

VALORACIÓN INMOBILIARIA

*Parcela nº2 del PP del Sector R8
11520-ROTA (Cádiz)*

ABRIL 2021

*Agustín González león
Arquitecto*

ÍNDICE

1.	SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD.....	3
1.1.	SOLICITANTE.....	3
1.2.	EQUIPO REDACTOR.....	3
1.3.	FINALIDAD.....	3
2.	IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.....	3
2.1.	IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y REFERENCIA CATASTRAL.....	3
	DATOS REGISTRALES:.....	3
	PROPIEDAD:.....	3
2.2.	EMPLAZAMIENTO.....	4
3.	COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN.....	6
3.1.	DOCUMENTACIÓN UTILIZADA.....	6
4.	LOCALIDAD Y ENTORNO.....	6
4.1	LOCALIDAD.....	6
	POBLACION.....	7
4.2.	ENTORNO.....	7
	ENTORNO.....	7
	COMUNICACIONES.....	8
5.	TERRENO.....	8
5.1.	SUPERFICIE.....	8
5.2.	DESCRIPCIÓN.....	8
6.	DESCRIPCION URBANISTICA.....	8
7.	DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.....	12
7.1.	HIPOTESIS DE CÁLCULO: CARACTERÍSTICAS DE EDIFICACIÓN HOTELERA PLANTEADA.....	12
	CONDICIONES DE PARTIDA.....	12
	UNIDADES DE NEGOCIO.....	12
	COSTES DE CONSTRUCCIÓN.....	18
7.2.	MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS.....	19
8.	VALOR DE TASACIÓN.....	21
9.	CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS.....	21
	ADVERTENCIAS GENERALES.....	21
10.	FECHA DE EMISIÓN Y FIRMAS.....	21
11.	DOCUMENTACIÓN ANEXA.....	22



1. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

1.1. SOLICITANTE

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ROTA
C.I.F.: P1103000D
Plaza De España Nº1, 11520, Rota (Cádiz)

1.2. EQUIPO REDACTOR

AGUSTIN GONZALEZ LEON
N.I.F.: 28490324V
Colegiado Nº 4950 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla
MARÍA DEL VALLE NORIEGA MATEO
N.I.F.: 45337294Q
Arquitecta
C/ Toledo 3, local bajo A, 41010 Sevilla
Telf/Fax: 954033361
E-Mail: info@valt.es

1.3. FINALIDAD

Asesoramiento sobre valor actual del inmueble.

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

2.1. IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y REFERENCIA CATASTRAL

DATOS REGISTRALES:

Registro de la propiedad de Rota

- Finca: 47593
- Tomo: 1890
- Libro: 1028
- Folio: 104
- Inscripción: 1ª
- C.R.U.: 11023000495757

PROPIEDAD:


Según Nota Simple registral:

Los hermanos María Dolores, María José, María Cruz y Bonifacio Sánchez Álvarez Cienfuegos, cada uno con el 25% del pleno dominio por título de herencia.

REFERENCIA CATASTRAL:

3382602QA3538S0001EK

La parcela aparece calificada como Deportivo, estando inscrita en el PP como Residencial Hospedaje.



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 3382602QA3538S0001EK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
SC SECTOR SUP2-R8 MANZANA 4H
11520 ROTA [CÁDIZ]

Clase: URBANO
Uso principal: Deportivo
Superficie construida: 116 m²
Año construcción: 1980

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
DEPORTIVO	1/00101	116

PARCELA

Superficie gráfica: 15.015 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

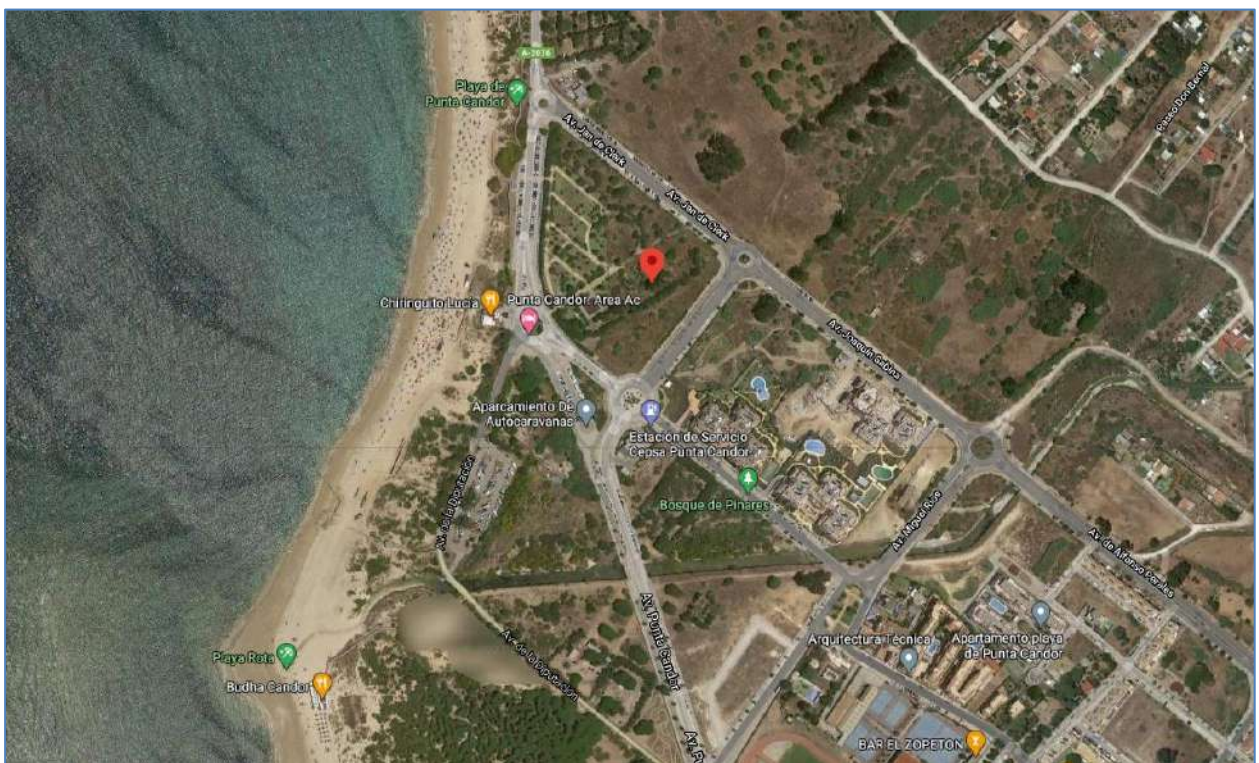
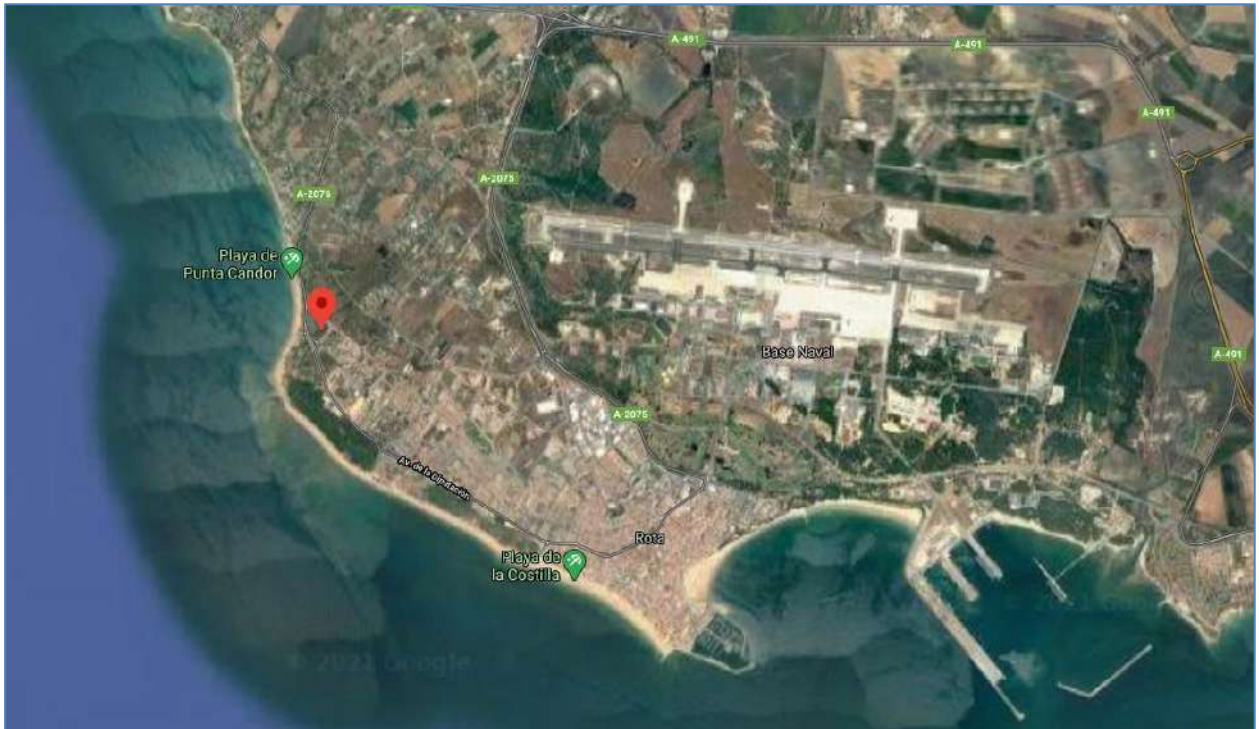
Lunes , 1 de Febrero de 2021

2.2. EMPLAZAMIENTO

Según Nota Simple Registral, FINCA URBANA. PARCELA NÚMERO 4-H situada en el SUP-R8 del Término municipal de Rota, de uso residencial/hospedaje.

Catastralmente, SC SECTOR SUP2-R8 MANZANA 4H. 11520-Rota (Cádiz).

La dirección registral coincide con la catastral.



3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

3.1. DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

- Plano de Situación
- Vista aérea
- Ficha catastral
- Nota Simple Registral
- Planeamiento urbanístico vigente

4. LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1 LOCALIDAD

Rota es un municipio español situado en la provincia de Cádiz, en la comunidad autónoma de Andalucía. Su extensión superficial es de 84 km² y limita con las ciudades de Chipiona, Sanlúcar de Barrameda y El Puerto de Santa María. Se encuentra situada a una altitud de 9 metros y a 51 km de la capital de provincia, Cádiz. Pertenece a dos mancomunidades, la Mancomunidad de Municipios Bahía de Cádiz, de la que forma parte desde el año 1997 y la Mancomunidad de Municipios del Bajo Guadalquivir, disuelta en 2012.

Se sitúa junto a la bahía de Cádiz, en la costa del océano Atlántico, a medio camino entre Portugal y Gibraltar, es una ciudad eminentemente turística, un destino vacacional para viajeros procedentes de todos los puntos de Europa. En temporada baja, su principal actividad comercial es la industria pesquera.

Dentro del Término Municipal se encuentra la Base Naval de Rota, desde septiembre de 1953 España permite el uso de la base a EEUU, si bien el territorio donde se asienta es español. La base ocupa 2400 ha, conteniendo un puerto naval militar al norte de la bahía de Cádiz y un aeropuerto militar de uso compartido.

Dentro del TM de Rota, se encuentra Costa Ballena, un núcleo de población entre las localidades de Rota y Chipiona, parte del cual se encuentra construido dentro de un campo de golf. Lugar concebido como complejo de vacaciones, encontrándose dividido en 2 fases, la primera perteneciente a Rota y la segunda a Chipiona. Estas fases se encuentran divididas por un parque con dos lagos y un canal que los conecta.



Las calles de la Villa de Rota desembocan en las playas de arenas finas y dorada, que cuenta con más de 16 km de playa, delimitados por paseos marítimos, dunas y numerosas zonas verdes y arboladas. En cambio, en las playas de Costa Ballena se ha mantenido una delimitación mayor, ya que este complejo turístico se hizo con la intención de fomentar aún más el turismo en Rota, pero de forma sostenible con el medio ambiente.

La parcela se encuentra muy cercana a la playa de Punta Candor, una playa semisalvaje debido a la construcción de ciertas casas ilegales en primera línea de playa, con una longitud de 2274 metros que se extiende desde el Arroyo Alcántara hasta las playas próximas al complejo turístico de Costa Ballena. Está delimitada igualmente por complejos dunas y pinares con aguas claras. Además, los usuarios disponen de aseos, torre de vigilancia con botiquín, postes de socorro, duchas y lavapiés, así como de chiringuito. La playa de Punta Candor es una playa muy concurrida los fines de semana de verano, ya que en las proximidades se encuentran numerosas zonas de aparcamiento.



POBLACION

1996	2000	2005	2010	2012	2014	2016	2018	2020
24.197	25.560	26.792	28.904	29.094	29.179	29.030	28.848	29.282

Evolución de la población:

El Ayuntamiento calcula el incremento de población en verano, de un censo 'invernal' de 28.000 habitantes a alcanzar un pico de 100.000, cuadruplicando su población.

4.2. ENTORNO

ENTORNO

Se trata de una zona de nuevo crecimiento del municipio con la urbanización recepcionada por parte del Ayuntamiento en el año 2011, en la que se están construyendo promociones de viviendas, enfocadas a segundas residencias con zonas comunes y cercanas a la playa. Es una zona de crecimiento natural de la Villa de Rota, aprovechando la costa y la conexión directa con la A-2076, que une Rota con el resto de municipios de la Bahía de Cádiz.

El acceso a la playa se encuentra muy cercano a la parcela estudiada, contando con unos paseos de madera, empleados como miradores, que recorren la playa entre las dunas. Todas estas características proporcionan a la zona una serie de calidades añadidas que incrementan su valor intrínseco.

COMUNICACIONES

AUTOBUSES: Autobuses interurbanos de línea regular.

AEROPUERTO: Aeropuerto más cercano el de Jerez de la Frontera

RED VIARIA: Red Urbana. La A-2076 linda con la playa de Punta Candor, que conecta con la A-491 que une Chipiona con El Puerto de Santa María, que finaliza con un ramal de la A-4.

RED MARITIMA: Puerto Deportivo al este de la ciudad y Terminal Marítima que cuenta con servicio de catamarán que lo une con Cádiz y El Puerto de Santa María.

FERROCARRIL: Estación más cercana es la de El Puerto de Santa María.

5. TERRENO

5.1. SUPERFICIE

Superficie catastral: 15.015 m².

Superficie registral: 15.013,88 m².

Superficie según planeamiento: 15.013,88 m².

Se adopta la superficie registral coincidente con la del Plan Parcial.

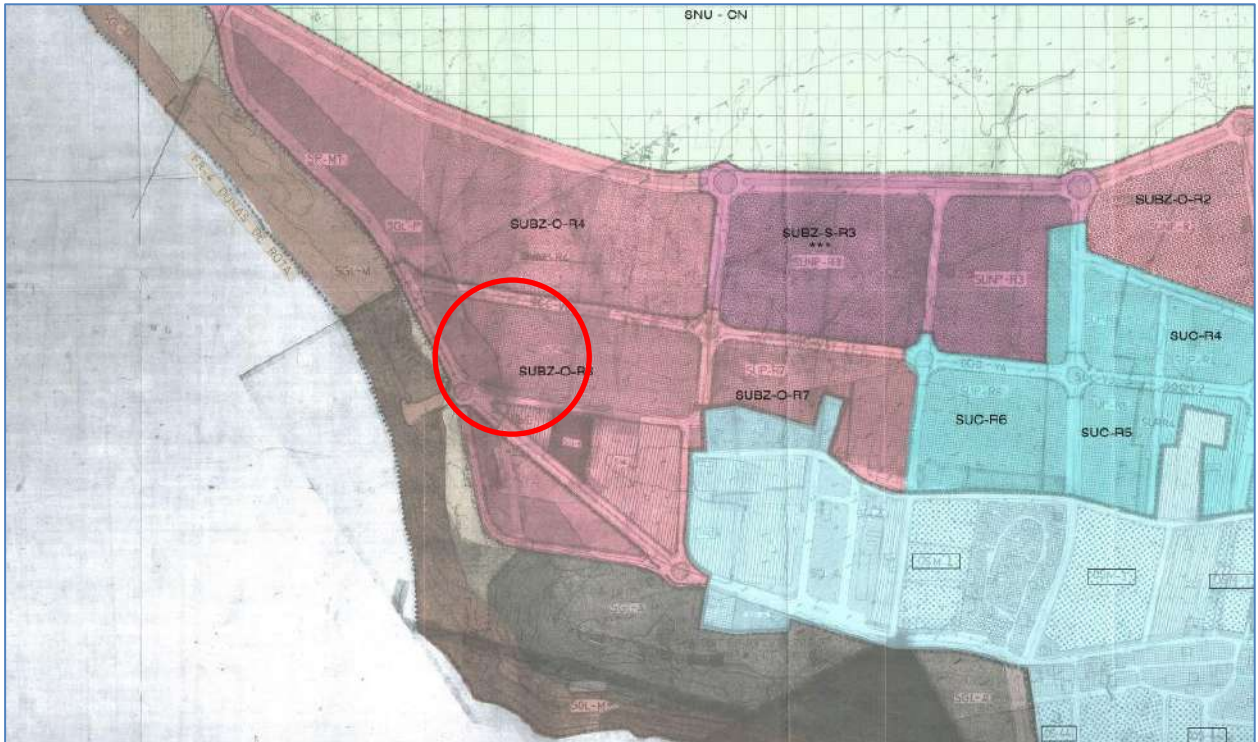
5.2. DESCRIPCIÓN

Parcela de forma trapezoidal, coincidiendo el lindero oeste con la forma irregular de la línea de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, con una longitud de 196 m aproximadamente, en el resto de los linderos cuenta con ángulos a 90°, contando el lindero sur de 40m, este 160 m y norte de 155m aproximadamente.

La parcela cuenta con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística al encontrarse en suelo urbano consolidado.

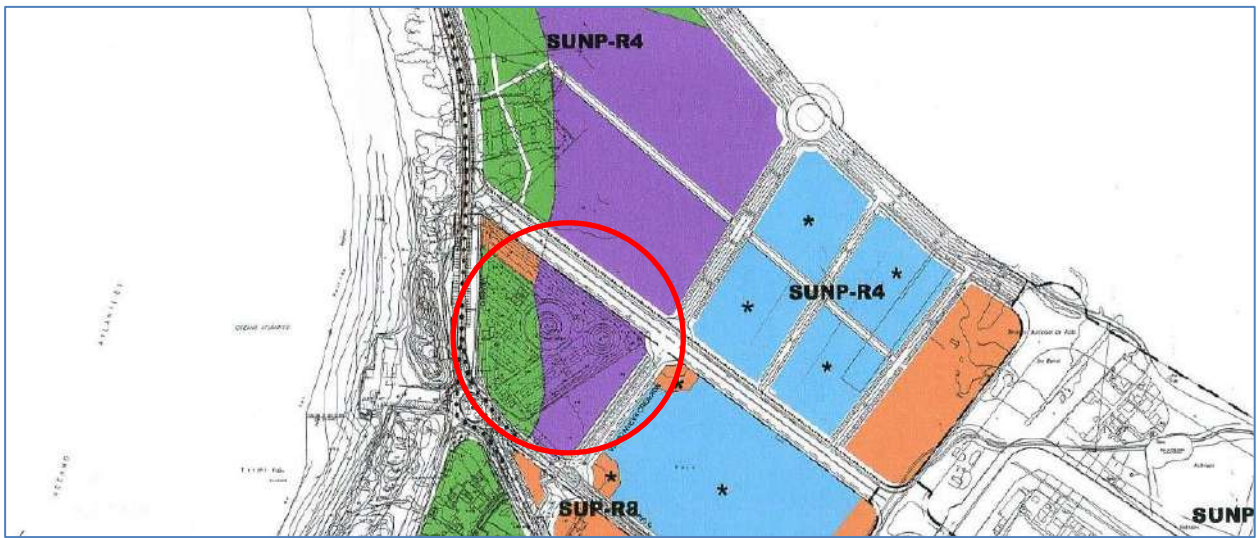
6. DESCRIPCION URBANISTICA

Plan General de Ordenación Urbana de Rota, aprobado definitivamente el 01 de Diciembre de 1994 y publicado en el B.O.P. de Cádiz Nº 30 de fecha 07 de Febrero de 1995 y documento de Adaptación Parcial a la LOUA aprobado definitivamente el 18 Marzo de 2009 y publicado en el B.O.P. de Cádiz Nº 159 de fecha 19 de Agosto de 2008.



DOMINIO PÚBLICO MARITIMO TERRESTRE		SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
- DELINDE DPMT REPRESENTADO SOBRE LINEA DPMT DEL PGOU 95. - REFERENCIAS EN PLANO A DELINDES VIGENTES CUYAS COORDENADAS VIENEN RECOGIDAS EN EL PLANO Nº 93.		UA - X	SUELO URBANO CONSOLIDADO (CALIFICACIÓN Y USOS SEGUN PLAN DE DESARROLLO)	SUBZ-O-R3	SUELO URBANIZABLE ORDENADO (CALIFICACIÓN Y USOS SEGUN PLAN DE RESTAURACION ORDENADO APROBADO)	SNU - CN	DE CARACTER NATURAL O RURAL
		SUT - X	SUELO URBANO CONSOLIDADO (CALIFICACIÓN Y USOS SEGUN DOCUMENTO DE DESARROLLO)	SUBZ-S-R3	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (CALIFICACIÓN Y USOS SEGUN PLAN DE SECTORIZACION APROBADO)	SNU - PLU	DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACION URBANISTICA
		OBM - X	SUELO URBANO CONSOLIDADO (CALIFICACIÓN Y USOS SEGUN DOCUMENTO DE DESARROLLO)	SUBZ-O-R7	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (CALIFICACIÓN Y USOS SEGUN PLAN PARCIAL A REDACTAR)	P.E.P.M.F.	DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACION TERRITORIAL
			SUELO URBANO CONSOLIDADO (CALIFICACIÓN Y USOS SEGUN DOCUMENTO DE DESARROLLO)	SUBZ-O-R4	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (CALIFICACIÓN Y USOS SEGUN PLAN DE SECTORIZACION A REDACTAR)	DE HABITAT RURAL DEGRADADO	

PAP - Plano Calificación y Usos del suelo



USOS Y TIPOLOGIAS SEGUN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PGOU 95			
[Red Box]	RESIDENCIAL - COLECTIVO	[Purple Box]	RESIDENCIAL - HOSPEDAJE
[Blue Box]	RESIDENCIAL - INDIVIDUAL	[Orange Box]	EQUIPAMIENTO - PRIVADO
[Star Box]	RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR CONSERVADA	[Dotted Box]	USOS URBANIZABLES DE CARACTER NATURAL DE ADAPTACION AL PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO SEGUN EL PLAN DE DESARROLLO CONSERVADOS
[Dark Blue Box]	INDUSTRIAL	[Green Box]	ZONA VERDE
[Light Blue Box]	EQUIPAMIENTO	[Orange Box]	EQUIPAMIENTO

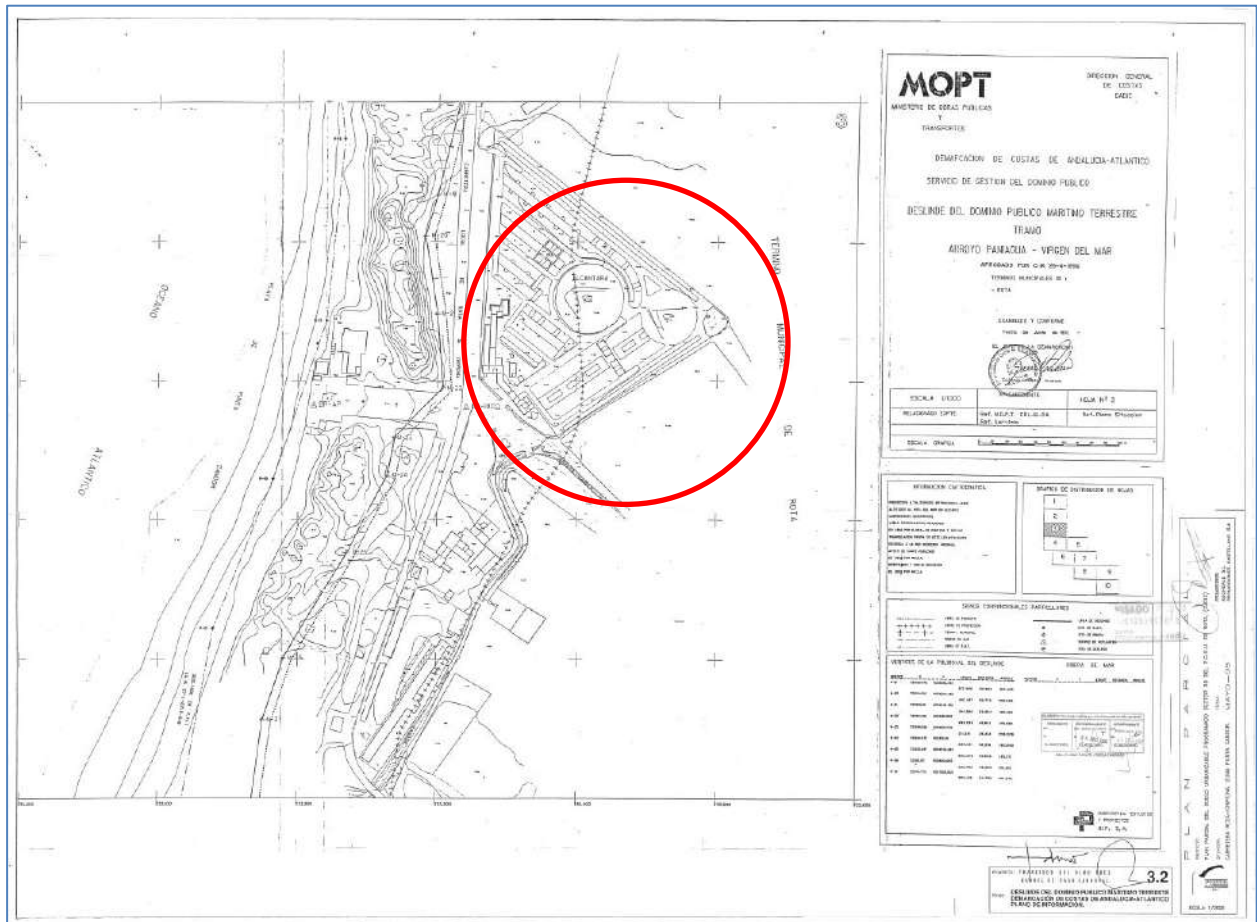
PGOU VIGENTE	ADAPTACION PGOU	PGOU VIGENTE	ADAPTACION PGOU
SUP-R1		SUP-R7	
SUP-R2		SUP-R8	SUELOS EN EJECUCION
SUP-R3	SUELOS EJECUTADOS		SUELO URBANIZABLE ORDENADO
SUP-R4	SUELO URBANO CONSOLIDADO		
SUP-R5			
SUP-R6			

PAP - Plano Ordenación Sectores SUP y SUNP

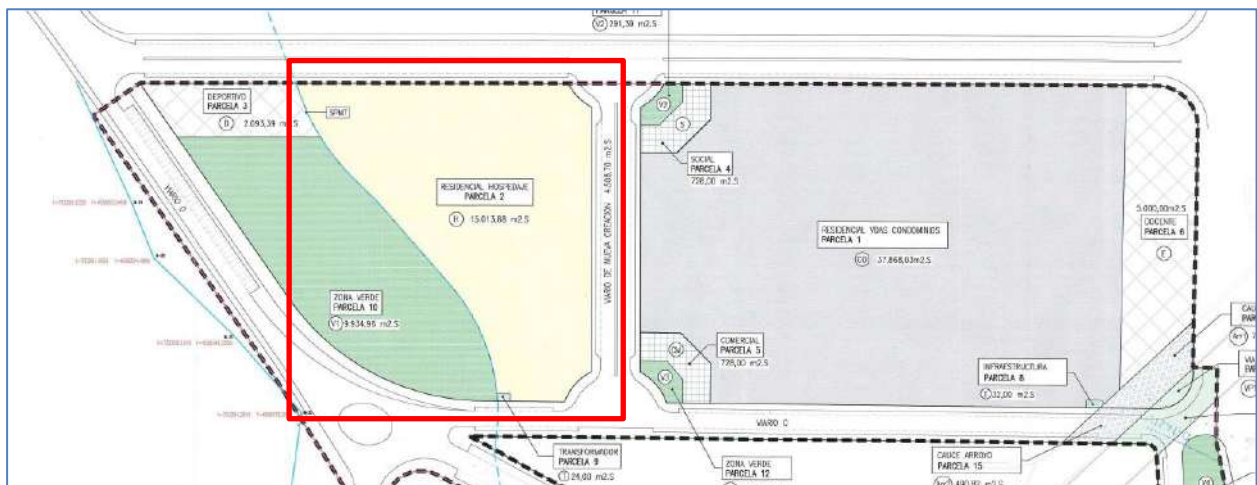
La parcela se encuentra dentro del Sector R8, el cual cuenta con AD del PP con fecha 17 Enero de 2007, publicado en el BOP N° 157 el 14/08/2007.

En este Plan Parcial se recoge el deslinde del DPMT de la Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico, gestionado por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

La parcela se encuentra delimitada por dicho deslinde del DPMT.



PP – Plano deslinde DPMT



PP – Plano sectorización y usos

CUADRO DE USOS, PARCELAS, SUPERFICIES, Y EDIFICACION DOTACIONAL							
SÍMBOLO	USO	Nº PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	EDIFICABILIDAD DOTACIONAL	Nº MAX. VIVIENDAS A EFECTOS DOTACIONALES	
CO	RESIDENCIAL	1	37.868,03 m2.S	34.548,40 m2.T		345 Yates	
H	RESIDENCIAL HOSPEDAJE	2	15.013,88 m2.S	10.922,60 m2.T		110 vdos+550 P.hot	
	SUELO LUCRATIVO		52.881,91 m2.S	45.471,00 m2.T		345 vdos+550 P.hot	
V	ZONA VERDE V1-V2-V3-V4	10-11 12-18			200,00 m2.T		
E	EQUIPAMIENTOS	DOCENTE	6	5.000,00 m2.S	5.000,00 m2.T		
D		DEPORTIVO	3	2.093,39 m2.S	209,34 m2.T		
CM		SIPS	COMERCIAL	5	728,00 m2.S	1.141,97 m2.T	
S			SOCIAL	4	728,00 m2.S	1.141,97 m2.T	
						7.493,28 m2.T	
	VIARIO EXISTENTE + REGULARIZACION		32.994,64 m2.S				
	VIARIO DE NUEVA CREACION		4.508,70 m2.S				
T	TRANSFORMADORES	8-9	56,00 m2S		56,00 m2T		
	SUELO PUBLICO ADMON. LOCAL		57.519,71 m2S		7.749,28 m2T		
Arr	CAUCE ARROYO Arr1 + Arr2 + Arr 3	7-15 16	1.738,28 m2S				
VP	VIA PECUARIA VP1 + VP2 + VP3	15-14 17	1.537,10 m2S				
	SUELO PUBLICO ADMON. AUTONOMICA		3.275,38 m2S				
TOTAL AMBITO SUP-R8			113.677,00 m2S	45.471,00 m2.T	7.749,28 m2T	345 vdos+550 P.hot	

El Sector cuenta con Proyecto de Reparcelación con AD de fecha 04 de Diciembre de 2007.

Dando lugar a la Finca Registral 47593 del Registro de la Propiedad de Rota, inscrito el 14/04/2008.

La parcela se encuentra urbanizada con Proyecto de Urbanización con AD de fecha 26/02/2008 y recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Rota con acta de recepción de la urbanización de fecha 10/05/2011.

El inmueble cuenta con las características necesarias para considerarse Suelo Urbano Consolidado, de uso Residencial Hospedaje, como parcela nº2 del Sector R8.

La zona de ordenanza es Zona Hotelera que cuenta con las siguientes características:

- Parcela no segregable
- Ocupación sobre rasante: 50% de la superficie de la parcela
- Ocupación bajo rasante: 60% de la superficie de la parcela
- Edificabilidad neta: 0,725 m²t/m²s
- Altura de la edificación: PB+2 con un máximo de 13 m. Se permite la construcción de entreplantas siempre que su superficie útil no exceda del 50% de la superficie útil del local a la que está adscrita, computando como superficie edificable. Por encima de la altura máxima, se permite un ático retranqueado al menos 3 m de las líneas de fachada y superficie máxima del 60% de la planta inmediatamente inferior.
- Altura de planta: La altura de piso por encima y por debajo de la entreplanta será en todo caso igual o superior a 250 cm, y no podrá reducirse con instalaciones de ningún tipo en más del 20% de su superficie.
- Separación mínima a todos los linderos: 5 m.
- Separación entre edificaciones: ½ de sus alturas, como mínimo 5 m. No se consideran las pérgolas o pasillos de conexión entre edificios.
- Se permiten construcciones auxiliares respetando distancias a linderos, computando edificabilidad y ocupación dentro de la máxima permitida. Excepto destinadas a porterías de altura máx 1 planta o 3,5 m.
- Usos permitidos: Espectáculos y salas de reunión e infraestructuras urbanas básicas. Bajo rasante garaje e instalaciones vinculadas a la actividad hotelera.

7. DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

Al tratarse de un suelo de uso hotelero, su valor se calcula por el Método de Actualización de Rentas, considerando la explotación de un hotel de cuatro estrellas con las características definidas en el punto 7.1.

Se calcularán los flujos de caja considerando la inversión inicial, denominados flujos de fondos del accionista y el sumatorio de estos flujos considerando una tasa de actualización (K_e) que equivale al riesgo financiero del accionista.

7.1. HIPOTESIS DE CÁLCULO: CARACTERÍSTICAS DE EDIFICACIÓN HOTELERA PLANTEADA.

CONDICIONES DE PARTIDA

Con los condicionantes de partida, para una parcela de 15.013,88 m² y una edificabilidad de 10.992,60 m²t y además sabiendo la ubicación excelente en el municipio de Rota, con gran demanda turística, la explotación ideal para el ámbito hotelero sería la de un hotel de estrellas.

Dada las condiciones habitacionales de superficie recomendadas por el anterior decreto hotelero en vigor el 47/2004 y por las indicaciones del nuevo decreto ley 13/2020, el número de habitaciones para un hotel de 4 estrellas sería de unas 223. En todo momento este número de habitaciones cumpliría con el Plan Parcial aprobado, que indica que el número total de plazas hoteleras no debe superar las 550 ud, obteniéndose en este caso para el hotel de 4 estrellas, un total de al menos 446 plazas hoteleras como mínimo, con posibilidad de aumentarse en un 10/15% en función de la capacidad de las habitaciones de alojar más de un huésped.

SUPERFICIE DE PARCELA	15.013,88
EDIFICABILIDAD	10.922,60
	4*
Nº HAB	223

DIMENSIONES DECRETO 47/2004	
SOBRE RASANTE	
ÁREA HABITACIONES	6.794,81
ÁREA SALONES	784,96
PASILLOS/OFFICE	1.115,00
OTROS	2.227,83
TOTAL	10.922,60
PLAZAS DE APARCAMIENTO	134
BAJO RASANTE	
BAJO RASANTE (APARCAMIENTO, INSTALACIONES Y OTROS)	6.460,00
TOTAL CONSTRUIDO SR +BR	17.382,60
JARDINES Y TERRAZAS	
PISCINAS	892
JARDINES Y TERRAZAS	7506,94

UNIDADES DE NEGOCIO

Sobre las unidades de negocio posibles, existen 5 modelos de espacio F&B recomendados, Lobby Bar, Desayunador (buffet), Restaurante a la carta, Bar Snack Piscina y Bar Terraza. Estos serán los 5 pilares que desarrollen la oferta gastronómica y cumplan con la demanda que el usuario o cliente reclama en un hotel de categoría 4 estrellas.

A continuación, se describen cada uno de los espacios F&B:

Lobby Bar: se trata de una pequeña barra de bar acompañada de un BOH, equipado con electrodomésticos, equipos de frío y lavado. La venta será del tipo bar en el que se pueda ofrecer desde un café hasta un cóctel. Cubre la demanda del huésped que llega a hacer el checkin, el usuario que espera una reunión o incluso el que espera mientras se realiza la apertura del resto de áreas de restauración.



Hotel Catalonia Granada



Hotel Loisium Langenlois

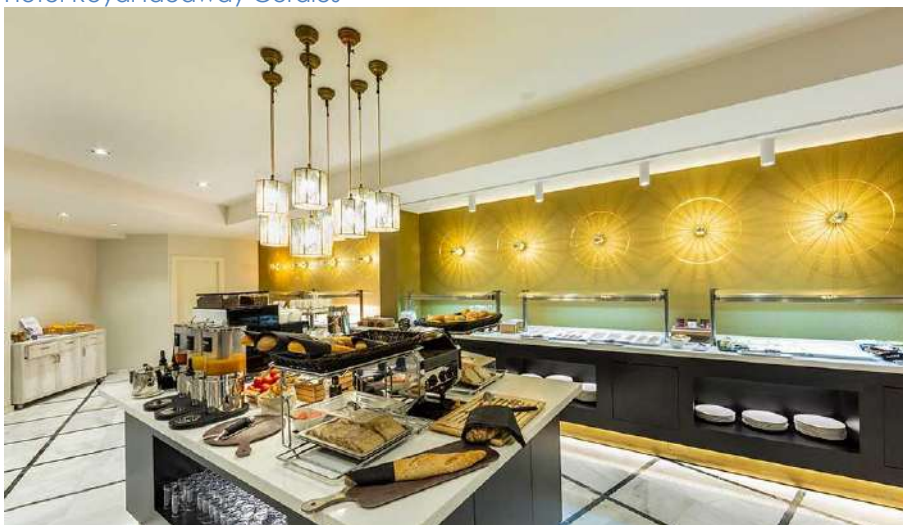


Hotel Barceló Renacimiento

Desayunador: este espacio, será el que cubre la demandada de la media pensión y la pensión completa. Así, debe alojar diferentes turnos de desayuno, comida y cena o turnos amplios adecuados a las diferentes nacionalidades alojadas en el hotel.



Hotel Royal Ideaway Corales



Hotel Catalonia Granada



Hotel Barceló Renacimiento

Restaurante a la carta: el restaurante, presenta su oferta gastronómica tanto al huésped que desea apostar por un plato de autor, como a aquellos no alojados en el hotel, que quieren disfrutar de una velada diferente. Así, queda abierto tanto a la totalidad de las plazas hoteleras alojadas, como a los habitantes del municipio y visitantes externos. Su oferta debe ofrecer comida y cena ininterrumpida.



Hotel Catalonia Granada



Hotel Royal Ideaway Corales



Hotel Loisium Langenlois

Bar Snack Piscina: se concibe como un espacio que sirve de apoyo a la piscina, pero sin embargo tiene la cualidad de ampliar su oferta al huésped alojado en las plantas bajas en el entorno de la lámina de agua, como a las terrazas y jardines colindantes, donde el huésped puede disfrutar del descanso. Ofrece producto poco elaborado, tipo snack, como sándwiches, ensaladas, pizzas y helados.



Hotel Royal Ideaway Corales



Hotel Melia Hacienda Del Conde



Hotel Barceló Renacimiento

Bar Terraza: Esta área de restauración, de nuevo funciona como el restaurante a la carta, tanto para el huésped como para visitantes externos. Desde este bar se puede disfrutar de música en directo y puesta de sol acompañado de un gran repertorio de bebidas en su mayoría refrigeradas.



Hotel Royal Ideaway Corales



Hotel Catalonia Granada



Hotel Casa Mimosa

COSTES DE CONSTRUCCIÓN

Se ha empleado como referencia los costes medios de ejecución material de los distintos tipos de obras 2019-2021 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

COSTES DE CONSTRUCCIÓN				
CONSTRUCCIÓN	Superficie	€/m2	Importe Previsto	%
BAJO RASANTE				
PARKING Y ZONAS TÉCNICAS	6.460,00	455,49	2.942.465,40 €	
SOBRE RASANTE				
ÁREA HABITACIONES y SALONES	10.922,60	1.242,24	13.568.490,62 €	
PISCINAS	892,00	372,67	332.421,64 €	
URBANIZACIÓN	7.506,94	82,82	621.724,77 €	
Total Construcción	25.781,54		17.465.102,43 €	
EQUIPAMIENTO	ud ó m2	€/ud ó m2	Importe Previsto	%
Habitaciones	223	4500	1.003.500,00 €	
Zonas comunes Hotel (incluido cocinas)	6.794,81	400	2.717.924,00 €	
Exteriores	3.753,47	80	300.277,60 €	
Total equipamiento			4.021.701,60 €	
TOTAL HOTEL			21.486.804,03 €	89
HONORARIOS TÉCNICOS				
Total			1.074.340,20 €	4
Project Management				
Total			322.302,06 €	1,3
Licencias				
Total			1.074.340,20 €	4,5
Varios				
Total			64.460,41 €	0,3
TOTAL			24.022.246,91 €	100,0

7.2. MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS.

DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION PROPUESTA: El valor de la parcela ha sido obtenido considerando la construcción de un hotel de cuatro estrellas de carácter monovalente como bien generador de rentas y por lo tanto ha sido calculado como valor de explotación económica. El valor se ha estudiado como un Valor Actual Neto de flujo de rentas económicas, considerando que éstas proceden del conjunto inmueble/gestión económica. Es decir, parte de la renta generada será atribuible a sí mismo y parte a la gestión del empresario o sociedad gestora.

DATOS BASICOS DE LA EXPLOTACIÓN SEGUN DATOS ESTIMADOS PROPIOS Y RATIOS MEDIOS DEL AÑO 2019: Para la redacción del presente informe se ha realizado una estimación de las cuentas de explotación previsionales para los próximos años, contemplando tanto los servicios de alojamiento como los de restaurante y otras instalaciones. La estimación realizada en cuanto a la ocupación se ha basado en los datos medios de ocupación según el INE.

HABITACIONES Y PERIODOS DE APERTURA: El hotel dispone en total de 223 Habitaciones Dobles. Dadas las características del hotel, su ubicación y las comprobaciones realizadas, el hotel permanece abierto 365 días al año.

OCUPACIÓN: A efectos de la valoración, se estima una ocupación media anual de un 59,19% según los datos del INE, el primer año hemos bajado la ocupación un 5%. En dicha ocupación media anual se prevé una variación del grado de ocupación desde un 37,03% en la época de menor afluencia (diciembre) subiendo de manera progresiva hasta llegar a ocupaciones que rondan el 87,17%.

TARIFA MEDIA: Se estima que las tarifas oscilan entre 55 € y 180 € en función de la categoría y temporada.

FINANCIACIÓN: 60%. **PLAZO:** 10 años. **INTERÉS:** 5%.

INFLACIÓN ESPERADA: 2% (g).

IMPUESTO DE SOCIEDADES: 25% (t).

K (riesgo financiero): 10%

VR= EBIT x (1+g) x (1-t)/(k-g)

Tasa Actualización: 8%

CUENTA DE RESULTADOS:										
INGRESOS:										
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ingresos Alojamiento		4.782,45	5.122,00	5.224,44	5.328,93	5.435,51	5.544,22	5.655,10	5.768,21	5.883,57
Ingresos Restauración		4.824,99	5.167,56	5.270,91	5.376,33	5.483,86	5.593,54	5.705,41	5.819,52	5.935,91
Otros ingresos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total ingresos		9.607,44	10.289,56	10.495,36	10.705,26	10.919,37	11.137,76	11.360,51	11.587,72	11.819,48
COSTES:										
ALOJAMIENTO	65,00%	3.108,59	3.329,30	3.395,89	3.463,80	3.533,08	3.603,74	3.675,82	3.749,33	3.824,32
Materiales	10,00%	478,24	512,20	522,44	532,89	543,55	554,42	565,51	576,82	588,36
Personal	35,00%	1.673,86	1.792,70	1.828,55	1.865,13	1.902,43	1.940,48	1.979,29	2.018,87	2.059,25
Otros gastos	20,00%	956,49	1.024,40	1.044,89	1.065,79	1.087,10	1.108,84	1.131,02	1.153,64	1.176,71
RESTAURACIÓN	80,00%	3.859,99	4.134,05	4.216,73	4.301,07	4.387,09	4.474,83	4.564,33	4.655,61	4.748,72
Materiales	25,00%	1.206,25	1.291,89	1.317,73	1.344,08	1.370,96	1.398,38	1.426,35	1.454,88	1.483,98
Personal	35,00%	1.688,75	1.808,65	1.844,82	1.881,72	1.919,35	1.957,74	1.996,89	2.036,83	2.077,57
Otros gastos	20,00%	965,00	1.033,51	1.054,18	1.075,27	1.096,77	1.118,71	1.141,08	1.163,90	1.187,18
Total gastos		6.968,58	7.463,35	7.612,62	7.764,87	7.920,17	8.078,57	8.240,14	8.404,95	8.573,05
EBITDA		2.638,85	2.826,21	2.882,74	2.940,39	2.999,20	3.059,18	3.120,37	3.182,78	3.246,43
Amortizaciones (15 años - 6%)	6,00%	1.441,34	1.441,34	1.441,34	1.441,34	1.441,34	1.441,34	1.441,34	1.441,34	1.441,34
Resultado explotación EBIT		1.197,52	1.384,88	1.441,40	1.499,06	1.557,87	1.617,85	1.679,03	1.741,44	1.805,10
Gastos financieros		661,57	595,41	535,87	482,29	434,06	390,65	351,59	316,43	284,78
Resultado ord. Antes impuestos - EBT o BAT		535,95	789,46	905,53	1.016,77	1.123,81	1.227,20	1.327,45	1.425,01	1.520,31
Impuesto sobre sociedades		133,99	197,37	226,38	254,19	280,95	306,80	331,86	356,25	380,08
Beneficio neto - Resultado ejercicio		401,96	592,10	679,15	762,58	842,86	920,40	995,59	1.068,76	1.140,23
										4,75%
Dividendo a pagar	50,00%	-9.801,05	200,98	0,00	0,00	381,29	421,43	460,20	497,79	534,38
Reinversión	0,00%		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.402,23	0,00	0,00
BALANCE CORTO:										
ACTIVOS:										
NOF	5,00%		480,37	514,48	524,77	535,26	545,97	556,89	568,03	579,39
Activo Fijo Neto		24.022,25	22.580,92	21.139,58	19.698,25	18.256,91	16.815,58	15.374,24	16.335,13	14.893,80
Activo Neto		24.022,25	23.061,29	21.654,06	20.223,01	18.792,17	17.361,54	15.931,13	16.903,16	15.473,18
PASIVOS:										
Deuda largo plazo (DL)		14.701,57	13.231,42	11.908,27	10.717,45	9.645,70	8.681,13	7.813,02	7.031,72	6.328,55
Recursos propios (RP)		9.801,05	10.002,03	10.594,13	11.273,28	11.654,57	12.075,99	12.536,19	13.033,99	13.568,36
Financiación			23.233,45	22.502,40	21.990,72	21.300,27	20.757,13	20.349,21	20.065,70	19.896,91
Caja / (-deuda necesaria)		172,16	848,34	1.767,71	2.508,09	3.395,58	4.418,08	3.162,55	4.423,73	5.790,74
CÁLCULO FLUJOS DE CAJA:										
EBITDA		2.638,85	2.826,21	2.882,74	2.940,39	2.999,20	3.059,18	3.120,37	3.182,78	3.246,43
- EBIT*t (Impuestos si no hubiese deuda)		299,38	346,22	360,35	374,76	389,47	404,46	419,76	435,36	451,27
Inversión en NOF		-480,37	-34,11	-10,29	-10,50	-10,71	-10,92	-11,14	-11,36	-11,59
Inversión en Inmovilizado		-24.022,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.402,23	0,00	0,00
Flujo de Fondos Libres		-24.022,25	2.457,86	3.138,33	3.232,80	3.304,66	3.377,96	3.452,73	3.606,77	3.686,12
- Intereses			-661,57	-595,41	-535,87	-482,29	-434,06	-390,65	-351,59	-316,43
+Intereses*t			165,39	148,85	133,97	120,57	108,51	97,66	87,90	79,11
Variación de deuda		14.701,57	-1.470,16	-1.323,14	-1.190,83	-1.071,74	-964,57	-868,11	-781,30	-703,17
Flujos de Fondos Accionista		-9.320,68	491,53	1.368,62	1.640,07	1.871,20	2.087,85	2.291,63	2.666,28	2.839,67
Rentabilidad de la inversión		10,01%								
Rentabilidad para el accionista		16,69%								
VANK (flujo de fondos libres)		2.647,79								
Unitario		176,36								
Repercusión		242,41								
								8,00%		

8. VALOR DE TASACIÓN

El valor de tasación se corresponde con los flujos de fondos libres.

Asciende el valor de tasación a efectos expropiatorios a la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS (2.647.790 €).

9. CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

ADVERTENCIAS GENERALES

Se advierte que existe un discrepancia importante entre las superficies registrales y catastrales adoptándose para la presente valoración las últimas al considerarse más actualizadas.

Se advierte que la presente valoración se realiza a fecha actual.

10. FECHA DE EMISIÓN Y FIRMAS

Sevilla a 19 de abril de 2021

EL TÉCNICO:
Arquitecto.



Fdo: Agustín González León
Colegiado nº 4950 Coas

11. DOCUMENTACIÓN ANEXA

ÍNDICE:

1 NOTA SIMPLE	12. Pág.
2 FOTOGRAFÍAS	1. Pág.
3 CERTIFICADO DE COLEGIACION	1. Pág.



ANEXO Nº1: NOTAS SIMPLES

Información Registral expedida por

MARIA DEL ROCIO AGUERO RUANO

Registrador de la Propiedad de ROTA

Avda. Valdecarretas 6 - ROTA

tlfno: 0034 956846167

correspondiente a la solicitud formulada por

FACTORIA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

con DNI/CIF: B91544395



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F20QU45U5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100120684585

Huella: 0f3017ff-baff5854-51b296f4-734525cb-1b409a06-01e7c114-bf4b-d220-e7e60889

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROTA

Avda. Valdecarretas nº 6 - Rota C.P. 11520

Tfno.- 956846167 Fax.- 956846167

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Fecha: 08/04/2021

Antes de la apertura del diario

DATOS REGISTRALES

FINCA DE ROTA Nº: 47593. Código Registral Único-IDUFIR: 11023000495757

Tomo: 1890 Libro: 1028 Folio: 104 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA. PARCELA NÚMERO 4-H situada en el SUP-R8 del término municipal de Rota, de uso residencial/hospedaje, con una superficie de quince mil trece metros ochenta y ocho decímetros cuadrados -15.013,88 m2-, una edificabilidad de diez mil novecientos veintidós metros sesenta decímetros cuadrados, -10.922,60 m2- y un aprovechamiento de veinte mil cuatrocientos setenta y ocho coma setenta y cinco -20478,75- UUA. Linda: por el Norte, con Sistema General viario V6; por el Sur con viario C y parcela destinada a Zona Verde V1, al Este con viario de nueva creación, Oeste con parcela destinada a Zona Verde V1 y D5. CUOTA DE PARTICIPACION EN CARGAS: cero por ciento. Esta finca es una de las cuarenta y tres resultantes del Proyecto de Reparcelación que ha causado la inscripción 1ª de la finca matriz 47.589, al folio 85, del libro 1028, tomo 1890, agrupada como trámite previo a las adjudicaciones.

TITULARES ACTUALES

Nombre : AYUNTAMIENTO ROTA

C.I.F. : P1103000D

Título : Subrogación Real y Adjudicación en el proyecto reparcelación

Naturaleza del Derecho : Propiedad

Participación : EL PLENO DOMINIO

Así resulta de certificación municipal expedida en Rota el once de Abril de dos mil ocho por el Secretario General del Ayuntamiento de Rota, don Juan Carlos Utrera Camargo, con el visto bueno del señor alcalde, don Lorenzo Sánchez Alonso, y del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del SUP-R8 de Rota, diligenciado por el Secretario General del Ayuntamiento de Rota, don Juan Carlos Utrera Camargo, el cuatro de Diciembre de dos mil siete, complementado con documento de operaciones jurídicas complementarias al proyecto de Reparcelación de Marzo de dos mil ocho, diligenciado el dieciocho de Marzo de dos mil ocho por el Secretario del Ayuntamiento de Rota, complementado con certificación expedida en Rota el día cuatro de Abril de dos mil ocho por el Secretario de la Junta de Compensación del SUP-R8 don Felipe Castellano Moreno, con el Visto Bueno del Presidente, debidamente diligenciada por la Secretaría del Ayuntamiento de Rota, el siete de Abril de dos mil ocho

Inscripción : 1ª

Fecha inscripción : 14/04/2008

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

Tomo/Libro/Folio : 1890/1028/104

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

Por procedencia de la finca Nº: 8122 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 13/06/03, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 1928 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 16/03/04, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

Por procedencia de la finca Nº: 1928 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 13ª, de fecha dieciséis de marzo de dos mil cuatro.

Por procedencia de la finca Nº: 1928 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 16/03/04, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 871 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 04/05/04, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 871 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 13ª, de fecha cuatro de mayo de dos mil cuatro.

Por procedencia de la finca Nº: 871 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 03/06/04, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 871 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212100120684585
 Huella: 3f3017ff-ba1f5854-61b296f4-734525cb-1b409a06-01e7e114-bf4b4220-e7e50889

Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 14ª, de fecha tres de junio de dos mil cuatro.

Por procedencia de la finca Nº: 871 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 04/06/04, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 871 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, según nota al margen de la inscripción 15ª, de fecha cuatro de junio de dos mil cuatro.

Por procedencia de la finca Nº: 871 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/06/04, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 871 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 16ª, de fecha diez de junio de dos mil cuatro.

Por procedencia de la finca Nº: 7936 de Rota

Según resulta de la inscripción 4ª de esta finca, fechada el catorce de Julio de dos mil cuatro, LA FINCA DE ESTE NUMERO NO INVADE EL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE NI ESTA AFECTADA POR LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO Y PROTECCION QUE ESTABLECE LA LEY 22/1988 DE COSTAS, según resulta de certificación descriptiva y gráfica, expedida en Cádiz el 30/06/2004 por el Jefe de Sección del Dominio Público Marítimo Terrestre de la Demarcación de Costas en Andalucía Atlántico, don Juan Manuel Abarca Molina.

Por procedencia de la finca Nº: 1928 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 20/12/04, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 1928 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 14ª, de fecha veinte de diciembre de dos mil cuatro.

Por procedencia de la finca Nº: 5771 de Rota:

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100120684585
Huella: 3f3017ff-bam5854-61b296M-734525cb-1b409a06-01e7e114-bf4b-d220-e7e50689

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 02/02/05, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 5771 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 6ª, de fecha dos de febrero de dos mil cinco.

Por procedencia de la finca Nº: 5771 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 05/02/05, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 5771 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 7ª, de fecha cinco de febrero de dos mil cinco.

Por procedencia de la finca Nº: 1928 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 05/02/05, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 1928 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 15ª, de fecha cinco de febrero de dos mil cinco.

Por procedencia de la finca Nº: 6231 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 25/04/05, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 481 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 19ª, de fecha veintiséis de abril de dos mil cinco.

Por procedencia de la finca Nº: 871 de Rota:

<http://www.registradores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100120684585
Huella: 3f3017ff-bam5854-61b296M-734525cb-1b409a06-01e7e114-bf4b4220-e7e50e88

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 26/04/05, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 871 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 17ª, de fecha veintiséis de abril de dos mil cinco.

Por procedencia de la finca Nº: 13900/BIS de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 26/07/05, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 13900/BIS de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha veintiséis de julio de dos mil cinco.

Por procedencia de la finca Nº: 3716 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 26/07/05, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 3716 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 12ª, de fecha veintiséis de julio de dos mil cinco.

Por procedencia de la finca Nº: 8122 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 27/09/05, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 8122 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 9ª, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil cinco.

Por procedencia de la finca Nº: 871 de Rota

<http://www.registradores.org>

Pág. 6

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100120684585

Huella: 3f3017ff-bam5854-61b296M-734525cb-1b409a06-01e7e114-bf4b4220-e7e50589

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 18ª, de fecha siete de noviembre de dos mil cinco.

Por procedencia de la finca Nº: 481 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 20ª, de fecha siete de noviembre de dos mil cinco.

Por procedencia de la finca Nº: 3377 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 13ª, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil seis.

Por procedencia de la finca Nº: 3716 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 13ª, de fecha dos de enero de dos mil siete.

Por procedencia de la finca Nº: 13900/BIS de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha veintiséis de febrero de dos mil siete.

Por procedencia de la finca Nº: 1928 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 16ª, de fecha seis de marzo de dos mil siete.

Por procedencia de la finca Nº: 5771 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 06/03/07, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 5771 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 8ª, de fecha seis de marzo de dos mil siete.

Por procedencia de la finca Nº: 481 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 21ª, de fecha veintiséis de junio de dos mil siete.

Por procedencia de la finca Nº: 47439 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha cuatro de febrero de dos mil ocho.

Por procedencia de la finca Nº: 47440 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha cuatro de febrero de dos mil ocho.

Por procedencia de la finca Nº: 47439 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha cinco de febrero de dos mil ocho.

Por procedencia de la finca Nº: 47440 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha cinco de febrero de dos mil ocho.

Por procedencia de la finca Nº: 47438 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en

<http://www.registradores.org>

Pág. 8

trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, según nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha trece de febrero de dos mil ocho.

Por procedencia de la finca Nº: 47438 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, según nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha trece de febrero de dos mil ocho.

Por procedencia de la finca Nº: 871 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 19ª, de fecha dieciocho de febrero de dos mil ocho.

Por procedencia de la finca Nº: 481 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 22ª, de fecha dieciocho de febrero de dos mil ocho.

Por procedencia de la finca Nº: 871 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 20ª, de fecha dieciocho de febrero de dos mil ocho.

Por procedencia de la finca Nº: 481 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 23ª, de fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Por procedencia de la finca Nº: 4174 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 05/03/08, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 6728 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 27/03/08, al pago de la liquidación o

<http://www.registradores.org>

Pág. 9

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100120684585

Huella: 3f3017ff-baf5854-61b296M-734525cb-1b409a06-01e7e114-bf4b4220-e7e50889

liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 6728 de Rota

No se consigna la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto por encontrarse en trámite de aportación por el interesado y no haber transcurrido el plazo legalmente previsto al efecto. Transcurrido tal plazo sin que se acredite la referencia catastral, esta nota será expresiva del incumplimiento de la obligación prevista en la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, la Disposición final primera de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre y resolución de 5 de febrero de 2004, según nota al margen de la inscripción 5ª, de fecha veintisiete de marzo de dos mil ocho.

Por procedencia de la finca Nº: 47541 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 11/04/08, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 47540 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 11/04/08, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 47542 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 11/04/08, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 47543 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 11/04/08, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 47544 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 11/04/08, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 47545 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 11/04/08, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 47546 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 11/04/08, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Por procedencia de la finca Nº: 47547 de Rota:

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 11/04/08, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D..

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

<http://www.registradores.org>

Pág. 10

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100120684585
Huella: 3f3017ff-ba165854-61b296f4-734525cb-1b409a06-01e7e114-bf4b4220-e7e50889

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha catorce de Abril del año dos mil ocho al margen de la inscripción 1ª.

Esta parcela queda afecta con carácter real con la obligación de contribuir al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta por los gastos de urbanización por un importe de dos millones setenta y un mil cuatrocientos ochenta y cuatro coma ochenta euros,- 2.071.484,80 €, y al que resulte de la liquidación definitiva, NO correspondiéndole CUOTA DE PARTICIPACION EN CARGAS, según consta en la inscripción 1ª fechada el día 14 de Abril de 2008.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 222 y 222 bis de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos. "El acceso al contenido de los Libros del Registro se realizará por el procedimiento, forma, contenido y requisitos establecidos en los artículos 222 y 222 bis de la Ley Hipotecaria, previa aprobación por la Dirección General de los Registros y del Notariado del modelo informático de consulta y requisitos técnicos para ello".

MUY IMPORTANTE : 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.-

- 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.- (B.O.E. 27-02-1998).

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.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 12

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100120684585

Huella: 3f3017ff-bam5854-61b296M-734525cb-1b409a06-01e7e114-bf4b4220-e7e50889

ANEXO Nº2: FOTOGRAFÍAS



ANEXO Nº3: CERTIFICADO COLEGIACION



JUAN CARLOS RODRÍGUEZ VELASCO, arquitecto, Secretario del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla,

CERTIFICA:

Que **DON AGUSTIN GONZALEZ LEON, arquitecto,** con DNI número 28490324V figura dado de alta como colegiado residente en este Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla desde el día 5 de febrero de 2.002, con número de colegiación 004950.

 -

Y para que así conste, a solicitud del interesado, se expide el presente certificado en Sevilla, a doce de abril de dos mil veintiuno

<small>Código Seguro de verificación: 49-40-4F-952A Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: www.coasevilla.org/verificafirma/ Este documento incorpora firma electrónica conforme a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</small>					
FIRMADO POR	JUAN CARLOS RODRÍGUEZ VELASCO	CARGO		SECRETARIO	
ID. FIRMA	FB2624947E8E28A850470BE1711E8674293544ED	FECHA	12-ABR-2021	PÁGINA	1 de 1