

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DEL APE 05.08 “C/ JOSÉ VASCONCELOS”

En Madrid, a 20 ENE 2021

REUNIDOS

A) De una parte:

El Ilmo. Sr. D. MARIANO FUENTES SEDANO, Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano; y domicilio a este efecto en la calle Ribera del Sena 21, Madrid.

B) De otra parte:

XX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, mayor de edad, casado, empresario, con domicilio profesional en Madrid, calle XXXXXXXX XXXXXXXX, número XX y DNI XXXXXXXXXXXX.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, como titular del área de Gobierno de Desarrollo Urbano, en virtud del Decreto de 15 de junio de 2019 del alcalde, por el que se nombra a los miembros de la Junta de Gobierno, a los Tenientes de Alcalde, a los Titulares de las Áreas de Gobierno y a los Concejales Presidentes de los Distritos, y así mismo por Decreto de 20 de junio de 2019 de delegación y desconcentración de competencias, y en uso de las facultades atribuidas por Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de Organización y Competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, por el que se delega en el titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano la competencia para la celebración de convenios con Entidades privadas para el desarrollo y ejecución de las competencias del Área de Gobierno.

El segundo en nombre y representación de la mercantil ERIDÚ PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. (“ERIDÚ”) con CIF nº B87292843, domicilio social en Madrid, calle

Antonio Maura nº 18, constituida por escritura autorizada por la Notaria de Madrid, Dña. Maria Eugenia Reviriego Picón, el 31 de julio de 2015, con el número 988/2015 de su orden de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 33.850, Folio 130, hoja número M-609.211. Actúa el compareciente en su calidad de Administrador Único de la citada entidad, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido en la escritura de constitución antes reseñada. Se adjunta Certificación del Registro Mercantil de ERIDÚ como ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..

Los reunidos, reconociéndose recíprocamente, en el concepto de sus respectivas intervenciones, capacidad legal suficiente para obligarse en virtud del presente convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento (el “**Convenio Urbanístico**”) y en su virtud,

EXPONEN

I.- Que el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante, el “**Plan General**”), aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de abril de 1997 y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 19 de abril de 1997, delimitó el Área de Planeamiento Específico 05.08 “c/ José Vasconcelos” (el “**APE 05.08**” o el “**ámbito**”). Se adjunta Ficha de Condiciones de Ordenación del APE 05.08 C/ José Vasconcelos como ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..

El APE 05.08 constituye una única unidad de ejecución (la “**Unidad de Ejecución**”), cuyas condiciones particulares de ordenación resultan del **Plan Especial para la Mejora de la Ordenación** aprobado definitivamente el 27 de junio de 2018 por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 11 de septiembre de 2018, cuyo Plano de Ordenación se adjunta a este convenio como ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..

De acuerdo con lo establecido por dicho Plan Especial, la superficie del ámbito es de **7.185,97 m²s**, de los cuales, **5.782,65 m²s** corresponden a suelos de titularidad privada y **1.403,32 m²s** corresponden a viario existente.

El alcance del citado Plan Especial es el siguiente:

- Actualiza la superficie del ámbito y la de titularidad privada, según levantamiento topográfico. En consecuencia, actualiza la edificabilidad total del ámbito.
- Mantiene las alineaciones señaladas por el PGOU 97 y el ED de 2002.
- Modifica el área edificable, señalando la libre posición de la edificación en el ámbito.
- Modifica las condiciones de altura máxima y número de plantas para cada alineación.
- Modifica el fondo edificable.

Las determinaciones urbanísticas del ámbito son las siguientes:

- Clase de suelo: Urbano No Consolidado
- Uso característico: Residencial
- Condiciones de forma y uso: Norma Zonal 4 con las especificaciones contenidas en el APE 05.08 y las Normas Urbanísticas del Plan Especial. Los usos no cualificados son los que resultan de la Norma Zonal 5
- Sistema de actuación: Convenio, según se señala en la ficha del PGOU M
- Superficie privada existente: 5.782,65 m²s (El PE señala la superficie existente según levantamiento topográfico)
- Edificabilidad lucrativa residencial: 8.673,98 m²c

II.- Que, en relación con la cesión correspondiente al porcentaje de aprovechamiento de titularidad municipal, la Ficha del APE 05.08 establece la cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento del 25% del aprovechamiento lucrativo. No obstante esta determinación quedó anulada por el TSJ en 2007, a excepción de las fincas afectadas por acuerdo previo en el que se hubiera convenido esta cesión adicional. Este compromiso se materializó en el Acta de Manifestaciones suscrita por TROME SA el 28 de noviembre de 1996, que afecta a 17 de las fincas, tal y como se explica en el **Anexo nº4 Justificación de las obligaciones de cesión de aprovechamiento del APE 05.08.**, y en el ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia., donde se incluyen los documentos mencionados en el Anexo anterior.

Las fincas afectadas por el Acta de Manifestaciones suponen un total de 2.933,66 m²s de los 5.782,65 m²s de propiedad privada del ámbito, correspondiéndoles un aprovechamiento lucrativo de 4.400,49 m²c, de los cuales **1.100,12 m²c** corresponden al **25%** del aprovechamiento de cesión.

Al resto de fincas, con una superficie de 2.848,99 m²s, les corresponde un aprovechamiento de 4.273,49 m²c, de los cuales, 427,35 m²c equivalentes al 10%, corresponden al aprovechamiento de cesión. En total, el aprovechamiento de cesión que corresponde al Ayuntamiento de Madrid es de 1.527,47 m²c. Dada la dimensión superficial del ámbito y siendo posible la materialización de la edificabilidad correspondiente al aprovechamiento urbanístico municipal en parcela independiente, dicha cesión del aprovechamiento municipal para uso residencial tendrá lugar en una parcela resultante.

III.- Que la sociedad mercantil ERIDÚ es propietaria única de la totalidad del terreno privado comprendido en el APE 05.08 "C/José Vasconcelos", formado por 36 fincas registrales inscritas a su nombre en el Registro de la Propiedad nº 29 de Madrid. Se adjunta como ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. la Relación de fincas de titularidad privada incluidas en el ámbito y como ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. las certificaciones registrales y certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las fincas. El resto de la superficie del ámbito está conformada por el viario público existente titularidad del Ayuntamiento. No existen otros derechos personales o reales de terceros ni edificaciones en el ámbito. Se adjunta como ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. la descripción de las Fincas Afectadas.

Se adjuntan como ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.: **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** el Plano de Situación, como **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, el Plano de Delimitación de la Unidad de Ejecución del APE 05.08 conforme a lo establecido en el Plan General, como **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** el Plano de fincas aportadas en base cartográfica y como **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** el Plano de fincas aportadas en base catastral.

IV.- Que el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en la Ficha de Condiciones de Ordenación para el ámbito de Planeamiento Específico APE 05.08 C/ José Vasconcelos, establece como Sistema de Actuación para este ámbito el Convenio. En el apartado "Observaciones y Determinaciones Complementarias" de la Ficha se condiciona el desarrollo del mismo a la firma de un Convenio Urbanístico de Gestión con la propiedad del suelo, en desarrollo de la correspondiente Acta de Manifestación incorporada a la documentación del Plan General. El Plan Especial Aprobado Definitivamente no establece determinaciones diferentes a estas en relación con la Gestión del ámbito.

V.- Que en su condición de propietaria única del suelo de titularidad privada comprendido en el APE 05.08 "C/JOSÉ VASCONCELOS", ERIDÚ está interesada en promover la ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente al referido ámbito, al amparo de lo previsto en el artículo 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (la "LSM"), mediante Convenio Urbanístico, tal como indican las condiciones de ejecución de la Ficha del APE, y sin necesidad, por tanto, de constituirse en Junta de Compensación y en sustitución de las bases y estatutos, todo ello de conformidad con lo previsto en el número 4 del artículo 86 y artículos 96 y 246 del mismo texto legal.

VI.- Que, a tenor de lo acordado y conforme se dispone en el citado artículo 246 de la LSM, en relación con la posibilidad de suscribir convenios urbanísticos para determinar las condiciones y términos de la gestión y ejecución del planeamiento, las partes intervinientes acuerdan desarrollar el APE 05.08 "C/JOSÉ VASCONCELOS", mediante este **CONVENIO URBANÍSTICO** y de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto.

Es objeto del presente Convenio Urbanístico definir la totalidad de las condiciones y términos de la gestión del APE 05.08 "C/JOSÉ VASCONCELOS", conforme se establece en el Plan Especial aprobado definitivamente, según lo descrito en el expositivo primero, asumiendo ERIDÚ la total iniciativa y responsabilidad en la gestión urbanística de la ejecución del planeamiento.

De acuerdo con lo establecido por dicho Plan Especial, la superficie del ámbito es de **7.185,97 m²s**, de los cuales, **5.782,65 m²s** corresponden a suelos de titularidad privada y **1.403,32 m²s** corresponden a viario existente.

De conformidad con el apartado 3 del artículo 246 de la LSM, son bases de actuación urbanísticas a desarrollar, las previstas en el presente Convenio Urbanístico y los documentos adjuntos que adaptan las fincas afectadas por la actuación urbanística y los derechos sobre ellas a las determinaciones del planeamiento urbanístico, completando así la trama urbana del área en condiciones similares a las de su entorno próximo.

SEGUNDA.- Cuantificación de los deberes de cesión (vías públicas).

Conforme se establece en las determinaciones de ordenación del APE 05.08 "C/JOSÉ VASCONCELOS", se adjudica al Ayuntamiento de Madrid una superficie de **4.176,34 m²s** con destino a viario público, descrita en el ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. y en el ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia., **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, en las parcelas denominadas **C, D y E**, con una superficie de 3.327,97 m²s, 451,44 m²s y 396,93 m²s, que se corresponden con parte de las calles Rodríguez Jaén, José Vasconcelos y Agustín de Foxá, respectivamente.

El Ayuntamiento acepta dicha adjudicación para su incorporación al patrimonio municipal que se adjudica libre de cargas y gravámenes.

TERCERA.- Concreción del aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento.

La cesión al Ayuntamiento a título gratuito y libre de cargas y gravámenes queda concretada en **1.527,47 m²c** edificables de uso residencial, de conformidad con el Expositivo Segundo, de los cuales, **1.100,12 m²c** edificables corresponden al **25%** del aprovechamiento lucrativo correspondiente a las fincas afectadas por el Acta de Manifestaciones de 28 de noviembre de 1996, y **427,35 m²c** edificables al **10%** del resto del aprovechamiento lucrativo., según se explica en el cuadro incluido en el Exponendo Segundo de este Convenio y en los **Anexos 4º y 5º**.

En consecuencia, en virtud del presente Convenio Urbanístico, ERIDÚ cede y el Ayuntamiento acepta la cesión, que se concreta en la parcela descrita en el ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. y en el ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia., **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, denominada **Parcela B**. Tiene una superficie de **490,81 m²s** y una edificabilidad de **1.527,47 m²c** edificables de uso residencial colectivo, a desarrollar de acuerdo con lo establecido por la Norma Zonal 4, con las especificaciones que establece el Plan Especial, y con lo dispuesto por la Norma Zonal 5 en relación con el régimen de usos.

CUARTA.- Concreción y/o materialización del aprovechamiento urbanístico.

Con la finalidad de proceder a la distribución equitativa de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística y de su ejecución, localizar la edificabilidad en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento urbanístico, las partes intervinientes proceden a describir las parcelas resultantes de la gestión del ámbito para su adjudicación al Ayuntamiento de Madrid y ERIDÚ, con la superficie y linderos que figuran en la documentación técnica y jurídica recogida en el ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. y en el ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia., ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por ERIDÚ es de **7.146,51 m²c** edificables de uso residencial colectivo, a materializar en la parcela de **2.518,82 m²s** denominada **Parcela A**, a desarrollar acuerdo con lo establecido por la Norma Zonal 4, con las especificaciones que establece el Plan Especial, y con lo dispuesto por la Norma Zonal 5 en relación con el régimen de usos.

El aprovechamiento de cesión correspondiente al Ayuntamiento de Madrid es de **1.527,47 m²c** edificables de uso residencial colectivo, a materializar en la parcela de **490,81 m²s** denominada **Parcela B**, a desarrollar acuerdo con lo establecido por la Norma Zonal 4, con las especificaciones que establece el Plan Especial, y con lo dispuesto por la Norma Zonal 5 en relación con el régimen de usos.

El convenio quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo ratificado por el Pleno obligando así a las partes que lo suscriban en los términos pactados.

QUINTA.- Inscripción Registral del Convenio

Una vez cumplidos los requisitos del artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Madrid, y para la inscripción registral del Convenio, conforme al artículo 2 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, será expedida Certificación Administrativa del Convenio Urbanístico por el Director General de Gestión Urbanística, como órgano competente según el acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 11 de julio de 2019 sobre organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y el Reglamento que regula las Funciones de Fe Pública en el Ayuntamiento de Madrid de 29 de septiembre de 2008. En consecuencia, la mercantil ERIDÚ PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L. se compromete a la presentación en el Registro de la Propiedad de la certificación administrativa del presente Convenio.

Así mismo y de conformidad con lo previsto en el artículo 248.1 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Convenio deberá inscribirse en el Registro y Archivo Administrativo del Convenios Urbanísticos.

SEXTA.- Compromisos de urbanización.

ERIDÚ en su condición de promotora de estas actuaciones y de conformidad con el sistema de compensación fijado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para el APE 05.08, "C/José Vasconcelos", asume el coste y la ejecución de las obras de urbanización del ámbito, en los términos del proyecto de urbanización aportado, el cual, remitido a la Dirección General de Espacio Público Obras e Infraestructuras, fue considerado suficiente, tramitándose el proyecto de urbanización, por parte de la Subdirección General de Control de la Urbanización para su aprobación por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, habiendo sido Aprobado Inicialmente por dicha Junta de Gobierno en sesión de 9 de julio de 2020, y siendo el presupuesto de la actuación presentado – incluido el 21% de IVA - de **un millón setecientos ochenta y un mil ochocientos cuarenta y cinco euros con setenta y cuatro céntimos (1.781.845,74€)**, de acuerdo con la Cuenta de Liquidación Provisional que se incorpora como ~~¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..~~ En cualquier caso, ERIDÚ asume el coste de las obras de urbanización del ámbito que resulten del Proyecto de Urbanización que se apruebe definitivamente.

SÉPTIMA.- Ejecución de las obras de urbanización.

El importe relativo a los gastos de urbanización grava con carácter real únicamente la finca resultante adjudicada a la mercantil ERIDÚ, la cual a efectos de la ejecución de la urbanización asume los siguientes compromisos:

- El plazo de inicio de las obras de urbanización no será superior a cuatro meses desde la recepción de la notificación de la ratificación del presente Convenio Urbanístico, mediante la firma de la correspondiente acta de replanteo y siempre que se hubiera aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización; y
- El plazo de ejecución de las obras será de seis meses desde la firma del acta de comprobación de replanteo, tal como figura en el Acuerdo de Aprobación Inicial, plazo que será ajustado al que finalmente figure en el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización. En cualquier caso, dado que la parcela adjudicada a la mercantil ERIDÚ queda gravada con el 100% de los gastos de la operación, queda garantizada la ejecución de la

urbanización, sin perjuicio de lo que establece la estipulación decimoquinta en orden al incumplimiento de las partes.

A los efectos de asegurar la correcta ejecución de la actuación, la mercantil ERIDÚ, según se establece en el Artículo 108 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, y previo a la firma del Acta de Replanteo, deberá constituir la garantía de la correcta ejecución de las obras por un importe del diez por ciento (10%) del importe total de las obras de urbanización.

OCTAVA.- Previsiones y compromisos de la edificación.

La mercantil se compromete a la ejecución urbanística directamente o a través de tercero de las parcelas con aprovechamiento lucrativo de conformidad con las previsiones del planeamiento urbanístico y las correspondientes licencias municipales.

La realización o ejecución de las obras de edificación de las parcelas resultantes con aprovechamiento lucrativo se llevará con arreglo a las pertinentes licencias estableciéndose un plazo para el inicio de las obras no superior a tres años desde la firma del texto definitivo del convenio una vez ratificado, y siempre que esté aprobado el Proyecto de Urbanización.

En virtud de las previsiones del artículo 19.3 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de la Comunidad de Madrid, por remisión de lo establecido en el artículo 20.3 de la misma, y dadas las características específicas de la actuación, será posible la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación, siempre que se cumplan el conjunto de requisitos y garantías señaladas a tales efectos por dicho cuerpo legal.

NOVENA.- Recepción y Conservación de la urbanización.

Una vez que el promotor reciba de la empresa constructora las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones, cuya ejecución estuviere prevista en el Planeamiento y Proyecto de Urbanización aplicable, se solicitará su recepción, que se sujetará a los términos y requisitos contenidos en el artículo 135 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, o en los que resulten de la legislación que en ese momento sea de aplicación.

La Conservación de la urbanización con arreglo a lo dispuesto en el artículo de 136.1 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Ayuntamiento, una vez formalizada su recepción. En tanto la urbanización no sea recibida por el Ayuntamiento, su conservación, mantenimiento y puesta en perfecto funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos, será por cuenta y con cargo a la entidad promotora.

DÉCIMA.- Garantías de la urbanización y edificación simultáneas.

Para poder llevar a cabo de forma simultánea las obras de edificación y urbanización, y a los efectos de garantizar la total terminación de éstas últimas, en el momento de solicitar la pertinente licencia municipal de obras la mercantil ERIDÚ acreditará debidamente el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas pendientes de ejecutar y aportará las garantías en cuantía suficiente para cubrir dicho coste en los términos y modos previstos por la legislación vigente. Estas garantías serán independientes y sin perjuicio de las determinadas en el artículo 246.3 de la LSM que se concretan en la Estipulación Séptima.

En caso de que las edificaciones se lleven a cabo de forma simultánea con las obras de urbanización, la mercantil ERIDÚ se compromete formalmente a la no ocupación por terceros ni utilización de las edificaciones, hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo cumplimiento de los servicios correspondientes, así como la concesión de la Licencia de Primera Ocupación. Dicho compromiso incluirá el de consignación de la condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros que impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

DECIMOPRIMERA.- Liquidación.

La presente actuación urbanística se entenderá definitivamente liquidada una vez estén totalmente terminadas y recepcionadas, por los servicios municipales competentes, las obras de urbanización y se verifique la devolución de los avales correspondientes, concluido el período de garantía de las obras que será de dos años desde su completa finalización de las obras de urbanización.

DECIMOSEGUNDA.- Perfección del Convenio.

El presente Convenio Urbanístico quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo ratificado por el Pleno del Ayuntamiento, una vez cumplimentados los trámites previstos en el procedimiento establecido en el artículo 247 de la LSM y vinculará a las partes intervinientes a partir de su firma, una vez ratificado el texto del convenio.

DECIMOTERCERA.- Enajenación de los terrenos.

Según lo previsto en el artículo 27 del TRLSR/15 y el artículo 10.2 de la LSM, la enajenación total o parcial de los terrenos comprendidos en él no modificará la vigencia y exigibilidad de

los compromisos asumidos en el presente Convenio Urbanístico, debiendo hacerse constar en el escritura notarial la expresa subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones resultantes del presente Convenio Urbanístico.

A tales efectos deberá ponerse, en su caso, en conocimiento del Ayuntamiento el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular dominical con la presentación en el registro municipal de la copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio.

DECIMOCUARTA.- Naturaleza.

De conformidad con los artículos 243.4 de la LSM y 61 del TRLSR/15, tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia del presente Convenio Urbanístico.

En cumplimiento del artículo 248 de la LSM y a los correspondientes fines de publicidad, el presente Convenio Urbanístico, una vez ratificado, se anotará en el correspondiente Registro y Archivo de Convenios Urbanísticos del Ayuntamiento.

Las discrepancias que pudieran suscitarse con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente Convenio Urbanístico, quedarán sujetas al pronunciamiento de la jurisdicción contencioso-administrativa.

DECIMOQUINTA.- Duración.

El presente Convenio Urbanístico tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones recíprocamente pactadas por las partes, asumidas en los términos fijados en el mismo, salvo que alguna incumpliera lo pactado, pudiendo la otra optar por su resolución previo requerimiento expreso en tal sentido o exigir su cumplimiento.

Y en prueba de conformidad las partes intervinientes en sus respectivas representaciones firman y suscriben el presente Convenio Urbanístico por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento de este documento.

Por parte del Excmo. Ayuntamiento de Madrid

Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Fdo.: Ilmo. Sr. D. Mariano Fuentes Sedano.

ERIDÚ PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.

Fdo.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX