiento "TRIBSUBPA Y CENO". Es Responsable del Tratamiento la Dirección General de TRIBUTOS. La finalidad es "La recaudación y gestión de los tributos cedidos y propios de la Comunidad de Madrid. Operaciones con trascendencia tributaria. Censo de contribuyentes y gestión de notificaciones tributarias". Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas dirigiendo solicitud al Responsable del tratamiento. Información complementaria sobre el tratamiento http://comunidad.madrid/sites/default/files/texto_proteccion_datos_doce_puntos.pdf. Más información sobre protección de datos personales en www.comunidad.madrid/protecciondedatos

Dirección General de Tributos

PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA

2023 T 666256 08/11/2023

Fecha Devengo: DIA 16 MES 10 AÑO 2023

6008247813075

Sujeto Pasivo

N.I.F.	1.er Apellido o Razón Social	2.º Apellido	Nombre
B56530546	GESTION Y PROMOCION DE INMUE		

S. Vía	Nombre de la vía pública	Número	Esc	Piso	Prta	Teléfono
CALLE	SANCHO PANZA	134				

Provincia	Municipio	Código Postal
MADRID	LEGANÉS	28918

Trans.

N.I.F.	1.er Apellido o Razón Social	2.º Apellido	Nombre

Documento

Tipo de documento: [X] Público [ ] Privado [ ] Judicial [ ] Administrativo

Apellidos y nombre del Notario: SAN ROMÁN AGUILA, ALBERTO

Año y Número de Protocolo: 2023 949

Expresión abreviada: SOO

Concepto: SOCIEDADES NO ANÓNIMAS: CONSTITUCIÓN

Auto Judicial / Documento Administrativo:

Autoliquidación

Prescrito [ ]

Exento [X] No sujeto [ ]

Fundamento legal de la exención o no sujeción: 45.I.B.11OP.SOCIETA.

[ ] Liquidación complementaria

[ ] Pérdida de beneficio fiscal

N. justificante de primera Autoliquidación:

Número de presentación: T

Base Imponible	1	800.000,00
Reducción 2 %	3	0,00
Base Liquidable (1 - 3) =	4	800.000,00
Tipo	5	0,00 %
Cuota	6	0,00
Bonificación cuota 7	8	0,00
Deducción cuotas anteriores	9	0,00
Intereses	10	
Recargo	11	
Intereses fuera de plazo	12	
TOTAL A INGRESAR (6 - 8 - 9 +10 +11 +12)	13	0,00

Presentador

N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón Social
B86562782	CE CONSULTING ABOGADOS MADRID SLP

Madrid a 8 de noviembre de 2023

Ingreso / Aplaz. / Fracc.

CSO: 8352B51C6B80827C

Dirección General de Tributos

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Comunidad de Madrid

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA

Con fecha 08/11/2023 se ha presentado declaración tributaria correspondiente al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que ha recibido el número de presentación 2023 T 666256, acompañada de la siguiente autoliquidación:

Nº de autoliquidación	6008247813075
Sujeto Pasivo	B56530546 GESTION Y PROMOCION DE INMUEBLES FLORENCIA, S
Tipo de Documento	Público
Notario autorizante	SAN ROMÁN AGUILA ALBERTO
Número de protocolo	949
Año de protocolo	2023
Calificación de la operación	Exento
Importe ingresado / con solicitud aplazamiento	0,00
NCCM / Código de autorización / Nº solicitud aplazamiento	

La presente diligencia constituye documento justificativo del pago del impuesto y de la presentación de la autoliquidación ante la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid, a los efectos de acceso al registro del correspondiente documento (artículos 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de noviembre y artículo 122 del R.D. 828/95, de 29 de mayo).

Esta Autoliquidación queda pendiente de comprobación por la Administración.

CSO 8352B51C6B80827C

El código CSO acredita la veracidad y autenticidad de la diligencia, pudiéndose consultar a través de la Oficina Virtual Tributaria.

1915

Alberto San Román Águila
NOTARIO Telf: 925 35 88 89
D.N.I./C.I.F.:3811492R
C/ Agua Nº 100, Bajo
45593-BARGAS (TOLEDO)

PROTOCOLO : **949**
AÑO .....: **2.023**
FACTURA.....: **0000989 A/2023**
FECHA .....: **27/10/2023**

Honorarios y Gastos suplidos en la escritura de fecha 16/10/2023 devengados por D./Dña:

GESTION Y PROMOCION DE INMUEBLES FLORENCIA SL
C/ SANCHO PANZA, N.º 134
28918-LEGANES
MADRID
D.N.I./C.I.F: B56530546

Instrumento	Cuantía	Cuantía Reducida	% Red.	Derechos antes reducción	% red. RDL 8/2010	Ahorro	Derechos totales
CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA	800.000,00	800.000,00		618,64	5,00	-30,93	587,71
NOMBRAMIENTO DE MIEMBRO DEL ORGANO DE AD			100,00				
Total				618,64		-30,93	587,71

Unid	Concepto de arancel	Núm. Arancel	Sujeto a IVA	No sujeto a IVA
	Derechos	1 / 2	587,71	
1	Copias Autorizadas	4	64,61	
2	Copias Simples	4	38,46	
70	Timbre Matriz y Autorizadas	Nª 8		10,52
64	Timbre Simples	Nª 8		1,92
56	Exceso de Caras	7	168,28	
3	Diligencias	6	9,02	
1	Envio copia y ficha Hacienda		15,00	
1	Obtención CIF provisional		50,00	
1	Certificaciones catastrales		18,00	
1	Presentación telemática-fax		3,00	
1	Solicitud nota Registro		3,00	

IMPORTES BRUTOS:			957,08	12,44
		TOTAL IMPORTES BRUTOS:		969,52
DESCUENTO EN ARANCEL	%	IMP.DESCUENTO ARANCEL:	0	
B. RETENCION:	957,08 al 15 %	IMP.RETENCION:		143,56
BASE IVA:	957,08 al 21 %	CUOTA:		200,99
		IMPORTE TOTAL €:		1.026,95

FECHA DE PAGO:

FIRMA Y SELLO:

Notaría de D. Alberto San Román Águila
BARGAS

UNICAJA BANCO: ES67-2103-7616-86-0030005726
EUROCAJA RURAL: ES41-3081-0021-31-2374539225
CAIXABANK: ES47-2100-4161-57-2200015347
B.SANTANDER: ES58-0049-3615-80-2314026308

Esta Factura podrá ser impugnada en el plazo de los quince días hábiles siguientes al de su notificación o ent a formula o directamente ante la Junta Directiva del Colegio Notarial que pertenezca, en los términos y al an a General 10ª del Real Decreto 1426/1989, (B.O.E. de fecha 28 de Noviembre de 1.989)

Los datos personales serán tratados para realizar las funciones notariales y la facturación y gestión de clientes de la Notaría. Se conservarán durante los plazos legalmente previstos y mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de la función pública notarial, que no sería posible si los datos no son facilitados. Se realizarán las comunicaciones a las Administraciones Públicas previstas en la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Puede solicitar el acceso a los datos, su rectificación, supresión, portabilidad, la limitación de su tratamiento y oponerse a este, así como formular reclamación ante la AEPD (www.aepd.es). La identidad del Delegado de Protección de Datos está publicada en la Notaría.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

CALLE REINO UNIDO

SECTOR 3 – BUENAVISTA

III. ANEXOS

ANEXO 3. NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Dirección:	Calle Reino Unido c/v calle Italia y calle Alemania.
Ref. catastral:	1754301VK1115D0001DO
Población:	TOLEDO 45.005
Provincia:	TOLEDO
Propiedad:	GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.

ARQUINUR ARQUITECTURA INGENIERIA Y URBANISMO

PROMOTOR: **GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.**

ARQUITECTO: **GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NÚMERO UNO

Registrador Titular: Don AURELIO MARTÍN LANZAROTE - DNI/NIF 70.411.304-R

Toledo, 11 de enero de 2024.
ARTÍCULO 19 BIS L.H.

FINCA Nº: 1/ 36152

C.R.U. Nº: 45020000294851

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- Parcela de terreno número VEINTISEIS de **once mil seiscientos veintitrés metros cuadrados, sita en Toledo,** resultante de la modificación puntual número dos, del Plan Parcial del Sector Tres del Suelo Urbanizable Programado del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo. **Sobre dicha parcela se ha declarado un CONJUNTO URBANISTICO. El Conjunto estará integrado por DOS SUBCONJUNTOS denominados VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS y EDIFICIO BLOQUE.**

EL SUBCONJUNTO EDIFICIO BLOQUE estará situado en la zona de la parcela más próxima a la calle Reino Unido. Tiene forma de un polígono irregular, definido por las siguientes medidas: en el lado **Este**, que linda con la calle Reino Unido, en línea sensiblemente recta, de sesenta y dos metros. El lado **Suroeste**, linda con la nueva calle F, hoy denominada Florencia, que lo separa del primer grupo de viviendas unifamiliares en línea sensiblemente recta de cincuenta y cinco metros lineales. El lado **Sureste**, linda en línea recta de doce metros, con calle Italia y el lado **Noroeste,** linda con la calle Alemania en línea recta de treinta metros, seis centímetros lineales. Dicho polígono o subconjunto encierra **una superficie en planta de mil ciento cincuenta y seis metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados.** El uso urbanístico de este subconjunto **"edificio Bloque"** será el permitido por la ficha urbanística dimanante del Proyecto de Compensación.

Referencia catastral del edificio bloque: 1754301VK1115D0001DO.

EL SUBCONJUNTO VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, consta de **cuatro grupos de viviendas unifamiliares adosadas con garaje** cada una de ellas, **tres de dieciséis unidades y uno de ocho unidades** que componen **un total de CINCUENTA Y SEIS viviendas.** Dicho subconjunto, incluidas las zonas dedicadas a **jardines de uso exclusivo de cada una de las viviendas del mismo, ocupa una superficie de nueve mil trescientos treinta y cuatro metros, cuarenta y un decímetros cuadrados.** De este SUBCONJUNTO fue declarada la **OBRA NUEVA, que se encuentra actualmente terminada, y fue constituida en REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TUMBADA, formando 56 fincas nuevas e independientes, registrales 49.187 a 49.242, ambas inclusive.**

LA ZONA DESTINADA A CALLES Y ACCESOS. Es zona común del Conjunto Urbanístico y comprende el **resto de la parcela**, que estará destinado a calles de acceso a las distintas viviendas unifamiliares adosadas, calles interiores del Conjunto, ocupando una **superficie total de mil ciento treinta y un metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados. Declaraciones de obra nueva de los Subconjuntos.-** La declaración de obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal de cada uno de los subconjuntos integrantes del Conjunto, se irán formalizando a medida que se inicien las dos distintas promociones en que se configuran y a medida que se obtengan las correspondientes licencias municipales.

A cada Subconjunto se le atribuye en el CONJUNTO URBANISTICO una CUOTA DE PARTICIPACION que sirve de módulo para la contribución a los beneficios, cargas y gastos del Conjunto: - Subconjunto EDIFICIO-BLOQUE: ONCE COMA CERO TRES POR CIENTO. - Subconjunto VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS: OCHENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y SIETE POR CIENTO.

Representación gráfica y coordinación con catastro: No coordinado con catastro.

TITULARIDAD

TITULAR:

La Entidad **GESTION Y PROMOCION DE INMUEBLES FLORENCIA SL** con C.I.F. **B56530546**, en cuanto a una participación indivisa del 11,03% del pleno dominio de esta finca .

Adquirida por **CONSTITUCION SOCIEDAD** en virtud de Escritura Pública autorizada en **BARGAS** , por el/la notario/a **DON ALBERTO SAN ROMÁN DEL AGUILA** con el número **949** de su protocolo, el día 16 de octubre de 2023; inscrita el día 11 de enero de 2024, en el Tomo **1224** del Archivo, Libro **716** de Toledo, al folio **217**, motivando la inscripción 9ª.

La Sociedad **citada es titular del SUBCONJUNTO de EDIFICIO BLOQUE** que tiene asignado una CUOTA DE PARTICIPACIÓN en el Conjunto Urbanístico del **11,03% y** de la **parte proporcional de las zonas comunes destinadas a CALLES Y ACCESOS.**

CARGAS

Prescindiendo de afecciones fiscales:

CARGA POR RAZÓN DE SU PROCEDENCIA:

- SERVIDUMBRE:
GRAVADAcon una SERVIDUMBRE DE PASO con un ancho de 5 metros y una longitud de 2,5 km, a favor de la finca registral número 12.115

DIVISIÓN MATERIAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/36124 ASIENTO: 1 TOMO: 1026 LIBRO: 518 FOLIO: 94 FECHA: 01/01/1900, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/327 ASIENTO: 22 TOMO: 14 LIBRO: 2 FOLIO: 347 FECHA: 19/04/1974.

Documentos relativos a la participación indivisa presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE---

---------- **ADVERTENCIA** ----------

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

ADVERTENCIAS

I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

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

IV. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: AURELIO MARTIN LANZAROTE

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3.01 €
Número de Arancel: 4.f

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

CALLE REINO UNIDO

SECTOR 3 – BUENAVISTA

III. ANEXOS

ANEXO 4. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

Dirección:	Calle Reino Unido c/v calle Italia y calle Alemania.
Ref. catastral:	1754301VK1115D0001DO
Población:	TOLEDO 45.005
Provincia:	TOLEDO
Propiedad:	GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.

ARQUINUR ARQUITECTURA INGENIERIA Y URBANISMO

PROMOTOR: **GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES FLORENCIA, S.L.**

ARQUITECTO: **GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS**

Se aporta informe de validación gráfica frente a parcelario catastral POSITIVO (con dominio público afectado) en cumplimiento del sistema de coordinación entre el Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad establecido en la Ley Hipotecaria y el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

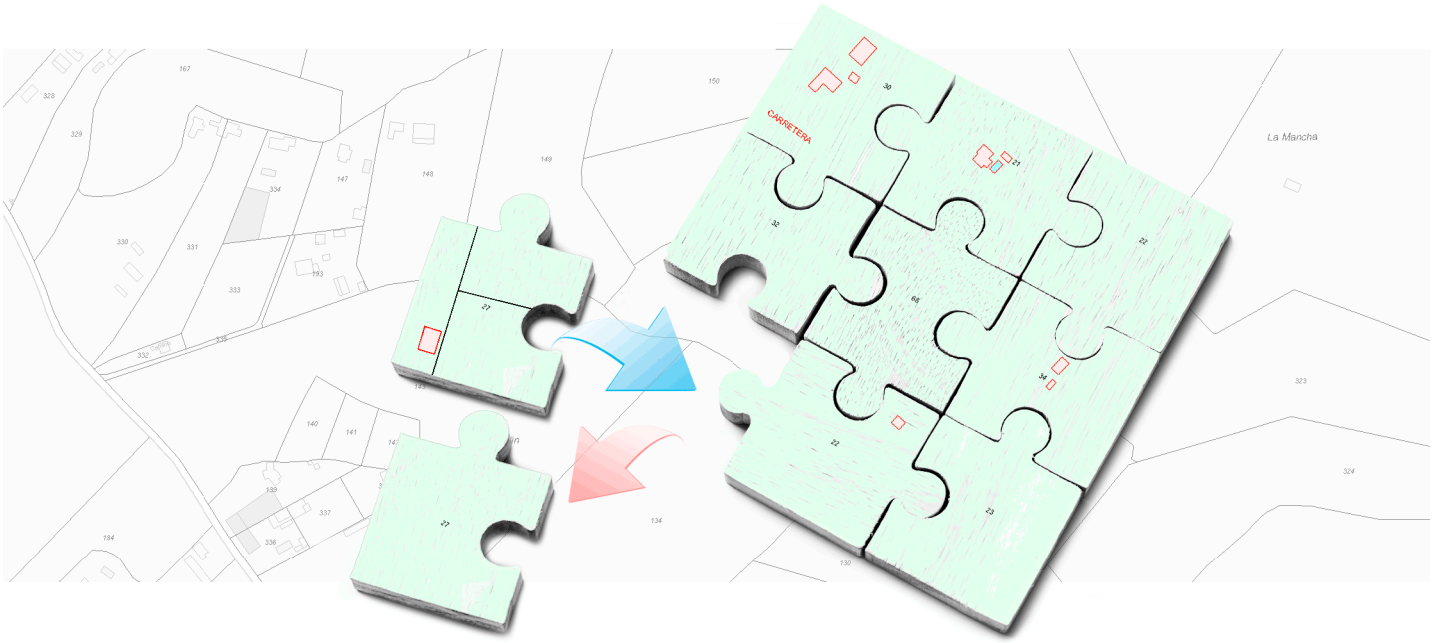
Se incorporan las pequeñas discrepancias afectando al Dominio Público para la correcta ubicación y delimitación del ámbito objeto de reparcelación que actualice la cartografía catastral actual.

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 859G2CZTZ1V4QD1B



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

POSITIVO
CON DOMINIO PÚBLICO AFECTADO

Tipo de operación

DIVISIÓN

Solicitante del IVG

GOMEZ VALADES GUSTAVO ADOLFO

Titulación: ARQUITECTO
Universidad: UPM
Colegio profesional: COACM
Número colegiado: 4546

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **859G2CZTZ1V4QD1B** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/11/2023

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 859G2CZTZ1V4QD1B

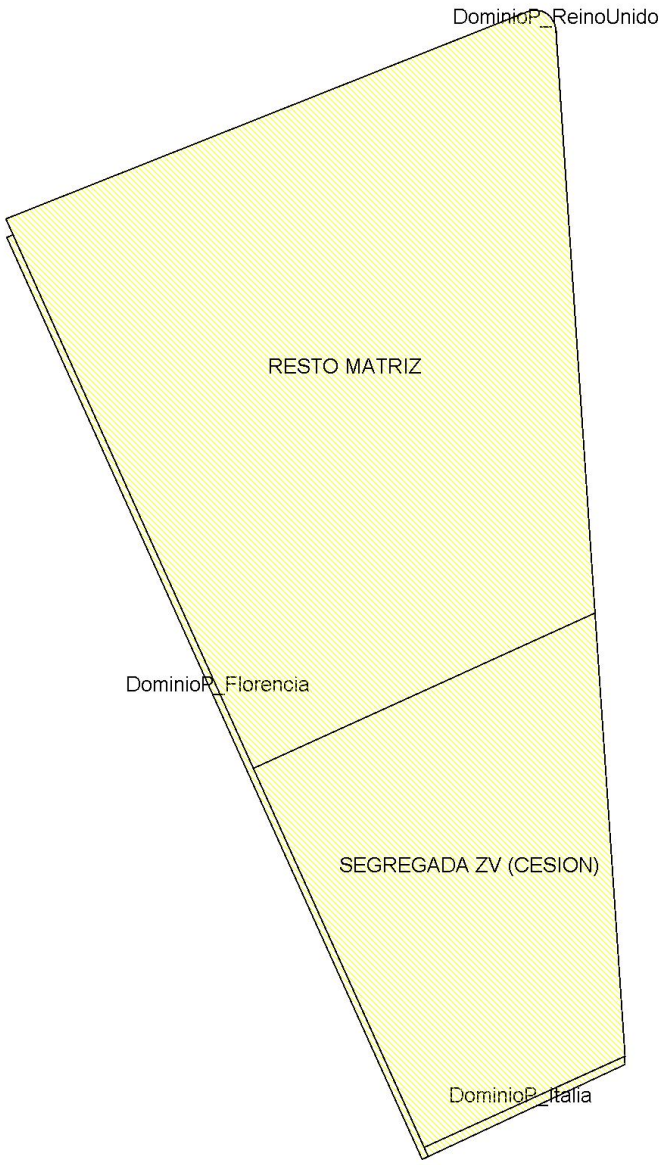
Nueva **parcelación**

Provincia: TOLEDO

Municipio: TOLEDO

(411562 ; 4415328)

(411637 ; 4415328)



(411562 ; 4415261)

(411637 ; 4415261)

ESCALA 1:400

10m 0 10 20m

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **859G2CZTZ1V4QD1B** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/11/2023

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 859G2CZTZ1V4QD1B

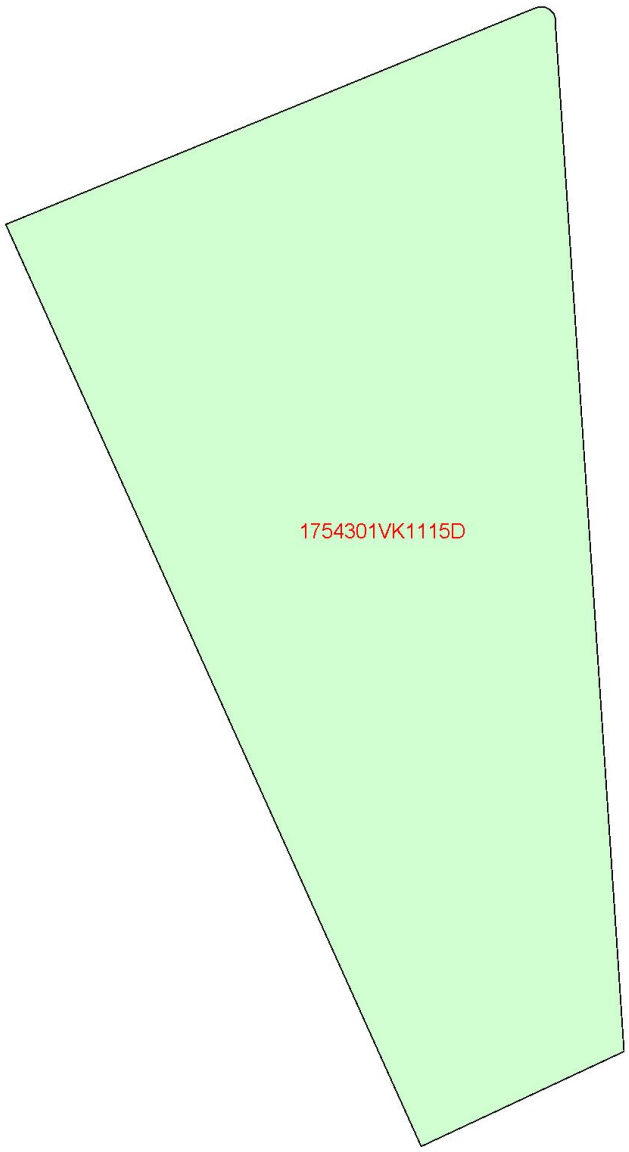
Parcelación catastral

Provincia: TOLEDO

Municipio: TOLEDO

(411562 ; 4415328)

(411637 ; 4415328)



(411562 ; 4415261)

(411637 ; 4415261)

ESCALA 1:400

10m 0 10 20m

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **859G2CZTZ1V4QD1B** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/11/2023

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 859G2CZTZ1V4QD1B

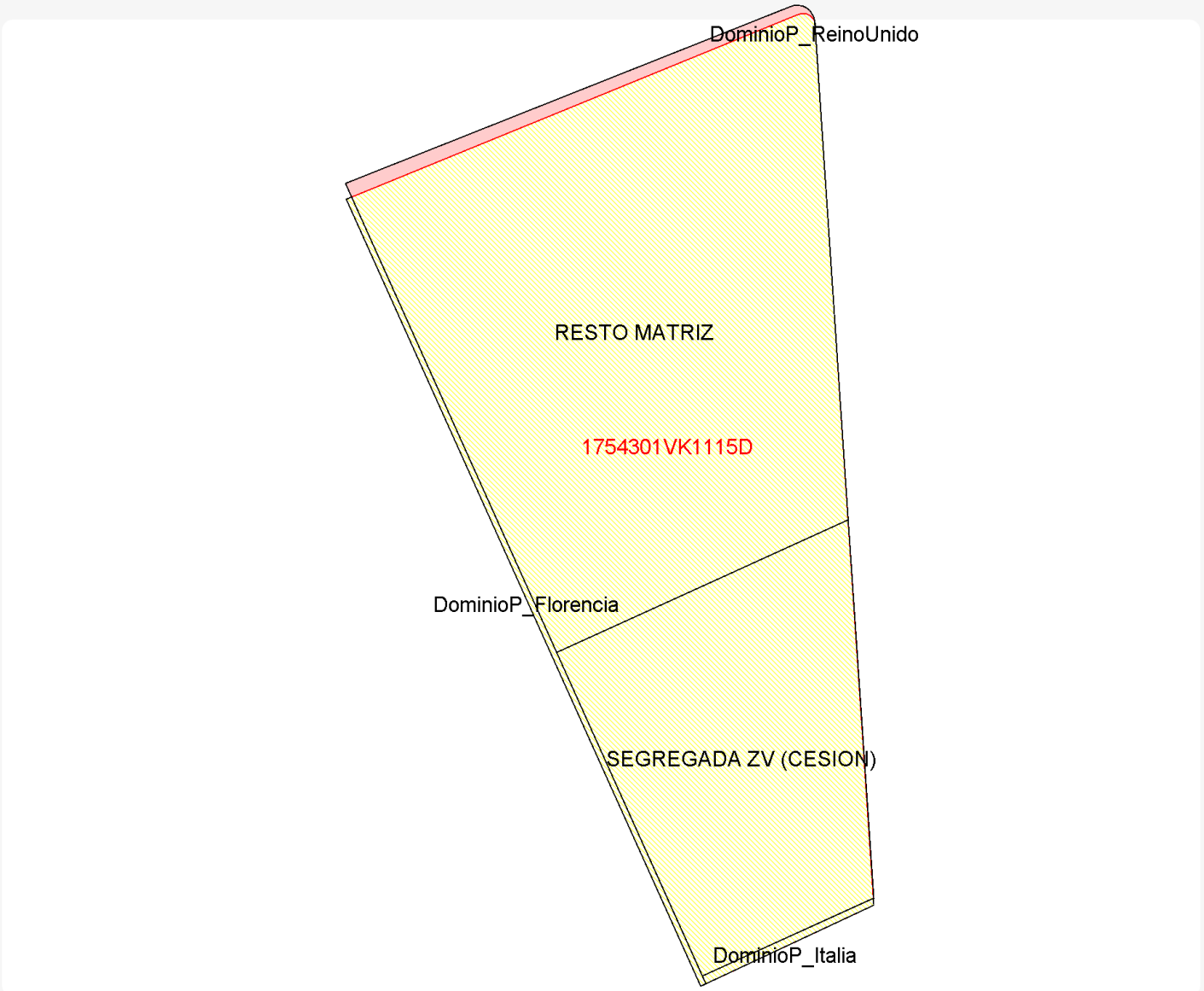
Superposición con cartografía catastral

Provincia: TOLEDO

Municipio: TOLEDO

(411562 ; 4415328)

(411637 ; 4415328)



(411562 ; 4415261)

(411637 ; 4415261)

ESCALA 1:400

10m 0 10 20m

Leyenda

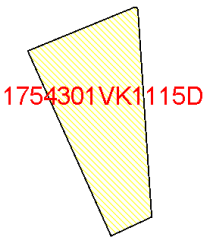
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **859G2CZTZ1V4QD1B** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/11/2023

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

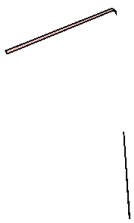
CSV: 859G2CZTZ1V4QD1B

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 1754301VK1115D
Dirección CL FLORENCIA 2
TOLEDO [TOLEDO]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral.
TOLEDO [TOLEDO]

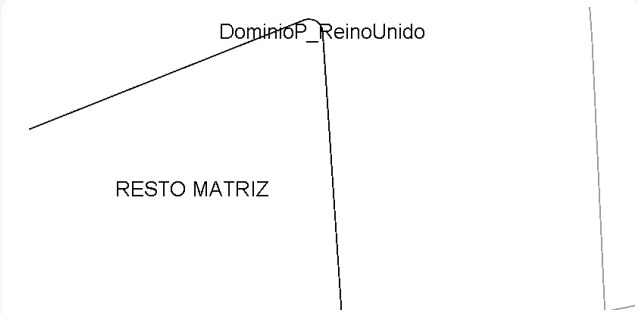
Superficie afectada: 24 m2

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **859G2CZTZ1V4QD1B** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/11/2023

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

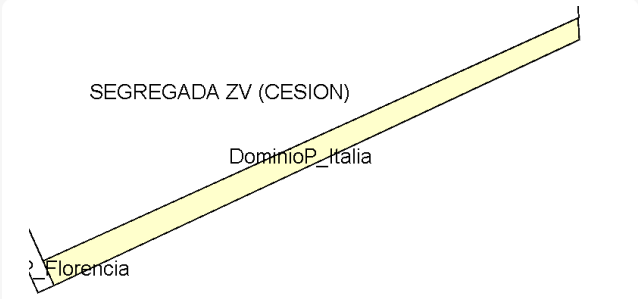
CSV: 859G2CZTZ1V4QD1B

Parcelas **resultantes**



Parcela DominioP_ReinoUnido
superficie Menor que 1 m2

LINDEROS LOCALES:
RESTO MATRIZ

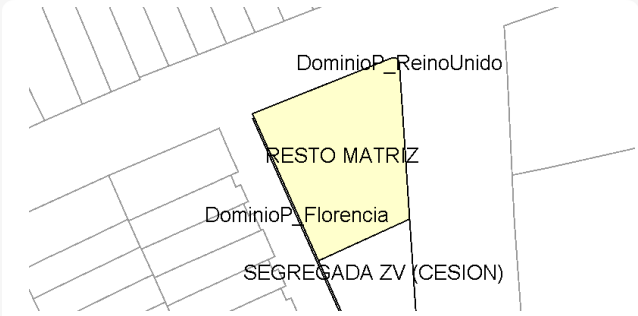


Parcela DominioP_Italia
superficie 5 m2

LINDEROS LOCALES:
DominioP_Florencia
SEGREGADA ZV [CESION]

Parcela DominioP_Florencia
superficie 19 m2

LINDEROS LOCALES:
DominioP_Italia
RESTO MATRIZ
SEGREGADA ZV [CESION]



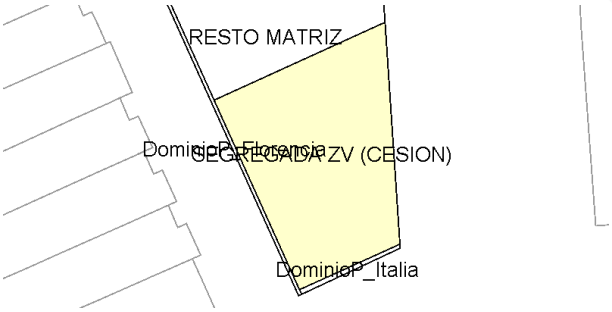
Parcela RESTO MATRIZ
superficie 796 m2

LINDEROS LOCALES:
DominioP_ReinoUnido
DominioP_Florencia
SEGREGADA ZV [CESION]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **859G2CZTZ1V4QD1B** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/11/2023

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**



Parcela SEGREGADA ZV [CESION]
superficie 346 m2

LINDEROS LOCALES:
DominioP_Italia
DominioP_Florencia
RESTO MATRIZ

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **859G2CZTZ1V4QD1B** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/11/2023