

ANEXOS

- ANEXO 1.-** ESCRITURAS QUE ACREDITAN LA CAPACIDAD DE “SELP (SAN FERNANDO 1), S.L.U.”; ESCRITURA DE APODERAMIENTO A FAVOR DEL REPRESENTANTE QUE COMPARECE.
- ANEXO 2.-** NOTA SIMPLE REGISTRAL DE LA FINCA REGISTRAL INCLUIDA EN LA U.E.-13.
- ANEXO 3.-** CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE LA PARCELA INCLUIDA EN LA U.E.-13.
- ANEXO 4.-** PLANO P.1 “SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO” DE LA U.E.-13
- ANEXO 5.-** PLANO P.2 “DELIMITACIÓN, TOPOGRÁFICO Y ORTOFOTO” DE LA U.E.-13.
- ANEXO 6.-** PLANO P.3 “PLANEAMIENTO VIGENTE QUE DESARROLLA” DE LA U.E.-13.
- ANEXO 7.-** INFORME DE VALORACIÓN.
- ANEXO 8.-** FINCAS APORTADAS A LA UE-13.
- ANEXO 9.-** PARCELAS DE RESULTADO EN LA UE-13.
- ANEXO 10.-** TABLA RESUMEN DE CORRELACIÓN DE FINCAS APORTADAS Y PARCELAS DE RESULTADO EN LA UE-13.
- ANEXO 11.-** PLANO DE FINCAS APORTADAS A LA UE-13
- ANEXO 12.-** PLANO DE FINCAS DE RESULTADO EN LA UE-13.
- ANEXO 13.-** PLANO DE SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y FINCAS DE RESULTADO EN LA UE-13.
- ANEXO 14.-** PLANO DE GEORREFERENCIACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO EN LA UE-13.

ANEXO 1.-

**ESCRITURAS QUE ACREDITAN LA CAPACIDAD DE “SELP
(SAN FERNANDO 1), S.L.U.”**

**ESCRITURA DE APODERAMIENTO A FAVOR DEL
REPRESENTANTE QUE COMPARECE**

ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ
NOTARIO

Diego de León, 45 - 1º. 28006 Madrid
Tel.: 91 436 13 74. Fax: 91 431 46 83
www.diegodeleon45.com

NÚMERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUATRO. _____
CONSTITUCION DE SOCIEDAD UNIPERSONAL
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA denominada "SELP
SPAIN SPARE 4, S.L.". _____

En la Villa de MADRID, mi residencia, a veintiocho de julio de do

 D. GRAL. TRIBUTOS Y ORD. y GEST. JUEGO
AUTOL. 6008110308821
TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD
Presentación: 2015 T 081620 28-08-2015

04 Reg. MERCANTIL DE MADRID (19) T. 0 F. 0
SELP SPAIN SPARE 4 SL
Asiento: 10/54/1.033 Folio: 15€ F.P. 04/09/2015
Prot.: 2015/4404/N/28/07/2015
Fecha: 04/09/2015 Hora: 12 30
N. Entrada: 1/2015 09/ 108.752,
Pres HERMIDA SANTOS FRANCISCO - 627626919



02/2015



CK5237393

ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ
NOTARIO

Diego de León, 45 -1º 28006 Madrid
Tel: 91 436 13 74 Fax: 91 431 46 83
www.diegodeleon45.com



NÚMERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUATRO._____

CONSTITUCION DE SOCIEDAD UNIPERSONAL
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA denominada "**SELP**
SPAIN SPARE 4, S.L."._____

En la Villa de MADRID, mi residencia, a veintiocho de julio de dos mil quince._____

Ante mí, ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ, Notario del Ilustre Colegio de esta Capital._____

= COMPARECENCIA =



Lo identifico por su D.N.I._____

INTERVIENE en nombre y representación, como apoderado, de la compañía mercantil denominada "**SELP SPAIN, SARL**" (antes "**SELP (BRAVO SPARE 1), S.a r.l.**"), constituida con arreglo a las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxemburgo; e inscrita en el Registro de Sociedades de Luxemburgo, bajo el número B 190005, y con número de identificación fiscal luxemburgués 20142445140. Tiene N.I.F. español

=====



=====


"SELP SPAIN, SARL" ha adoptado su denominación actual en virtud de acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 16 de marzo de 2015, extremo que me acredita con: (i) copia legalizada de dichos acuerdos, que me entrega y **dejo unida a esta matriz**, expedida por el Notario público del Gran Ducado de Luxemburgo, Don Jean Seckler, redactada en idioma francés, que conozco en lo pertinente; y (ii) copia de una Certificación en extracto del Registro de Sociedades de Luxemburgo, redactada en idioma francés, que conozco en lo pertinente, que me entrega y **dejo unida a esta matriz**.-----

La Sociedad tiene por objeto, entre otras actividades, la constitución, adquisición, gestión y administración de participaciones y acciones en otras sociedades.-----

Hace uso para este acto del poder, que asegura vigente, conferido a su favor en escritura autorizada el día 30 de enero de 2015, por el Notario Público de Luxemburgo, D. Martine Schaeffer.-----

El poder está debidamente apostillado según la Convención de la Haya, el día 5 de febrero de 2015.-----

Tengo a la vista copia auténtica del referido poder, redactado a doble columna en los idiomas español e inglés, y a tenor de la misma, el apoderado está facultado para los actos contenidos en esta escritura.-

Juzgo yo, el Notario, suficiente la representación alegada para esta escritura de constitución de Sociedad Limitada.-----

=====

CK5237394

02/2015



=====

Del original de dicho poder y de su apostilla, libro yo, el Notario, fotocopia fiel y exacta, **que dejo unida a esta matriz.**_____

Me asegura/n el/los representante/s de la Sociedad:_____

- que no ha variado la capacidad jurídica ni la capacidad de obrar ni las restantes circunstancias de identificación de la entidad que representa/n, en especial su objeto y domicilio social, respecto de los consignados en esta escritura;_____

- que los titulares reales a los efectos de la Ley 10/2010, de 28 de abril son las personas relacionadas en el poder cuya copia ha quedado unido a esta matriz._____

Tiene, a mi juicio, capacidad para esta escritura de Constitución de Sociedad UNIPERSONAL de Responsabilidad Limitada._____

= EXPOSICIÓN =

I.- Es voluntad de "SELP SPAIN, SARL" constituir una **Sociedad Unipersonal de Responsabilidad Limitada** y que ésta se rija por los Estatutos que constan en cinco folios de papel común, mecanografiados por ambas caras, fechados en esta Villa en el día de hoy._____

II.- Me entrega para su protocolización, lo que verifico, Certificación del Registro Mercantil Central, vigente, que acredita que

=====



=====

no figura registrada en el mismo la denominación elegida._____

= DISPOSICIONES =

PRIMERA.- “SELP SPAIN, SARL”, aquí representada, funda y constituye una Sociedad Unipersonal de Responsabilidad Limitada, española, de duración indefinida, denominada:_____

“SELP SPAIN SPARE 4, S.L.”

y que se registrá por los Estatutos a que se refiere el apartado I de la parte expositiva, que incorporo a esta matriz._____

Advierto al señor compareciente, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.2 de la vigente Ley de Sociedades de Capital, que en tanto subsista la situación de unipersonalidad, la sociedad, hará constar expresamente su condición de unipersonal en toda su documentación, correspondencia, notas de pedido y facturas, así como en todos los anuncios que haya de publicar por disposición legal o estatutaria._____

SEGUNDA.- El capital social es de TRES MIL EUROS (€ 3.000), dividido en TRES MIL (3.000) participaciones de UN EURO (€ 1) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 3.000, inclusive, totalmente asumidas y desembolsadas, y que se asignan al único socio del siguiente modo:_____

- “SELP SPAIN, SARL” aporta a la sociedad TRES MIL EUROS (€ 3.000), ~~y en su pago~~ se le asignan **3.000 participaciones sociales**, números **1 al 3.000**, ambos inclusive._____

El importe de la aportación ha sido ingresado en la caja social, en

=====

CK5237395

02/2015



02/2015



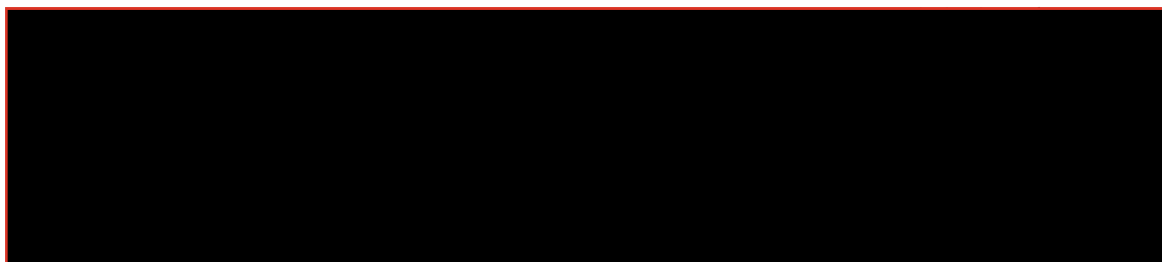
=====

metálico, antes de este acto, según me acredita el señor compareciente, con una Certificación bancaria, que me entrega y dejo unida a esta matriz. A efectos aclaratorios hacen constar los comparecientes que pese a que el certificado bancario refleja una ingreso en la cuenta abierta a nombre de la Sociedad de 3.500 euros, el capital social será de 3.000 euros, tal y como se ha reseñado en esta Disposición.

TERCERA. "SELP SPAIN, SARL", aquí representada, da a este acto el carácter de Junta General Universal y **ACUERDA-DECIDE:**—

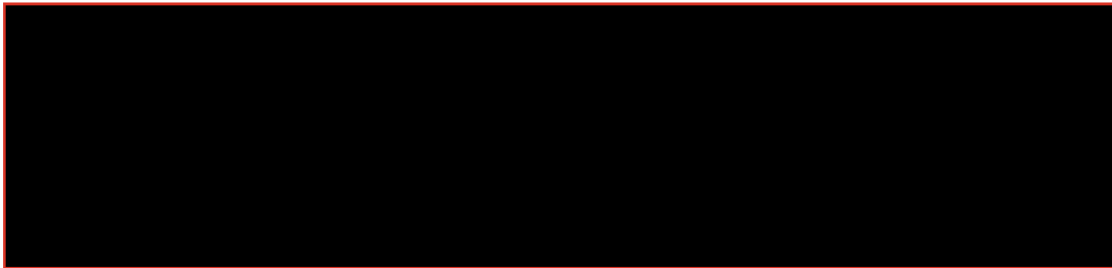
Primero. La Sociedad estará regida por un Consejo de Administración.

Segundo. Nombrar Consejeros de la Sociedad, por tiempo indefinido, a:



=====

=====



CUARTA.- El señor compareciente me entrega y dejo unida a esta matriz:_____

✓ - Carta firmada por [REDACTED] cuya firma considero legítima, por la que acepta su nombramiento como Consejero de la Sociedad._____

✓ - Carta firmada por [REDACTED] cuya firma considero legítima, por la que acepta su nombramiento como Consejero de la Sociedad._____

✓ - Carta firmada por [REDACTED] cuya firma considero legítima, por la que acepta su nombramiento como Consejero de la Sociedad._____

QUINTA.- C.N.A.E. DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD.- La actividad principal de la Sociedad tiene el C.N.A.E. número 68.20 (Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia)._____

SEXTA.- El señor compareciente, en representación de "SELP SPAIN, SARL", confiere poder solidario a favor de [REDACTED]

[REDACTED] mayor de edad, casado, Abogado, con domicilio profesional

[REDACTED]

[REDACTED] y de "Lexxel Servicios Empresariales, S.L.U.", con domicilio en la calle Doctor Fleming 3, 9, 28036, Madrid, inscrita en el

=====

CK5237396

02/2015



=====

Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 14.221, folio 143, sección 8ª, hoja M-34.158, inscripción 1ª, y con N.I.F. B-82.332.545, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda proceder al otorgamiento de cualquier documento, público o privado, relacionado con la subsanación, aclaración, rectificación, complemento o cualquier otro supuesto, tanto del contenido de esta escritura como de los Estatutos incorporados. Este poder quedará automáticamente invalidado y devendrá totalmente ineficaz una vez inscrita la Sociedad en el Registro Mercantil._____

SÉPTIMA.- Solicita del Ilustre Registrador Mercantil de Madrid la constancia, incluso parcial, de los actos contenidos en la presente en los Libros a su digno cargo, y **autoriza** a "Lexxel Servicios Empresariales, S.L.U.", con domicilio en la calle Doctor Fleming 3, 9, 28036, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 14.221, folio 143, sección 8ª, hoja M-34.158, inscripción 1ª, y con N.I.F. B-82.332.545, para solicitar y obtener el N.I.F. de la sociedad que se constituye y dar la misma de alta ante las autoridades fiscales y de seguridad social, y hacer todas las gestiones hasta la completa inscripción de la sociedad en el Registro Mercantil._____

OCTAVA.- Inversión Extranjera.- El señor compareciente, en

=====



=====

representación de "SELP SPAIN, SARL":_____

a) Manifiesta la condición de no residente en España de su representada y, por razones de urgencia, lo acredita con la documentación reseñada en la Intervención de esta matriz._____

b) Me entrega, debidamente cumplimentado, el impreso D-1A, del que dejo unido a esta matriz el ejemplar 2 y remitiré los restantes ejemplares al Ministerio de Economía, Dirección General de Comercio e Inversiones._____

c) Justifica el medio de pago con la Certificación bancaria, que ha quedado unida a esta matriz._____

= OTORGAMIENTO =

Leída esta escritura, de conformidad con lo prevenido en el artículo 193 del Reglamento Notarial, el señor compareciente—a quien hice las reservas y advertencias legales y fiscales y de la legislación de Protección de Datos de carácter personal—, la acepta y firma._____

El interviniente acepta la incorporación de sus datos y de una copia del documento de identidad a los ficheros de la Notaría, para las funciones propias de la actividad notarial y las comunicaciones de datos a las Administraciones Públicas. Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría._____

= AUTORIZACION =

Del contenido de este instrumento público, de que el

=====



CK5237397

02/2015

=====

consentimiento del compareciente ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de aquél, y de que está extendido en cinco folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie CK, números 5.219.672 y los cuatro siguientes en orden correlativo, yo, el Notario, DOY FE.-

Arancel.- Base: capital social; Números: 2, 4, 5, 7; Total derechos: 408.43 euros. _____

Está la firma del señor compareciente. _____

Están los elementos de mi autorización notarial. _____

= DOCUMENTOS UNIDOS =

Siguen unidos a la matriz los siguientes documentos. _____

=====

ESTATUTOS SOCIALES

DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO y DURACIÓN._____

Artículo 1º.- Denominación.- La Sociedad se denomina **“SELP SPAIN SPARE 4, S.L.”** y se rige por estos Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por la Ley de Sociedades de Capital, el Código de Comercio y disposiciones complementarias._____

Artículo 2º.- Objeto Social.- El **objeto social** es:_____

a) La realización de operaciones inmobiliarias, tenencia y arrendamiento de inmuebles y en particular de naves industriales y logísticas. La actividad inmobiliaria y la urbanización, construcción, compraventa, rehabilitación, reforma, arrendamiento, explotación y comercialización de bienes inmuebles, así como la intermediación comercial no financiera, organización, gestión, dirección, explotación y comercialización de actividades relacionadas con la prestación de servicios en el ámbito inmobiliario._____

b) El asesoramiento y consultoría en general de toda clase de empresas, especialmente en los campos fiscal, jurídico, contable, laboral y económico.—

c) La compra y venta de sociedades mercantiles o empresas individuales, así como de sus bienes, inmuebles y semovientes, la mediación de cualquier tipo en las mencionadas operaciones, así como la intervención en operaciones de transferencia de tecnología, todo ello en la medida autorizada por la Ley._____

d) Comercio al mayor, menor, importación, exportación y fabricación de todo tipo de artículos de regalo, artículos electrónicos y eléctricos, cintas de vídeo y audio, calzado, prendas de vestir, pieles, artículos de cuero, artículos de viaje, bolsos, peletería, marroquinería, porcelana, cerámica, y cualquier producto textil o complemento del vestir; software, hardware, bisutería, alimentación y bebidas._____

e) Comercio al mayor, menor, importación y exportación de productos de perfumería, droguería, higiene y belleza._____

f) Negocios de hostelería, restaurantes, cafeterías, salas de fiestas, discotecas y pubs._____

g) Transporte de mercancías a nivel nacional e internacional, servicios de mensajería._____

h) Servicios de limpieza de edificios y locales, servicios de conserjerías y mantenimiento._____

i) Trabajos de albañilería y relacionados con la construcción._____

j) Tenencia, administración, adquisición y enajenación de valores mobiliarios y participaciones sociales de empresas, respetando, en todo, la normativa de la Ley del Mercado de Valores._____

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley



02/2015



CK5237398

exija requisitos especiales que no cumpla la Sociedad. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades algún título profesional, autorización o inscripción en Registros especiales, deberán ejercitarse por quien ostente dicho título o bien no podrán iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Podrá desarrollarse de modo indirecto mediante la participación en otras sociedades de objeto análogo.

Artículo 3º.- Domicilio social.- Fija su **domicilio social** en Madrid (28001), calle Conde de Aranda número 22, 5º izquierda.

El Órgano de Administración podrá, sin acuerdo de la Junta General, cambiar el domicilio social, pero dentro del mismo término municipal, así como establecer, suprimir o trasladar las sucursales, agencias, delegaciones, oficinas y depósitos donde tenga por conveniente, en cualquier punto de o fuera de España.

Artículo 4º.- Duración.- La **duración** es indefinida. Comienza sus operaciones el mismo día del otorgamiento de la escritura de constitución.

CAPITAL SOCIAL. PARTICIPACIONES.

Artículo 5º.- Capital social.- El **capital social** es de **TRES MIL (3.000) EUROS**, dividido en **3.000** participaciones de **1 euro** de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del **1** al **3.000**, inclusive.

Artículo 6º.- Transmisión inter-vivos de participaciones.

A.- Las participaciones sociales se podrán transmitir inter-vivos sin restricción alguna, a otros socios, o a cónyuges, ascendientes, descendientes o hermanos de socios, o a sociedades pertenecientes al mismo grupo que la sociedad transmitente.

B.- a) El socio que se proponga transmitir todas o algunas de sus participaciones sociales a personas distintas de las enumeradas deberá comunicarlo por escrito al Órgano de Administración con expresión del número de participaciones que desea transmitir, la identidad del adquirente, el negocio jurídico transmisivo, el precio o contraprestación, en su caso, y demás condiciones de la pretendida transmisión. El Órgano administrador lo notificará a los demás socios en el plazo máximo de quince días. Los socios tendrán derecho de adquisición preferente durante los quince días siguientes a la recepción de la notificación dicha y, si son varios los que desean adquirir la participación o participaciones, se distribuirán éstas entre ellos en proporción a las participaciones que ya tenían.

b) El derecho de adquisición preferente no ejercitado total o parcialmente por cualquier socio acrececerá a aquellos otros que lo hubieran ejercitado; este acrecimiento será proporcional al número de las

participaciones que éstos tenían y hasta la cuantía máxima de su demanda. A tal fin, los socios, al ejercer el derecho de adquisición preferente manifestarán al Órgano de Administración el número máximo de participaciones que desean adquirir.

c) El Órgano de Administración comunicará inmediatamente al socio transmitente quien o quienes de los socios ejercitan el derecho de adquisición preferente, y cuantas participaciones desean adquirir. Esta transmisión se efectuará en el plazo de quince días desde que el socio transmitente reciba la notificación.

d) Para el ejercicio del derecho de adquisición, cualquiera que sea el título transmisivo propuesto por el socio, el valor de las participaciones, en caso de discrepancia, será el **valor razonable** de las participaciones el día en que se hubiere comunicado a la Sociedad el propósito de transmitir, y que fijará un Auditor de cuentas, distinto al Auditor de la sociedad, designado a tal efecto por los administradores de ésta.

e) No obstante, si en los archivos de la Sociedad existiere algún documento suscrito por **todos** los socios, en el que se fijare un valor de las participaciones, por un plazo que no sea superior a un año, este será el valor que rija para la adquisición. Este plazo se entenderá tácitamente prorrogado por un año más si ningún socio expresare su voluntad en contra durante su vigencia.

f) En caso de que todos o alguno de los socios no deseen adquirir la totalidad de las participaciones ofrecidas, el transmitente podrá optar entre acceder a las pretensiones adquisitivas de los socios y transmitir el resto a la persona y en las condiciones propuestas o negar el derecho de los socios al adquirir solamente parte de las participaciones ofrecidas y transmitir la totalidad de éstas a la persona y en las condiciones ofrecidas, lo que notificará al Órgano Administrador, en el plazo de quince días, desde que reciba la propuesta adquisitiva de los socios, a que se refiere el apartado c).—

g) Esta transmisión a favor de extraños se realizará por el socio en el plazo de un mes desde que haya recibido la notificación de la Sociedad en la que se especifique cuantas participaciones puede transmitir por no haber ejercitado los demás socios su derecho de adquisición preferente. Si así no lo hiciere, caducará su derecho a transmitir y deberá nuevamente comunicar su propósito al Órgano administrador de la Sociedad en la forma y con los efectos antes establecidos.

C.- En caso de transmisión forzosa de participaciones se aplicarán las normas del artículo 109 de la Ley 1/2010, de 2 de julio, de Sociedades de Capital, y sin que en tal caso, en cuanto al valor de las participaciones, rija el valor fijado en el documento a que se refiere anteriormente en el apartado e) de la letra **B)** precedente. En tales casos la propia Sociedad, en defecto de socios que deseen adquirirlas, o por las no adquiridas por éstos, podrá



CK5237399

02/2015

igualmente subrogarse en lugar del rematante o del acreedor._____

D.- Las comunicaciones a que se refiere este artículo deberán hacerse mediante acta notarial o por correo certificado con acuse de recibo. No obstante, si en los archivos de la Sociedad existiere algún documento en el que el socio se diere por enterado de la pretendida transmisión, se tendrá por hecha la notificación a que se refiere este artículo._____

Artículo 7º.- Transmisión mortis-causa de participaciones.- En caso de transmisión de participaciones sociales por sucesión hereditaria a persona que no sea socio, cónyuge, ascendiente, descendiente o hermano de socio, el adquirente lo notificará al Órgano Administrador en la forma y a los efectos recogidos en el artículo 6º precedente. Si ningún socio deseara adquirir las participaciones sociales, el adquirente por título mortis-causa adquirirá definitiva e irrevocablemente las participaciones y la consiguiente cualidad de socio. En todo caso, **la valoración** de las participaciones se regirá por lo dispuesto en el artículo 353 de la Ley 1/2010, de 2 de julio, de Sociedades de Capital, el precio se pagará al contado y el derecho de adquisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar de la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria._____

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD._____

Artículo 8º.- Son Órganos de la Sociedad, la JUNTA GENERAL de SOCIOS, como órgano soberano; y el ÓRGANO DE ADMINISTRACION, como órgano de representación, administración y gobierno de la misma._____

A.- LA JUNTA GENERAL._____

Artículo 9º.- Convocatoria de las Juntas Generales.- Las Juntas Generales serán convocadas por los Administradores, y en su caso por los Liquidadores de la Sociedad, mediante comunicación individual y escrita dirigida a los socios en el domicilio que éstos hayan comunicado a la Sociedad, o que conste en el Libro Registro de Socios, enviada por burofax o correo certificado con acuse de recibo o por cualquier otro medio fehaciente.-

En caso de que alguno de los socios resida en el extranjero, sólo serán individualmente convocados si hubieran designado un lugar del territorio nacional para notificaciones._____

Se entenderá también debidamente convocado el socio que así lo comunique expresamente a la Sociedad, expresando la fecha de la celebración de la Junta._____

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta deberá existir un plazo de, al menos, quince días._____

No obstante lo anterior, para los supuestos de acuerdos relativos a

fusiones y escisiones de sociedades, cesiones globales de activo y pasivo y traslados de domicilio social al extranjero, en cuanto al plazo y la forma de convocatoria de la Junta de Socios, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles.

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. Además, podrán convocarla siempre que lo consideren conveniente o necesario y en los demás casos y con los requisitos señalados en la Ley.

La Junta General quedará también válidamente constituida para tratar de 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 reunión y el orden del día de la misma.

Artículo 10º.- Mesa de la Junta General.- Las Juntas generales serán presididas en sus respectivos casos:

a) Por el Administrador Unico, si lo hubiere. La Junta, por mayoría simple, podrá nombrar un Secretario con actuación exclusivamente interna o auxiliar, sin que por este nombramiento quede facultado para certificar ni para elevar a públicos los acuerdos, funciones estas que corresponden exclusivamente al Administrador Unico.

b) Por el Administrador de más edad, si fueren varios solidarios o mancomunados. Actuará de Secretario, el Administrador de menor edad.

c) Por el Presidente del Consejo de Administración, si existiere. En tal caso será Secretario el que lo sea del Consejo.

d) En defecto de todos y cada uno de los enumerados para sus respectivos supuestos, por los designados por mayoría simple al comienzo de la reunión, por los socios concurrentes.

Artículo 11º.- Deliberación y votación.- El Presidente de la Junta dirigirá las deliberaciones, con facultad de dar por concluidos los debates sobre cualquier punto del orden del día. Las votaciones serán a mano alzada, a menos que cualquiera de los socios solicite votación secreta, que será por papeletas iguales exteriormente.

Se aplicarán supletoriamente las normas de convocatoria, quórum de asistencia, deliberación y votación señaladas en la Ley de Sociedades de Capital y en el Reglamento del Registro Mercantil.

B.- ÓRGANO DE ADMINISTRACION.

Artículo 12º.- Modo de organizar la administración.- La administración



CK5237400

02/2015

de la Sociedad se podrá confiar:_____

a) A un Administrador Unico._____

b) A dos como mínimo o a siete como máximo Administradores, que actúen solidaria o conjuntamente. Si son conjuntos o mancomunados, el poder de representación requerirá la actuación de dos cualesquiera de los nombrados._____

c) A un Consejo de Administración, que se compondrá de un mínimo de tres personas o un máximo de doce y que, en su seno, designará al menos los cargos de Presidente y Secretario que lo serán también de la Sociedad. Se podrán también nombrar uno o varios Vicepresidentes y uno o varios Vicesecretarios, y podrá nombrar uno o más Consejeros-Delegados. El Secretario podrá ser no-Consejero. El Consejo se reunirá cuantas veces lo exija el interés de la Sociedad y, al menos, una vez al trimestre, y será convocado por el Presidente de dicho Consejo, o el que haga sus veces, con tres días de antelación por lo menos, o bien por un tercio de los Consejeros, 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. La convocatoria se hará por carta certificada con acuse de recibo dirigida a la dirección de cada Consejero o a la que a estos efectos conste en los archivos de la Sociedad, o bien mediante telecopia dirigida al número de fax señalado por cada consejero. Se entenderá válidamente constituido cuando asistan, presentes o representados, más de la mitad de sus miembros. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de los presentes y representados y en caso de empate el voto del Presidente será de calidad. No obstante, la delegación permanente de facultades requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo. El Presidente dirigirá las deliberaciones, con facultad de dar por concluidos los debates sobre cualquier punto del orden del día. Las votaciones serán a mano alzada, a menos que cualquiera de los Consejeros solicite votación secreta, que será por papeletas iguales exteriormente._____

La Junta General tendrá facultad de optar alternativamente por cualquiera de las formas expresadas sin necesidad de modificación estatutaria._____

No podrán integrar el Órgano de Administración personas incurso en cualquier causa legal de incompatibilidad o prohibición, entre ellas las contenidas en las Leyes 5/2006, de 10 de abril, y 14/1995, de 21 de abril, esta última de la Comunidad Autónoma de Madrid, y demás normativa vigente aplicable de las Comunidades Autónomas._____

Artículo 13º.- Duración y retribución del cargo.- La duración del cargo de Administrador, único, varios o Consejero, es **indefinida**._____

El cargo de Administrador no será retribuido._____

Artículo 14°.- FACULTADES.- El Órgano de Administración representará a la Sociedad ante toda clase de Juzgados, Tribunales, Autoridades, Funcionarios, Centros, Dependencias, Jefaturas, Entidades, Consejerías, Direcciones Generales, Organismos, Servicios y Oficinas, tanto municipales, provinciales, de Comunidades Autónomas, Ministeriales o Estatales y ante personas jurídicas o individuales, tanto judicial como extrajudicialmente y podrá acordar y realizar sin limitación alguna cuanto estime conveniente para la gestión de los negocios, asuntos e intereses sociales.

A tal fin, además de los actos ordinarios de administración que exige el desempeño de los negocios, asuntos e intereses de la Sociedad, podrá el Órgano de Administración realizar toda clase de actos de obligación, administración, ordinaria o extraordinaria, disposición, y por tanto de enajenación, renuncia y gravamen, y de riguroso dominio, por medio de toda clase de actos y contratos, nominados o innominados, típicos, atípicos y mixtos, con los pactos, cláusulas, precios y condiciones que estime convenientes, tanto con relación a bienes, muebles, inmuebles, acciones, valores y derechos de todas clases, y conferir y revocar poderes.

(Entre las facultades, y sin que la enumeración siguiente sea limitativa sino meramente enunciativa, están:

1) Administrar, dirigir, gestionar y disponer de los intereses sociales en todo lo relativo al giro o tráfico de la empresa, con todas las facultades inherentes al cargo de Administrador, según Ley y Costumbre.

2) Celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos, y adquirir, disponer (y por tanto enajenar, gravar y renunciar) y permutar toda clase de bienes, muebles o inmuebles, o partes indivisas de los mismos. Comprar, vender, arrendar, convenir censos, hacer contratos de sociedad, de mandato, de préstamo, de depósito, transacciones y compromisos, fianzas, prendas, hipotecas y anticresis, contratos de "leasing", franquicias, "engineering", "consulting" y "factoring" y cualquier tipo de transmisión del "Know How", así como toda especie de cuasicontratos y nuevas formas contractuales. Realizar agrupaciones, agregaciones, segregaciones y divisiones de fincas; declarar obras nuevas y establecer regímenes de Propiedad Horizontal; constituir toda clase de servidumbres, personales o reales y derechos reales de cualquier clase, típicos o atípicos.

3) Abrir y seguir la correspondencia de la Sociedad. Recibir de Correos, Telégrafos, Renfe, Agencias de transporte, depósito o seguridad y de Consignatarios, cualquier carta, envío, remesa, paquete, bulto, fardo, sobre o certificado remitido o consignado a nombre de la Sociedad, y efectuar las reclamaciones oportunas.

4) Conferir poderes generales o especiales, así como revocarlos. Ejercer las facultades conferidas por poder, delegación o nombramiento de cargo a la

anexo 185.6
R.N.M.

02/2015



CK5237401

Sociedad, y sustituirlas en favor de cualquier persona física o jurídica con subsistencia o no de las facultades sustituidas, salvo las indelegables.——

5) Contratar y separar empleados, agentes, dependientes y viajeros, señalándoles retribuciones y puestos de trabajo.——

6) Convenir y realizar contratos de obras, suministros, contrataciones, transportes, seguros de cualquier clase, así como cualesquiera otros de naturaleza mercantil, industrial o administrativa.——

7) Tomar parte en concursos, subastas o licitaciones, públicas o privadas, hacer las consignaciones necesarias, depositar y retirar fianzas, rematar bienes, obtener la adjudicación del objeto de las subastas y otorgar las escrituras y documentos necesarios.——

8) Representar la Sociedad en juicio y fuera de él. Ejercitar ante toda clase de Juzgados y Tribunales, ordinarios o especiales, autoridades, oficinas, centros, dependencias, funcionarios y jefaturas, judiciales, administrativas, municipales, provinciales, estatales o de comunidad autónoma, todas las acciones y excepciones que correspondan a la Sociedad, en toda clase de juicios, asuntos, expedientes, litigios, procedimientos y jurisdicciones, incluso los juicios universales de testamentaria, concursos, quiebras, suspensiones de pago, sindicales, laborales, o sociales, de la agricultura la industria o la vivienda, como actor, demandado, acusador privado, coadyuvante o en el concepto que fuera, con facultad para proponer y practicar pruebas, transigir y allanarse, absolver posiciones y prestar confesión en juicio; seguir el proceso, expediente, litigio o juicio por sus peculiares trámites, naturales, incidencias o incidentales, y presentar los oportunos recursos, incluso el de revisión, reposición, gubernativo, injusticia notoria, amparo, apelación y casación, y cuantos mas hubiere, aún ante el Tribunal Supremo y el Constitucional, hasta obtener auto, sentencia o resolución firme y su cumplimiento. Nombrar Abogados y Procuradores de los Tribunales con las facultades acostumbradas en los poderes para pleitos y con las especiales que en cada caso se requieran; hacer y contestar requerimientos y notificaciones notariales, y efectuar cuanto mas fuere conveniente para la efectividad, garantía, conservación y defensa de los bienes, derechos e intereses de la Sociedad. Someter a la Sociedad a jurisdicciones o a árbitros de derecho o equidad.——

9) Realizar toda clase de operaciones cambiarias, bancarias y bursátiles ante toda clase de Bancos, incluso el de España, Cajas de Ahorro, Entidades de Financiación, de Ahorro y Capitalización, o del Mercado Hipotecario, Bolsas, Sociedades y Agencias de Valores, Sociedades de Garantía Recíproca, Sociedades de Inversión Colectiva, Fondos de Inversión y sus sucursales. Abrir, disponer, seguir, cerrar o cancelar cuentas, corrientes, de crédito o ahorro, abiertas o que se abran, en todas las entidades anteriores, meter y sacar fondos o valores, firmar y librar cheques, talones, pagarés, cartas

órdenes de crédito, créditos documentarios, transferencias, giros y órdenes de pago, pedir saldos y aprobar o impugnar los extractos. Librar, aceptar, avalar, tomar, endosar, descontar, negociar, intervenir, indicar, pagar, protestar y cobrar toda clase de letras de cambio, cheques, pagarés y demás instrumentos de giro o tráfico, comercial o financiero. Concertar operaciones de crédito o préstamo, y dar y tomar dinero a préstamo con cualquier clase de garantía, incluso pignoraticia o hipotecaria, y firmar, suscribir, renovar y cancelar escrituras o pólizas. Realizar cualquier operación recogida en la Ley del Mercado de Valores. Comprar, vender y negociar valores y efectos públicos o privados. Contratar Cajas de Seguridad o Alquiler, y abrir, depositar, retirar o cancelar depósitos.

10) Prestar avales, fianzas o garantías a terceros, cualesquiera que sean las obligaciones garantizadas.

11) Constituir, aceptar, cancelar, modificar, distribuir, posponer y prorrogar toda clase de hipotecas, prendas, anticresis, condiciones resolutorias, pactos de reserva de dominio o garantía real o personal, mobiliaria o inmobiliaria, de cualquier clase.

12) Hacer cobros, pagos y consignaciones de toda clase y ante cualquier persona o entidad. Recibir y cobrar las cantidades y créditos en metálico o especie debidos a la Sociedad por cualquier título.

13) Presentar, rellenar y suscribir toda clase de impresos, nóminas, declaraciones, resúmenes, o documentos que se le requieran a la Sociedad de carácter fiscal, social, laboral, de Seguridad Social, Hacienda o Administraciones Públicas. Hacer los ingresos o reclamar de tales Organismos, incluida la Hacienda Pública las cantidades debidas o que se deban a la Sociedad por cualquier tipo.

14) Constituir y fundar toda clase de sociedades, Agrupaciones de Interés Económico o Uniones Temporales de Empresas; suscribir y desembolsar acciones o participaciones, aportar metálico o hacer aportaciones no dinerarias, incluso de inmuebles, designar representantes, ejercitar los derechos de socio; concurrir a las Juntas Generales de que la Sociedad sea socio y adoptar en ellas cualquier clase de acuerdo.

15) Acordar la convocatoria de las Juntas de Socios, preparar la memoria, balance, cuentas y demás informes para las Juntas, proponer la distribución de resultados, llevar los libros sociales y efectuar en el ámbito interno de la Sociedad o externo frente a terceros todo cuanto no esté atribuido por Ley de forma expresa a la Junta General.

16) Solicitar y utilizar, en el ámbito tributario de la FNMT-RCM, ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o ante cualesquiera otros Organismos, Centros, Delegaciones, Dependencias o Servicios de la Administración Pública del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias o Municipios, **la emisión de certificados de firma digital o electrónica** o de

02/2015



0,15 €



CK5237402

cualesquiera otros medios que en el futuro se establezcan legalmente y permitan operar con la denominada "Administración Electrónica" por medios telemáticos. Consecuentemente, podrá solicitar certificados digitales de persona jurídica en representación de la Sociedad poderdante para la realización de firma electrónica y la ejecución de transacciones electrónicas, contrataciones y cualquier otra actividad que requiera del uso de la firma electrónica o del certificado.

BALANCE, CUENTAS, BENEFICIOS. AUDITORIA.

Artículo 15º.- Ejercicio social.- El ejercicio social comenzará el primero de Enero y concluirá el treinta y uno de diciembre de cada año. Por excepción el primer ejercicio comprenderá desde el otorgamiento de la escritura de constitución hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.-

Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio social se realizará el Balance de la Sociedad, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el informe de gestión, la Propuesta de Aplicación de resultados y la Memoria explicativa de las operaciones sociales.

Tales documentos podrán ser examinados por los socios a partir de la convocatoria de la Junta General que debe necesariamente reunirse para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Artículo 16º.- Auditoría.- Cuando la Sociedad no reúna los requisitos de presentación del balance abreviado, se verificarán las cuentas anuales y el informe de gestión por Auditores de Cuentas conforme a las normas de los artículos 263 a 271, ambos inclusive, de la Ley 1/2010, de 2 de julio, de Sociedades de Capital.

DISOLUCION Y LIQUIDACION.

Artículo 17º.- Disolución y liquidación.- En caso de disolución de la Sociedad, la liquidación se practicará por las personas nombradas por la Junta General y, en su defecto, por los miembros del Órgano de Administración si su número fuere impar; si fuera par, se prescindirá del de menor edad.

En Madrid, a veintiocho de julio de dos mil quince.



BNP PARIBAS
CORPORATE & INSTITUTIONAL BANKING

BNP PARIBAS Fortis SA NV Sucursal en España, con domicilio social en 28006 Madrid, Calle Serrano, 73, y en su nombre y representación [REDACTED], actuando como apoderados.

C E R T I F I C A

Que, según datos que obran en nuestro registros, con fecha 28 de Julio de 2015 y valor 27 de Julio 2015, se abonó en la cuenta con número IBAN [REDACTED] Euros) a favor de nuestro cliente SELP SPAIN SPARE 4, SL (EN CONSTITUCION) en concepto de "SHARE CAPITAL".

Conforme a lo establecido en el artículo 62, números 2 y 3 de la Ley de Sociedades de Capital, la presente certificación tendrá una vigencia de dos meses a contar desde su fecha de emisión y la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido, durante dicho plazo exigirá la previa devolución de la certificación a BNP PARIBAS Sucursal en España.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide el presente certificado en Madrid, a veintiocho de julio de dos mil quince.

BNP PARIBAS Fortis SA NV Sucursal en España



P.P.





CK5237403

02/2015



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCION DE DENOMINACIONES

PRINCIPE DE VERGARA, 94
TELEF. 902 884 442
28006 MADRID

CERTIFICACION N°. 15097132

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, Registrador Mercantil Central,
en base a lo interesado por:
D/Da. SELP SPAIN SARL,
en solicitud presentada al Diario con fecha 30/06/2015, asiento 15098968,

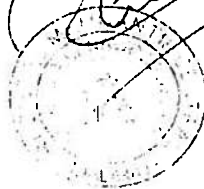
CERTIFICO: Que **NO FIGURA** registrada la denominación

SELP SPAIN SPARE 4, S.L.

En consecuencia, **QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACION** 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 Uno de Julio de Dos Mil Quince.

EL REGISTRADOR



*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.

SELP SPAIN SPARE 4, S.L.
Calle Conde de Aranda 22, 5º Izquierda
28001 Madrid

En Madrid, a 22 de julio del 2015

Madrid, 22 July 2015

Estimados señores:

Dear Sirs,

Por la presente acepto mi nombramiento como miembro del Consejo de Administración de la sociedad SELP SPAIN SPARE 4, S.L. (la "Sociedad"), cargo para el que voy a ser nombrado por acuerdo del socio único de la Sociedad.

I hereby accept my appointment as a member of the Board of Directors of SELP SPAIN SPARE 4, S.L. (the "Company"), which will be resolved by resolution of the sole shareholder of the Company.

Asimismo, prometo cumplir bien y fielmente con mis obligaciones y declaro no estar incurso en causa legal alguna de incompatibilidad o incapacidad, y especialmente en las previstas en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, así como en la demás legislación aplicable.

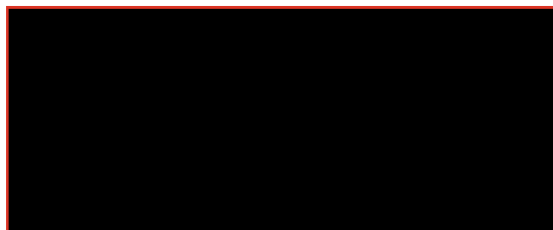
Likewise, I undertake to faithfully perform the duties inherent to this position and state that I am not ineligible or disqualified from appointment in the terms of current legislation, specifically article 213 of the Spanish Companies Act as well as in any other applicable provision.

De la misma manera, otorgo mi consentimiento para que esta carta sea incorporada, si fuera necesario, a la escritura pública en la que se eleve a público mi nombramiento como consejero para que produzca todos los efectos legales, en particular, los de su inscripción en el Registro Mercantil.

Furthermore, I hereby give my consent to attach this letter, if necessary, to the public deed recording my appointment as director, so that it may be legally valid, particularly with respect to its filing at the Register of Companies.

Atentamente,

Yours faithfully,



02/2015



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

CK5237404

SELP SPAIN SPARE 4, S.L.
Calle Conde de Aranda 22, 5º Izquierda
28001 Madrid

En Madrid, a 22 de julio del 2015

Madrid, 22 July 2015

Estimados señores:

Dear Sirs,

Por la presente acepto mi nombramiento como miembro del Consejo de Administración de la sociedad SELP SPAIN SPARE 4, S. L. (la "Sociedad"), cargo para el que voy a ser nombrado por acuerdo del socio único de la Sociedad.

I hereby accept my appointment as a member of the Board of Directors of SELP SPAIN SPARE 4, S.L. (the "Company"), which will be resolved by resolution of the sole shareholder of the Company.

Asimismo, prometo cumplir bien y fielmente con mis obligaciones y declaro no estar incurso en causa legal alguna de incompatibilidad o incapacidad, y especialmente en las previstas en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, así como en la demás legislación aplicable.

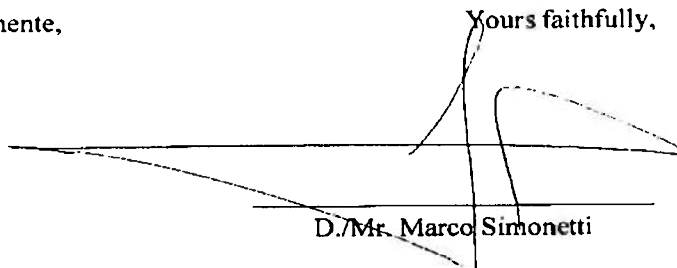
Likewise, I undertake to faithfully perform the duties inherent to this position and state that I am not ineligible or disqualified from appointment in the terms of current legislation, specifically article 213 of the Spanish Companies Act as well as in any other applicable provision.

De la misma manera, otorgo mi consentimiento para que esta carta sea incorporada, si fuera necesario, a la escritura pública en la que se eleve a público mi nombramiento como consejero para que produzca todos los efectos legales, en particular, los de su inscripción en el Registro Mercantil.

Furthermore, I hereby give my consent to attach this letter, if necessary, to the public deed recording my appointment as director, so that it may be legally valid, particularly with respect to its filing at the Register of Companies.

Atentamente,

Yours faithfully,


D. Mr. Marco Simonetti

SELP SPAIN SPARE 4, S.L.
Calle Conde de Aranda 22, 5ª Izquierda
28001 Madrid

En Madrid, a 22 de julio del 2015

Madrid, 22 July 2015

Estimados señores:

Dear Sirs,

Por la presente acepto mi nombramiento como miembro del Consejo de Administración de la sociedad SELP SPAIN SPARE 4, S. L. (la "Sociedad"), cargo para el que voy a ser nombrado por acuerdo del socio único de la Sociedad.

I hereby accept my appointment as a member of the Board of Directors of SELP SPAIN SPARE 4, S.L. (the "Company"), which will be resolved by resolution of the sole shareholder of the Company.

Asimismo, prometo cumplir bien y fielmente con mis obligaciones y declaro no estar incurso en causa legal alguna de incompatibilidad o incapacidad, y especialmente en las previstas en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, así como en la demás legislación aplicable.

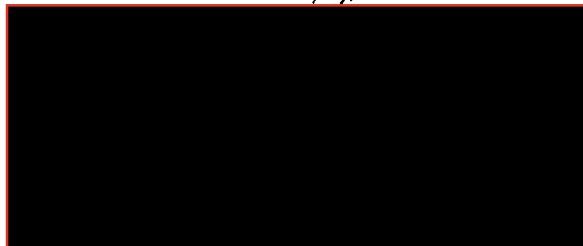
Likewise, I undertake to faithfully perform the duties inherent to this position and state that I am not ineligible or disqualified from appointment in the terms of current legislation, specifically article 213 of the Spanish Companies Act as well as in any other applicable provision.

De la misma manera, otorgo mi consentimiento para que esta carta sea incorporada, si fuera necesario, a la escritura pública en la que se eleve a público mi nombramiento como consejero para que produzca todos los efectos legales, en particular, los de su inscripción en el Registro Mercantil.

Furthermore, I hereby give my consent to attach this letter, if necessary, to the public deed recording my appointment as director, so that it may be legally valid, particularly with respect to its filing at the Register of Companies.

Atentamente,

Yours faithfully,



CK5237405

02/2015



PODER

POWER OF ATTORNEY



INTERVIENE

WHO

En su condición de administrador, actuando en nombre y representación de SELP (Bravo Spare 1) S.a r.l. sociedad debidamente constituida con arreglo a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio en at 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg, y con número de identificación fiscal luxemburgués 20142445140 (la Poderdante").

In his capacity as manager, acting for and on behalf of SELP (Bravo Spare 1) S.a r.l., a company duly incorporated under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with registered office at 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg and with Luxembourg's Taxpayer Reference Number 20142445140 (the "Grantor").

Por la presente la Poderdante

The Grantor makes hereby the following

OTORGA:

STATEMENTS

Un poder solidario, tan amplio y bastante como en derecho sea necesario, a favor de las siguientes personas (en conjunto, los "Apoderados", y cada uno de ellos, un "Apoderado"):

That it hereby grants joint and several powers, as broad and adequate as required by law, to the following individuals (referred to collectively as "Grantees" and individually as "Grantee"):

- D. José Puente Orench, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana, 216, 28046 Madrid, y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número 33.521.485-C, en vigor;
- D. Gerardo Cólera Mateos, mayor de edad, de nacionalidad española, soltero, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana, 216, 28046 Madrid, y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número 79.022.685-K, en vigor;
- D. Francisco Hermida Santos, mayor de edad, de nacionalidad española, casado,

- Mr. José Puente Orench, of full age, a Spanish national, married, with professional domicile at Paseo de la Castellana, 216, 28046 Madrid, and holder of current National Identity Card (D.N.I.) number 33.521.485-C;
- Mr. Gerardo Cólera Mateos, of full age, a Spanish national, single, with professional domicile at Paseo de la Castellana, 216, 28046 Madrid, and holder of current National Identity Card (D.N.I.) number 79.022.685-K;
- Mr. Francisco Hermida Santos, of full age, a Spanish national, married, with

para que cualquiera de ellos, con su sola firma, en representación de la Poderdante, y con la facultad de efectuar sustituciones totales o parciales, pueda ejercitar y llevar a cabo todas o algunas de las facultades siguientes:

I. Constitución de sociedad

1. Constituir en nombre y representación de la Poderdante una sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española (la "Sociedad") y a tales efectos solicitar ante el Registro Mercantil Central la denominación social que estimen oportuna, redactar y firmar los Estatutos sociales por los que se registrará dicha sociedad y otorgar ante notario español de su elección la correspondiente escritura de constitución en los términos y condiciones que estimen más convenientes.
2. Suscribir, en nombre y representación de la Poderdante, las participaciones constitutivas del 100% del capital social de la Sociedad —que no podrá exceder de un importe de sesenta mil euros (60.000 €), y desembolsar íntegramente o declarar íntegramente desembolsado el valor nominal de cada una de dichas participaciones en la cuenta bancaria abierta a nombre de la Sociedad. A tal fin, los Apoderados podrán abrir, utilizar, cancelar y disponer de fondos de cuentas corrientes y de crédito a nombre de la

so that either of them, with his/her sole signature, may represent the Grantor and, with the authority to appoint a substitute Grantee with identical or less powers, exercise and carry out any or all of the following powers:

I. Company incorporation

1. To incorporate a Spanish Limited Liability Company (the "Company") for and on behalf of the Grantor, and, to such end, apply for the corporate name they deem appropriate with the Central Register of Companies, drafting and signing the Articles of Association which will govern said company and executing, before the Spanish Notary Public of their choice, the relevant deed of incorporation, according to the terms and conditions that they deem most suitable.
2. To subscribe to, for and on behalf of the Grantor, the shares representing 100% of the Company's share capital, that will not be allowed to exceed an amount of sixty thousand euros (60.000 €), and to pay up in full or declare paid up in full the face value of each of said shares into the Company's bank account. To such end, the Grantees shall be entitled, as they deem fit, to open, use, cancel and dispose of the funds held by the Company in its current and credit accounts at any credit institution, and to



CK5237406

02/2015



Sociedad en las entidades de crédito que los Apoderados estimen conveniente y depositar en ellas el capital social de la Sociedad, solicitando y obteniendo los certificados bancarios correspondientes que pudieran ser exigidos por la legislación española para acreditar la procedencia y el destino de las aportaciones dinerarias invertidas y su depósito en la cuenta de la Sociedad en constitución.

deposit the Company's share capital in such accounts, requesting and obtaining the relative bank certificates that may be legally required under Spanish law to evidence the origin and usage of the cash payments and their deposit in the bank account of the Company that is being incorporated.

3. Designar el órgano de administración de la Sociedad y nombrar a sus miembros; aceptar los cargos que puedan conferirse a la Poderdante; designar a la persona que vaya a representar a la Poderdante en el ejercicio de estos cargos y, en general, ejercer todos los derechos que le correspondan en su condición de socio en el momento de otorgamiento de la escritura de constitución de la Sociedad y adoptar cualesquiera acuerdos que consideren oportunos sobre la constitución, organización y puesta en marcha de la Sociedad; elevar a instrumento público, en su caso, todo tipo de actos o acuerdos sociales y solicitar su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente, con poder para introducir las enmiendas necesarias en caso de defecto, error u omisión hasta lograr su inscripción definitiva.

3. To designate what the Company's governing body will be and appoint its members; accept any offices the Grantor may be given; designate what person shall represent the Grantor in the performance of the duties of the aforementioned offices and, in general, exercise any rights that pertain to the position of shareholder at the time the Company's deed of incorporation is executed and to adopt any resolutions that are deemed appropriate for the Company's incorporation, organisation and start; execute in solemn form as a deed, where appropriate, all types of company acts or resolutions and apply for their filing at the relevant Register of Companies, with the power to make any necessary amendments in the event of defects, errors or omissions so as to achieve definite filing of the same.

4. Comparecer ante la Dirección General de Comercio e Inversiones del Ministerio de Economía u organismo que pueda sustituirla en el futuro a efectos de cumplimentar y firmar cuantas declaraciones o impresos fueren requeridos por la legislación española en materia de inversiones extranjeras y solicitar —en su caso— las autorizaciones o verificaciones pertinentes y firmar y llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias a efectos de cumplir la legislación vigente sobre inversiones extranjeras en España.

4. To appear before the Directorate General for Trade and Investment of the Ministry of Economy (or any other body that may substitute it in the future) in order to complete and sign any statements or forms that may be required under Spanish legislation with regard to foreign investment and, as the case may be, apply for the pertinent authorisations or verifications, signing and carrying out any acts that may be necessary to comply with legislation in force concerning foreign investment in Spain.

5. Comparecer ante cualesquiera autoridades

5. Appear before any administrative

administrativos, organismos públicos o entidades de derecho público a fin de efectuar cuantas comunicaciones sean necesarias y solicitar cuantas autorizaciones, permisos, consentimientos y verificaciones se requieran para la constitución de la Sociedad o el ejercicio de las actividades que componen su objeto social, así como solicitar, obtener y tramitar todo tipo de permisos, verificaciones y formularios ante las autoridades laborales españolas y de la Seguridad Social para llevar a cabo cualquier gestión o inscripción relativa al alta de la Sociedad, a la de sus centros de trabajo y a la de sus trabajadores ante dichas autoridades.

authority, public agency or public corporation to carry out any notification that may be necessary and to apply for any authorisations, permits, approvals or verifications that may be required to incorporate the company or to carry out the activities that comprise its corporate objects, as well as to apply for, obtain and process any type of permits, verifications or forms with the Spanish Social Security or employment authorities in order to carry out any procedure or registration necessary to have the Company, its worksites and its employees duly registered with said authorities.

6. Comparecer y representar a la Poderdante ante las autoridades fiscales españolas y efectuar todos los actos que fuesen necesarios en relación con el ejercicio de las facultades relativas a la constitución de la Sociedad, incluidas la formulación de liquidaciones o declaraciones tributarias y la solicitud y obtención del número de identificación fiscal (NIF) de la Sociedad así como, en su caso, el número de identificación fiscal (NIF) español de la Poderdante, firmando a tal fin los documentos necesarios.
6. To represent the Grantor before the Spanish tax authorities, performing any acts that may be necessary in order to exercise the powers granted in relation to the Company's incorporation, including therein the preparation of tax assessments or tax returns and the application for and obtaining of a taxpayer reference number (NIF) for the Company (or the Grantor, when applicable), executing any documents that may be necessary to such end.
7. Solicitar la inscripción de la Sociedad en el Registro Mercantil competente, estando facultados, a tal efecto, para otorgar escrituras de adición, aclaración, modificación o rectificación hasta la plena inscripción de la escritura pública de constitución en el correspondiente Registro Mercantil.
7. To apply for the Company's registration with the competent Register of Companies, being authorised, for such purposes, to execute any deeds of completion, clarification, amendment or correction that may be required to obtain full filing of the Company's deed of incorporation at the relevant Register of Companies.
8. En general, sin limitar el alcance de lo anterior, negociar, firmar y llevar a efecto, en los términos y condiciones que estime convenientes, cuantos documentos y actos conexos o complementarios sean necesarios para la más completa ejecución y formalización de la constitución de la
8. In general, without limiting the scope of the foregoing, to negotiate, sign and deliver, under the terms and conditions they deem appropriate, any related or supplementary acts or documents that may be necessary to complete and formalise the incorporation of the



CK5237407

02/2015

Sociedad y las transacciones que traigan causa de ello, incluido el otorgamiento de cualquier documento público o privado que pudiese ser necesario o conveniente para la ejecución de las facultades mencionadas anteriormente y para la eficacia de la transacción.

Company and any resulting transactions, including the execution of any public or private document that may be necessary or convenient in the discharge of the aforementioned powers and for the validity of the transaction.

II. Adquisición de participaciones

II. Acquisition of shares

1. Comprar y adquirir por cualquier medio válido en derecho o formalizar la compra y adquisición de la totalidad de las participaciones sociales de una sociedad de responsabilidad limitada debidamente constituida con arreglo a las leyes de España (las "Participaciones"), por el precio -que no podrá exceder un importe de diez mil euros (10.000 €)- y con los pactos y condiciones que tengan a bien estipular, con plenos poderes y autoridad para negociar, ejecutar, alterar y otorgar, en los términos y condiciones que estimen apropiados, en nombre y representación de la Poderdante, cualesquiera contratos, escrituras y documentos -públicos y privados- que fueran necesarios o convenientes para la eficacia de la adquisición de las Participaciones, incluida la subrogación en los derechos y obligaciones asumidos por terceros en relación con dicha adquisición de las Participaciones. Sin limitar los términos anteriores, expresamente se autoriza la adquisición de la sociedad SOLANO SPAIN, SL.

1. To purchase and acquire by any legally valid means or formalise the purchase or acquisition of all the shares of a Limited Liability Company duly incorporated under the laws of Spain (the "Shares"), at the price -that shall not exceed an amount of ten thousand euros (10,000 €)- and according to the covenants and conditions that they deem suitable to establish, with full authority and powers to negotiate, execute, modify or execute, under the terms and conditions they deem fit, for and on behalf of the Grantor, any agreement, deed, or other public or private document that may be necessary or convenient for the acquisition of the Shares to be effective, including therein the power to assume, under subrogation, any third-party rights and obligations related to said acquisition of the Shares. Without limiting the above, it is expressly authorised the purchase of the company SOLANO SPAIN S.L.

2. Pagar el precio de compra de las Participaciones por cualquier medio válido en derecho, íntegramente o a plazos; recibir la más completa y eficaz carta de pago una vez pagado el precio por la cuantía satisfecha; recibir los títulos representativos de las Participaciones; solicitar y obtener la inscripción de la adquisición en el Libro Registro de Socios de la Sociedad.

2. To pay the purchase price for the aforementioned Shares, by any legally valid means (either in one lump sum or in installments); receive and acknowledge legal receipt of such payments once the amount of such price has been paid; receive the relevant titles of ownership for the Shares; apply for and obtain recording of the acquisition in the Company's Register of Members.

3. Comparecer ante notario público español

3. To appear before the Spanish Notary Public

de su elección y firmar y otorgar cuantos contratos, endosos, cesiones, transmisiones y documentos públicos o privados sean necesarios para la ejecución o formalización de la adquisición de las Participaciones y cualesquiera contratos, acuerdos y documentos relacionados con ella.

of their choice, to sign and execute any agreements, endorsements, assignments or transfers, as well as any public or private documents that may be necessary for the execution and formalisation of the acquisition of the Shares or any other agreements, resolutions or documents related thereto.

4. Representar a la Poderdante en su condición de nuevo socio de la Sociedad; ejercer cuantos derechos políticos y de cualquier otra naturaleza correspondan a la Poderdante, con facultad inclusive de constituirse en junta universal y aprobar en tal caso el orden del día en el sentido que estime más conveniente; adoptar o aprobar en dichas juntas generales los acuerdos que estime adecuados, entre ellos, sin carácter limitativo, a) cualesquiera modificaciones de los estatutos sociales; b) el cese o aceptación de la dimisión de cualquiera de los miembros del órgano de administración de la Sociedad y el nombramiento de las personas que hayan de conformar el órgano de administración de la sociedad; c) aceptación, en su caso, de la designación de la Poderdante como administradora de la Sociedad y designación la persona física que haya de representarla en el desempeño de tal función; d) declaración, en su caso, del cambio de accionista/socio único de la Sociedad otorgando cuantos documentos públicos sean pertinentes; e) certificación y elevación a público de las actas que contengan los acuerdos aprobados por la Poderdante, y f) en general cualquier acuerdo relacionado.
4. Represent the Grantor in its new capacity as partner of the Company; exercising any political rights or rights of any other nature vested in the Grantor, including the right to participate in the Company's plenary general meetings and approve the agendas for the same as deemed fit; and to adopt or pass any resolutions that they deem appropriate. And without limiting the generality of the foregoing to a) amend the company's articles of association; b) the removal of directors from their offices or the acceptance of resignations from the members of the company's governing body, and the appointment of individuals who are going to form part of the Company's governing body; c) acceptance, as appropriate, of the designation of the Grantor as director of the Company and the appointment of the individual that will represent it when carrying out the duties of such office; d) inform, as the case may be, on any changes in the Company's single shareholder, executing any public documents that may be pertinent to such end; e) certify and execute in solemn form as a deed the minutes of meetings containing resolutions approved by the Grantor; and f) in general, any related agreement.
5. Comparecer ante cualesquiera autoridades administrativas, organismos públicos o entidades de derecho público de cualquier país a fin de efectuar cuantas comunicaciones sean necesarias y solicitar cuantas autorizaciones, permisos, consentimientos y verificaciones se requieran para la ejecución o formalización de la operación según la
5. To appear before any administrative authority, public agency or public corporation of any country in order to carry out any notification that is necessary and to apply for any authorisation, permit, approval or verification that may be required to execute and formalise the transaction according to applicable legislation and, in particular, to appear



CK5237408

02/2015

normativa aplicable y, en particular, comparecer ante la Dirección General de Comercio e Inversiones del Ministerio de Economía u organismo que pueda sustituirla en el futuro a efectos de efectuar las declaraciones oportunas en materia de inversiones extranjeras en España y solicitar en su caso las autorizaciones o verificaciones pertinentes y firmar y llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para cumplir la legislación española vigente sobre inversiones extranjeras.

before the Directorate General for Trade and Investment of the Spanish Ministry of Economy, or any other body that may replace it in the future. They are also authorised to make statements, sign any documents that are deemed appropriate and carry out any actions that may be necessary to comply with Spanish legislation in force regarding foreign investment.

6. Solicitar y obtener el número de identificación fiscal (NIF) de la Poderdante ante las autoridades españolas competentes firmando a tal fin los documentos necesarios y, en general, comparecer ante cualquier ministerio, Administración, agencia o registro; firmar y otorgar cualesquiera documentos públicos o privados que resulten necesarios y efectuar cuantas acciones resulten pertinentes para obtener el número de identificación fiscal de la Poderdante.
6. To apply for and obtain a taxpayer reference number (NIF) for the Grantor from the competent Spanish authorities, signing any documents that may be necessary to such end and, in general, appearing before any Ministry, Administration, agency or registry; to sign and execute any public or private documents that may be necessary and to carry out any actions pertinent to obtaining said taxpayer reference number for the Grantor.
7. Representar a la Poderdante ante cualquier registro español o extranjero, incluidos los registros mercantiles y de la propiedad, a efectos de inscribir todos los acuerdos, documentos o escrituras relativos a las facultades contenidas en este poder, con la potestad de subsanar cualquier defecto, error u omisión.
7. To represent the Grantor before any Spanish or foreign registry, including therein company and land registries, in order to file any and all resolutions, documents or deeds related to the powers granted herein, with the authority to cure any defects, errors or omissions.
8. En general, sin limitar el alcance de lo anterior, negociar, firmar y llevar a efecto, en los términos y condiciones que estime convenientes, cuantos documentos y actos conexos o complementarios sean necesarios para la más completa ejecución y formalización de la adquisición de las Participaciones y las transacciones que traigan causa de ésta, incluido el otorgamiento de cualquier documento público o privado que pudiese ser necesario o conveniente para la ejecución de las facultades
8. In general and without limitation, to negotiate, sign and carry out, pursuant to the terms and conditions they deem advisable, any documents whatsoever, carrying out any related or ancillary actions that may be necessary, in order to obtain the complete execution and formalisation of the acquisition of the Shares and any other transactions that may derive therefrom, including the execution of any public or private document that may be necessary or advisable for the aforementioned powers to be performed

mencionadas anteriormente y para la eficacia de la adquisición de las Participaciones.

and the acquisition of the Shares to be effective.

III. Solicitud de NIF

1. Solicitar, tramitar y obtener el número de identificación fiscal (NIF) de la Poderdante ante las autoridades españolas competentes firmando a tal fin los documentos necesarios y, en general, comparecer ante cualquier ministerio, Administración, agencia o registro; firmar y otorgar cualesquiera documentos públicos o privados que resulten necesarios, incluso subsanatorios, y efectuar cuantas acciones resulten pertinentes para obtener el número de identificación fiscal de la Poderdante.

Las facultades que se recogen en los puntos I, II, y III anteriores se confieren aunque el Apoderado incida en cualquier figura o supuesto de autocontratación, autocontrata en los negocios de la Poderdante, conflicto de intereses aún manifiesto, o múltiple representación.

El presente poder permanecerá en vigor durante un periodo de seis meses a contar desde el día de hoy, quedando en ese momento sin efecto ni valor alguno.

ASIMISMO DECLARA:

- a) Que la Poderdante no cuenta con "titulares reales" en los términos definidos en la normativa vigente española de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. El titular último de la Poderdante en Luxemburgo es la sociedad Segro European Logistics Partnership S.á.r.l. que es una sociedad que es indirectamente propiedad al 50% de la sociedad Segro plc, sociedad inglesa

III. Application for the Tax Number

1. Apply for the Grantor's Taxpayer Reference Number (NIF, its acronym in Spanish), follow up said application and obtain the NIF from the competent Spanish authorities and to such end: sign any and all necessary documents and appear before any ministry, office, agency or registry; sign and execute in the presence of a notary public any necessary public or private documents, including those meant to cure a defect or inconsistency or to correct clerical errors or omissions; and, in general, perform any and all appropriate actions to obtain the Grantor's NIF.

The aforementioned powers in items I, II and III are conferred even if the Grantee falls within the scope of any type or form of self-employment, self-dealing, conflict of interest or multiple representation.

This Power of Attorney shall be valid for a period of six months as from today's date, at which time it shall be without force or effect.

AND, FURTHERMORE,

- a) The Grantor does not have "ultimate owners", as this term is defined under the Spanish laws on the prevention of money laundering and terrorist financing. The ultimate shareholder in Luxembourg of the Grantor is the company Segro European Logistics Partnership S.á.r.l., which a company indirectly jointly owned on a 50% basis by Segro plc, a company listed on the stock exchange and by the Public Sector Pension Investment Board



CK5237409

02/2015

cotizada en Bolsa, y del Public Sector Pension Investment Board (PSP Investments), una sociedad pública canadiense ("Canadian crown corporation") constituida por una Ley del Parlamento Canadiense en Septiembre de 1999. Segro plc y la entidad Public Sector Pension Investment Board (PSP Investments) son propietarios de SEGRO European Logistics Partnership S.á.r.l. a través de dos sociedades en Luxemburgo, señaladamente SEGRO Luxembourg S.á.r.l. (titularidad de SEGRO plc) y ESS Lux S.á.r.l. (titularidad de PSP Investments). Son administradores de la Poderdante las siguientes personas: D.

[REDACTED]

Son administradores de Segro European Logistics Partnership S.á.r.l. las

[REDACTED]

quedan autorizados para efectuar las manifestaciones y declaraciones que en este sentido fueran necesarias, otorgando cuantos documentos públicos o privados pudieran ser convenientes a tal fin.

(PSP Investments), a *Canadian crown corporation* established by an Act of the Canadian Parliament of September 1999. Segro plc and Public Sector Pension Investment Board (PSP Investments) hold the SEGRO European Logistics Partnership S.á.r.l. through two Luxembourg companies, namely SEGRO Luxembourg S.á.r.l. (held by SEGRO plc) and ESS Lux S.á.r.l. (held by PSP Investments). The Grantor's managers are the following persons: Mr. Simon Carlyon, Mr. Desmond Mitchell, Mr. Alain Peigneux and Ms. Octavia Peters. The managers of Segro European Logistics Partnership S.á.r.l. are the following persons: Mr. Neil Ross, Mr. Phil Redding, Mr. Stéphane Jalbert and Mr. Desmond Mitchell. The Grantees are hereby authorised to make any statements or declarations that may be necessary and, in this regard, to execute any public or private documents that may be appropriate to such end.

- b) Que la Poderdante se compromete a confirmar y ratificar en cualquier momento, a requerimiento de cualquiera de los Apoderados, todas y cada una de las actuaciones que éstos lleven a cabo en el ejercicio de las facultades aquí conferidas.
- b) The Grantor undertakes to confirm and ratify, at any given time and at the request of any of the Grantees, each and every action the latter may carry out in the performance of the powers herein granted.
- c) Que las facultades otorgadas en virtud de los párrafos anteriores deberán ser interpretadas en sus propios términos, sin que de ellas pueda inferirse el nombramiento de los Apoderados como representantes fiscales de la Poderdante, de acuerdo con lo previsto en la normativa tributaria. Asimismo, dichas facultades no podrán ser interpretadas en el sentido de considerar a los Apoderados responsables de las obligaciones o deudas
- c) The powers granted by virtue of the above paragraphs shall be construed in accordance with their own terms, without being able to infer from the same the appointment of the Grantees as tax representatives of the Grantor, according to the provisions of tax law. In addition, said authorities shall not be construed to mean that the Grantees are liable for the tax obligations or debt accrued by the Grantor in Spain.

tributarias devengadas por la Poderdante en España.

d) Que los Apoderados no responderán frente a la Poderdante de ningún daño o pérdida que ésta pueda sufrir o sufrir o como consecuencia del uso que los Apoderados hagan de este poder, con renuncia expresa por parte de la Poderdante del ejercicio de cualesquiera acciones que en este sentido pudieran corresponderle frente a los Apoderados, o frente a Gómez-Acebo & Pombo Abogados, S. L. P.

d) The Grantees shall not be liable to the Grantor for any damage or loss that the Grantor might incur or suffer due to or as a consequence of the use by the Grantees of this Power of Attorney. The Grantor expressly waives its right to bring any action in this regard against the Grantees, and/or Gómez-Acebo & Pombo Abogados, S. L. P.

e) La Poderdante mantendrá indemne a los Apoderados, de cualquier reclamación que contra éstos pudiera articular cualquier persona a consecuencia del ejercicio por los Apoderados de las facultades contenidas en el poder o en relación con tal ejercicio.

e) The Grantor shall keep the Grantees harmless from any claim that may be brought against them by any party as a consequence of or in relation to the discharge by the Grantees of any of the powers contained in this Power of Attorney.

f) La revocación del presente poder antes de su expiración en la fecha prevista anteriormente sólo surtirá efectos frente a los Apoderados y frente a los terceros contratantes a partir del momento en que sea notificada por escrito a los primeros.

f) The revocation of this Power of Attorney prior to the expiry date set out above shall only take effect with respect to the Grantees and the contracting third party upon written notification to the Grantee.



LEGALIZATION

The undersigned notary hereby legalizes the signature(s) of

Luxembourg, the
30/01/2015



CK523741.0

02/2015



[Handwritten signature in blue ink]

SELP (Spain) S.à r.l.
(anc.: SELP (Bravo Spare 1) S.à r.l.)
Société à responsabilité limitée
Registered office: L-2453 Luxembourg, 2-4 rue Eugène Ruppert,
R.C.S. Luxembourg n° B 190.005

**NUMERO
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE –
CHANGEMENT DE DENOMINATION – MODIFICATION DE
STATUTS DU 16 MARS 2015.**

In the year two thousand and fifteen, on the sixteenth of March.

Before the undersigned, Maître Jean SECKLER, notary residing in
Junglinster, Grand Duchy of Luxembourg.

THERE APPEARED

SELP Administration S.à r.l., a *société à responsabilité limitée* incorporated and existing under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, having its registered office at 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg and registered with the Luxembourg Trade and Companies Register under number B.177308 (the "Sole Shareholder"),

here represented by [REDACTED] employee, residing professionally in [REDACTED], by virtue of a proxy, given on 12 February 2015.

The said proxy, initialled *ne varietur* by the proxyholder of the appearing party and the notary, will remain annexed to the present deed to be filed at the same time with the registration authorities.

I. Such appearing party is the sole shareholder of **SELP (Bravo Spare 1) S.à r.l.**, (the "Company") a *société à responsabilité limitée* incorporated and existing under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, having its registered office at 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg and registered with the Luxembourg Trade and Companies Register under number B.190005, incorporated pursuant to a deed of Maître Joseph Elvinger, notary then residing in Luxembourg, dated 4 September 2014, whose articles of incorporation (the "Articles") have been published in the *Mémorial C, Recueil des Sociétés et Associations* on 21 October 2014, page 146131, number 3045. The Articles have not yet been amended.

II. The Sole Shareholder, acting in its capacity of sole shareholder of the Company, hereby passes the following resolution:



CK5237411

02/2015

SOLE RESOLUTION

The Sole Shareholder resolves to change the corporate name of the Company from "SELP (Bravo Spare 1) S.à r.l." into "SELP (Spain) S.à r.l." and to amend Article 1 of the Articles of incorporation as follows:

"Art. 1. Corporate form and name. This document constitutes the articles of incorporation (the "Articles") of "SELP (Spain) S.à r.l." (the "Company"), a private limited liability company (société à responsabilité limitée) incorporated under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg including the law of 10 August 1915 on commercial companies as amended from time to time (the "1915 Law")."

Costs and Expenses

The costs, expenses, remuneration or charges of any form whatsoever incumbent to the Company and charged to it by reason of the present deed are assessed at nine hundred fifty Euro (EUR 950.-).

The undersigned notary who speaks and understands English, states herewith that the present deed is worded in English, followed by a French version; on request of the Sole Shareholder and in case of divergences between the English and the French text, the English version will prevail.

Whereof the present deed is drawn up in Junglinster, on the day stated at the beginning of this document.

The document having been read to the proxyholder of the appearing party known to the notary by his name, first name, civil status and residence, the proxyholder of the Sole Shareholder signed together with the notary the present deed.

SUIT LA TRADUCTION FRANCAISE DU TEXTE QUI PRECEDE

L'an deux mille quinze, le seize mars.

Par-devant le soussigné, [REDACTED], notaire résidant à Junglinster, Grand-Duché de Luxembourg.

A COMPARU :

SELP Administration S.à r.l., une société à responsabilité limitée constituée et existant selon les lois du Grand-Duché de Luxembourg, ayant son siège social au 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg et immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B.177308 (l'« Associé Unique »),

ici représentée par [REDACTED], employé, demeurant professionnellement à [REDACTED], en vertu d'une procuration donnée sous seing privé en date du 12 février 2015.

Laquelle procuration signée ne varietur par le mandataire de la comparante et par le notaire restera annexée au présent acte pour être soumise avec lui aux formalités d'enregistrement.

II. Laquelle comparante est l'associé unique de **SELP (Bravo Spare 1) S.à r.l.** (la "Société"), une société à responsabilité limitée constituée et existant selon les lois du Grand-Duché de Luxembourg, ayant son siège social au 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B.190005, constituée en vertu d'un acte reçu par Maître Joseph Elvinger, alors notaire de résidence à Luxembourg, en date du 4 septembre 2014, dont les statuts (les "Statuts") ont été publiés au Mémorial C, Recueil des Sociétés et Associations le 21 octobre 2014, page 146131, numéro 3045. Les Statuts n'ont pas encore été modifiés depuis.

II. La comparante, agissant dans sa capacité d'associé unique de la Société, adopte par les présentes la résolution suivante:

RESOLUTION UNIQUE

L'Associé Unique décide de changer la dénomination sociale de la Société de « **SELP (Bravo Spare 1) S.à r.l.** » à « **SELP (Spain) S.à r.l.** » et de modifier l'Article 1^{er} des statuts afin de lui donner la teneur suivante :\$

« **Art. 1. Forme - Dénomination.** Le présent document constitue les statuts (les « Statuts ») de « **SELP (Spain) S.à r.l.** » (la « Société »), une société à responsabilité limitée constituée en vertu des lois du Grand-Duché de Luxembourg, y compris la loi du 10 août 1915 relative aux sociétés commerciales, telle que modifiée (la « Loi de 1915 »). »

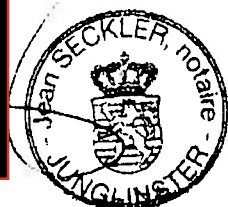
Frais

Les frais, dépenses, rémunérations ou charges de quelque forme que ce soit qui devront être supportés par la Société comme résultant du présent acte sont estimés à approximativement neuf cent cinquante euros (EUR 950,-).

Le Notaire, qui comprend et parle l'anglais, déclare que le présent acte est rédigé en anglais suivi par une version française, et qu'à la demande de l'Associé Unique, en cas de divergence entre le texte français et le texte anglais, le texte anglais fera foi.

Cet acte notarié a été dressé à Junglinster, le jour mentionné au début de ce document.

Ce document ayant été lu au mandataire de l'Associé Unique, qui est connu par le Notaire par son nom de famille, prénom, état civil et résidence, le mandataire de l'Associé Unique et le Notaire ont ensemble signé cet acte.

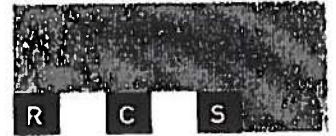




CK5237412

02/2015

Registre de Commerce
et des Sociétés
Luxembourg

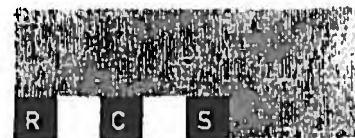


Document muni d'une signature électronique avancée

Le présent document est établi électroniquement et est muni d'une signature électronique avancée par le gestionnaire du registre de commerce et des sociétés de manière à garantir l'authenticité de l'origine et l'intégrité des informations contenues sur ce document par rapport aux informations inscrites ou par rapport aux documents déposés au registre de commerce et des sociétés.

Gisèle Massen

Digitally signed by Gisèle Massen
DN: c=LU, l=LU, o=RCSL GIE, ou=C24, cn=Gisèle
Massen, sn=Massen, givenName=Gisèle,
serialNumber=10200144900031522688,
title=Professional Person
Date: 2015.06.15 13:21:04 +02'00'



EXTRAIT

SELP (Spain) S.à r.l.

Numéro d'immatriculation : B 190005

Date d'immatriculation / d'inscription : 09/09/2014

Dénomination(s) ou raison(s) sociale(s) :

SELP (Spain) S.à r.l.

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Siège social :

2-4, rue Eugène Ruppert
L - 2453 LUXEMBOURG

Indication de l'objet social : Les objets sociaux de la Société sont les suivants :3.1 d'agir en tant que société holding d'investissement et de coordonner l'activité de toutes les entités sociales dans lesquelles la Société détient un intérêt direct ou indirect, et d'acquérir (par souscription dès l'origine, offre, acquisition, échange ou autre procédé) tout ou partie des actions, parts, obligations, actions préférentielles, emprunt obligataire et tout autre titre émis ou garanti par toute personne et tout autre actif de quelque nature qu'il soit et de détenir ces titres en tant qu'investissements, ainsi que de les céder, les échanger et en disposer au même titre ;3.2 d'entreprendre toute activité ou commerce qui soit, et d'acquérir, soutenir ou reprendre tout ou partie de l'activité, des biens et/ou des dettes d'une personne entreprenant une activité ;3.3 d'investir et de gérer l'argent et les fonds de la Société de la façon déterminée par le Gérant Unique ou le Conseil de Gérance (tel qu'approprié), et de prêter des fonds et accorder dans chaque cas, à toute personne, des crédits, assortis ou non de sûretés ;3.4 de conclure des emprunts, de réunir des fonds et de sécuriser le paiement des sommes d'argent comme le Gérant Unique ou le Conseil de Gérance (tel qu'approprié) le déterminera, y compris, sans limitation, par l'émission (dans la mesure où la Loi Luxembourgeoise l'autorise) d'obligations et... (*)

Capital social / fonds social :

Montant : 12.500 EUR

Etat de libération: Entièrement libéré

Date de constitution : 04/09/2014

Durée :

Illimitée

Exercice social :

Par exception, l'exercice social ayant débuté en date du 04/09/2014 se terminera en date du 31/12/2014.

Du: 01/01 au: 31/12

Associé(s) :

Dénomination ou raison sociale : SELP Administration S.à r.l.

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Numéro d'immatriculation : B 177308

Siège social de la personne morale :

2-4, rue Eugène Ruppert, L - 2453 Luxembourg

Parts détenues : 12.500 parts sociales



CK5237413

02/2015

Page 2/2

Administrateur(s)/gérant(s) :

Régime de signature statutaire : Sous réserve des dispositions de la Loi Luxembourgeoise et des présents Statuts, les personnes suivantes sont autorisées à représenter et/ou à engager la Société: 10.1 si la Société est administrée par un Gérant Unique, le Gérant Unique; 10.2 en cas de pluralité de Gérants, la signature d'un Gérant.

Organe : conseil de gérance



(*) Extrait de l'inscription : Pour le détail prière de se reporter au dossier.

Pour extrait conforme (*)

Luxembourg, le 15/06/2015

Le gestionnaire du registre de commerce et des sociétés (*)

* En application de l'article 21 paragraphe 2 de la loi modifiée du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises et l'article 21 du règlement grand-ducal modifié du 23 janvier 2003 portant exécution de la loi du 19 décembre 2002, le présent extrait reprend au moins la situation à jour des données communiquées au registre de commerce et des sociétés jusqu'à trois jours avant la date d'émission dudit extrait. Si une modification a été notifiée au registre de commerce et des sociétés en temps, il se peut qu'elle n'ait pas été prise en compte lors de l'émission de l'extrait.

* Le présent extrait est établi et signé électroniquement.

Le gestionnaire du registre de commerce et des sociétés ne garantit l'authenticité de l'origine et l'intégrité des informations contenues sur le présent extrait par rapport aux informations inscrites au registre de commerce et des sociétés que si le présent extrait comporte une signature électronique émise par le gestionnaire du registre de commerce et des sociétés.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE
COMERCIO E INVERSIONES

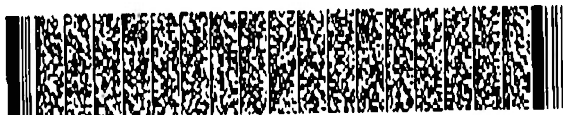
DECLARACIÓN DE INVERSIÓN EXTRANJERA
EN SOCIEDADES NO COTIZADAS, SUCURSALES
Y OTRAS FORMAS DE INVERSIÓN

Modelo

D-1A

Hoja nº 1 de 1

NO SELLAR NI ESCRIBIR SOBRE EL CODIGO DE PUNTOS !



Declaración N°:

A00000000_D1A_3431761

¿Es rectificación? Si No ☒	Si la inversión requiere declaración previa indica: DP-1 n° Fecha:	D-1R de procedencia N° N° N° N°
En caso afirmativo indique el número del TE1, MC1A o D-1A a rectificar	¿Esta afectada la inversión que se declara por un régimen especial? Si No ☒ En caso afirmativo ¿Ha cumplido la legislación sectorial específica? Si No	
	¿Requiere autorización? Si Fecha:	

I
Datos de la empresa española
objeto de la inversión

1. Razón social SELP SPAIN SPARE 4, S.L. Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública CL CONDE DE ARANDA Código Postal Municipio Provincia 28046 MADRID MADRID Actividad principal (en caso de holding, actividad de la filial más representativa del grupo) Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia CNAE 6820 Holding sociedades españolas extranjeras		NIF Número 22 5º IZ
2. Forma jurídica y participación en otras sociedades españolas Forma jurídica 01 Número de empresas participadas 0	3. Datos económicos 3.1 Capital social/Dotación 3.2 Fondos propios 3.3 Porcentaje de participación extranjera	Antes de la inversión Después de la inversión 0,00 € 3.000,00 € 0,00 € 3.000,00 € 0,00 % 100,00 %

II
Datos del inversor

4. Titular de la inversión Apellidos y nombre o razón social SELP (SPAIN) S.À R.L. Domicilio 24 RUE EUGÈNE RUPPERT País LUXEMBURGO Cód País LU	5. Participación en la empresa española Antes inversión Después invers. Porcentaje 0,00 % 100,00 % Acceso al Consejo de Administración Si No ☒ Si No ☒
6. Titulares últimos del titular no residente Apellidos y nombre o razón social del titular último 6.1 SEGRE EUROPEAN LOGISTICS PARTNERSHIP S.À R.L. 6.2 6.3	Participación en el titular(%) Bolsa País 100,00 % LU

III
Datos de la inversión extranjera

7. Operación: Clase 01 Fecha de realización 28/07/2015 Importe nominal 3.000,00 € Importe efectivo 3.000,00 €	8. CC.AA. Código 13 Porcentaje 100,00 %
9. En caso de adquisición, indíquese el número de transmitentes, su nombre o razón social y su país de residencia Número de transmitentes: País Apellidos y nombre o razón social Resto 0,00 %	11. Razón de la inversión 03
10. Medios de aportación Código Importe 01 3.000,00 € Código Importe Código Importe	

IV
Diligencias

13. Diligencia del fedatario público Doy fe de que no existe contradicción entre los datos que figuran en esta declaración y el documento público por mí autorizado Fecha: 10 JUL 2015 N° de protocolo: 10460 Nombre, dirección y teléfono del fedatario público:	14. Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio para notificaciones: GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L.P. N.I.FB81089328 PASEO DE LA CASTELLANA 216, MADRID Código Postal 28046 Teléfono 915829100 Correo electrónico GCOLERA@GOMEZACEBO-POMBO.COM
--	--



02/2015



CK5237414

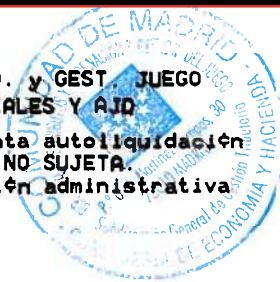
=====

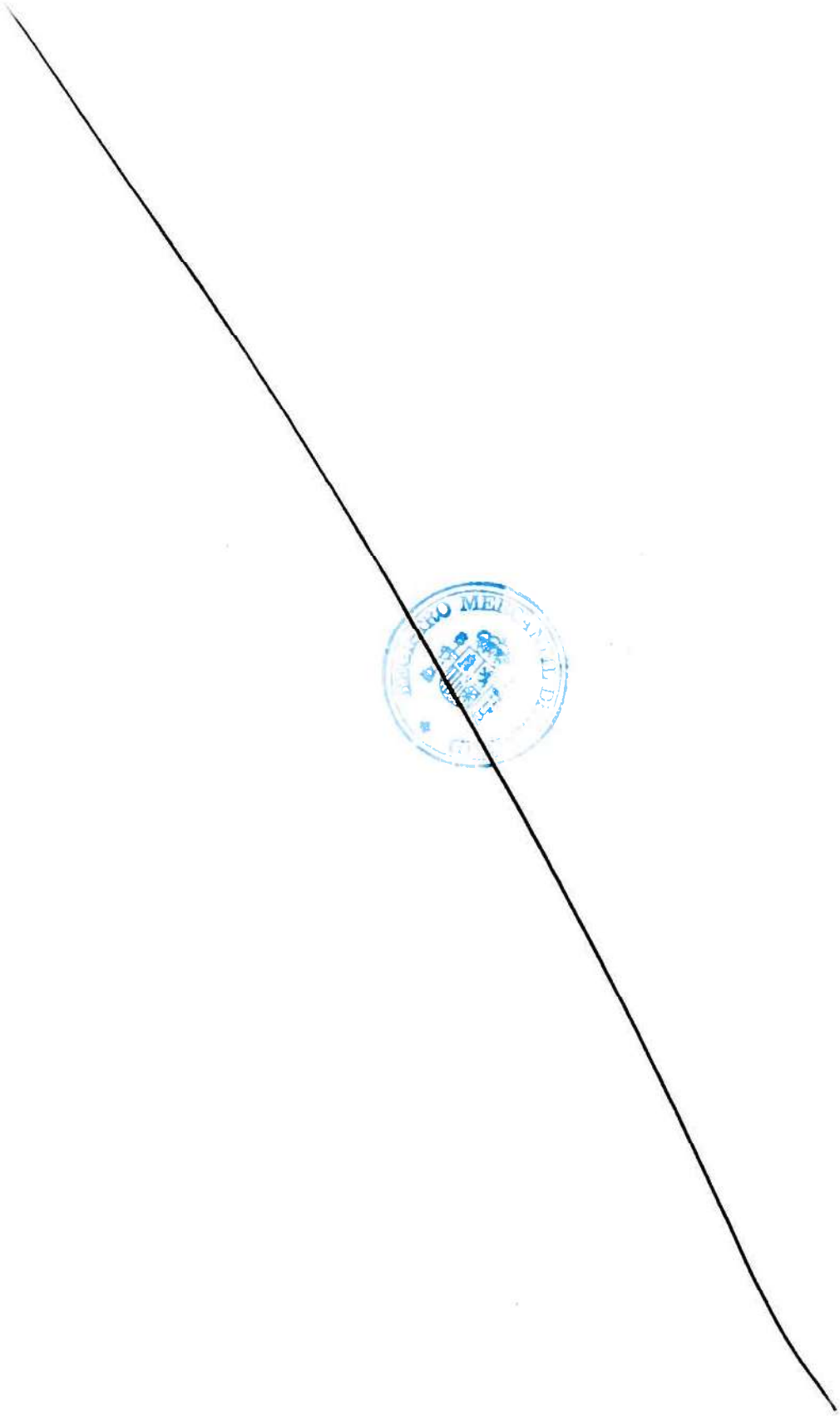
ES COPIA FIEL de su original obrante en mi protocolo bajo el número indicado que libro para la Sociedad, en veintidós folios de papel timbrado de uso notarial, serie CK, números 5.237.393 y los veintiún siguientes en orden correlativo. En mi residencia, el mismo día de su autorización. DOY FE. _____



D. GRAL. TRIBUTOS Y ORD. y GEST. JUEGO
TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD

En fecha 28-08-2015, se presenta autoliquidación
6008110308821, como EXENTA o NO SUJETA.
Queda pendiente de comprobación administrativa







**REGISTRO MERCANTIL
DE MADRID**

P.º DE LA CASTELLANA, 44
28046 MADRID

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil y habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15 de dicho Reglamento, ha resuelto proceder a su inscripción. Lo que certifico a todos los efectos legales oportunos, y en particular que la inscripción se ha practicado con los siguientes datos:

Tomo: 33.864 Folio: 65 Sección: 8 Hoja: M-609442
Inscripción: 1

DOCUMENTO
PRESENTADO

2015/
108.752,0

DIARIO

54

ASIENTO

1.033

Entidad: SELP SPAIN SPARE 4 SL

OBSERVACIONES E INCIDENCIAS

No se inscribe la enumeración de facultades del órgano de administración contenida en el artículo 14 de los Estatutos Sociales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 185.6 R.R.M.

Se hace constar la no inclusión de la/s persona/s nombrada/s a que se refiere la inscripción practicada en este Registro en virtud de este documento, en el Registro de Resoluciones Concursales conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, 22 de septiembre de 2015
EL REGISTRADOR,



Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 8/2001
BASE: DECLARADA CIENTO OCHENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS
*****181,38 €



LOPD: A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.



Dirección General de Tributos y
Ordenación y Gestión del Juego

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Comunidad de Madrid

Código Administración 72000

CPR: 9055644

Oficina Liquidadora: D.G. TRIBUTOS Y ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL JUEGO

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y
Actos Jurídicos Documentados

Modalidad: Transmisiones Patrimoniales

Modelo

600 €

AUTOLICUACIÓN

D. GRAL. TRIBUTOS Y ORD. Y GEST. JUEGO
AUTOL. 6008110308821

TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD
Presentación: 2015 T 081620 28-08-2015

28000

de los tributos gestionados
dirección donde el interesado
cual se informa en

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en i
por la Comunidad de Madrid, inscrito en el Registro de Ficheros d
ser cedidos salvo en los supuestos previstos en la Ley. El órgano responsable de
podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el mismo es P^a General
cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Sujeto Pasivo		Transmitente		Documento		Autoliquidación		Presentador		Ingreso	
DIA 28 MES 07 AÑO 2015		6008110308821									
N.I.F. B87360293		1.º Apellido o Razón Social SELP SPAIN SPARE 4. SL		2.º Apellido		Nombre					
S. Vía		Nombre de la vía pública		Número		Esc.		Piso		Pta. Teléfono	
CALLE CONDE DE ARANDA				22		5					
Provincia MADRID		Municipio MADRID		Código Postal 28001		M. Sujetos Pasivos 1					
N.I.F.		1.º Apellido o Razón Social		2.º Apellido		Nombre					
S. Vía		Nombre de la vía pública		Número		Esc.		Piso		Pta. Teléfono	
Provincia		Municipio		Código Postal		M. Transm. tentes					
Valor Declarado 3.000,00		LIQUIDACIÓN		Base Imponible 1 3.000,00		Reducción 2 0,00		Base Liquidable 4 3.000,00			
Prescrito		Tipo 5 %		Cuota 6 0,00		Bonificación cuota 8 0,00		Ingresar 9 0,00			
Exento X No sujeto		TOTAL A INGRESAR 12 0,00									
Fundamento legal de la exención o no sujeción 45.I.B.11OP.SOCIETA.											
Liquidación complementaria											
N. Justificante de primera Autoliquidación											
Fecha / /		Número de presentación T									
N.I.F. B82332545		Apellidos y Nombre o Razón Social LEXXEL SERVICIOS EMPRESARIALES, SL		Teléfono 914430740							
		MADRID a 28 de AGOSTO de 2015									
Sello:		Fecha:		Número:		Importe:					
JUSTIFICANTE DE INGRESO EN LA TESORERÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID											

CARTA DE PAGO

Oficina Liquidadora: **D.G. TRIBUTOS Y ORDENACIÓN**

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en el fichero TPI por la Comunidad de Madrid, inscrito en el Registro de Ficheros de Datos Personales, con el fin de ser cedidos salvo en los supuestos previstos en la Ley. El órgano responsable de poder ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de



D. GRAL. TRIBUTOS Y ORD. y GEST. JUEGO
AUTOL. 6008110308821

TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD
Presentación: 2015 T 081620 28-08-2015

778000

Los gestionados
Jcm, y no podrán
ende el interesado
na en

Sujeto Pasivo	N.I.F.		1.º Apellido o Razón Social		2.º Apellido		Nombre	
	B87360293		SELP SPAIN SPARE 4, SL					
Transmitente	S. Via		Nombre de la vía pública		Número		Esc. Piso Pta. Teléfono	
	CALLE CONDE DE ARANDA				22		5	
Documento	Provincia		Municipio		Código Postal		M. Sujetos Pasivos	
	MADRID		MADRID		28001		1	
Autoliquidación	Valor Declarado		3.000,00		LIQUIDACIÓN			
	Prescrito ☐		Exento ☒ No sujeto ☐		Base Imponible		1 3.000,00	
Presentador	Fundamento legal de la exención o o no sujeción		45.I.B.11OP.SOCIETA.		Reducción		2 0,00	
	Liquidación complementaria		N. Justificante de primera Autoliquidación		Base Liquidable		4 3.000,00	
Ingreso	Fecha		Número de presentación		Tipo		5 %	
	/ /		T		Cuota		6 0,00	
				Bonificación cuota		7 0,00		
				Ingresar		9 0,00		
				TOTAL A INGRESAR		12 0,00		
				N.I.F.		Apellidos y Nombre o Razón Social		
				B82332545		LEXXEL SERVICIOS EMPRESARIALES, SL		
				Teléfono		914430740		
				MADRID a		28 de AGOSTO de 2015		
				Sello:		Fecha:		
				Número:		Importe:		

SELP SPAIN SPARE 4 SL - B87360293

Constitución

Fecha de Comienzo de Operaciones: 28/07/15

Duración: Indefinida

Negativa del REMIC : 2015 / 97132

Objeto Social: Artículo 2º.- Objeto Social.- El objeto social es:

a) La realización de operaciones inmobiliarias, tenencia y arrendamiento de inmuebles y en particular de naves industriales y logísticas.

Domicilio: C/ CONDE DE ARANDA 22, 5º IZQUIERDA

Población: Madrid

Provincia: MADRID

Forma Social: Limitada

Capital Suscrito: 3.000,00 euros

Capital Desembolsado: 3.000,00 euros

Registadores Mercantiles de Madrid, C.B. - C.I.F. - E-81458556

Declaración de unipersonalidad

Declaración de unipersonalidad :

Identidad del socio único: SELP SPAIN SARL

Datos Registrales:

Tomo: 33864 , Libro: 0 , Folio: 65 , Sección: 8 , Hoja : M 609442

Inscripción o anotación : 1 / Fecha: 22/09/2015 Año Pre.: 2015

LOPD: A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

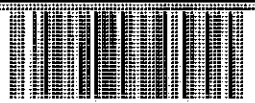
Importe de publicación en BORME : 56,80

La presente información se certifica 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.



LOPD: A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA		15 h.47 m.	
REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA		28/05/2018	
1287	3218		070150

CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y MODIFICACIÓN DE ARTÍCULO ESTATUTARIO DE LA SOCIEDAD
"SELF SPAIN SPARE 4, S.L.U." [en lo sucesivo "SELF (SAN FERNANDO 1), S.L.U."].

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO

EN MADRID, a veintidós de mayo de dos mil dieciocho

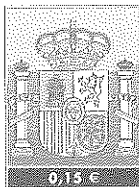
José Luis Martínez-Gil Vich

BOLETA DE MADRID

01-01-85 26
01-01-86 01
01-01-89 74
01-01-91 74

EA2170833

02/2018

**JOSÉ LUIS MARTÍNEZ-GIL VICH**

NOTARIO DE MADRID

C / Velázquez 12 - 28001 MADRID

Tel: 91 431 85 36 - Fax: 91 576 11 74

**CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y MODIFICA-
CIÓN DE ARTÍCULO ESTATUTARIO DE LA SOCIEDAD
"SELP SPAIN SPARE 4, S.L.U." [en lo sucesivo "SELP (SAN
FERNANDO 1), S.L.U."].**

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO -----

EN MADRID, a veintidós de mayo de dos mil dieciocho. ---

ANTE MÍ, [REDACTED] Notario de

Madrid. -----

----- COMPARECE: -----

[REDACTED] mayor de edad, divor-
ciada, de nacionalidad francesa, abogada, vecina a estos efec-
tos de 28001-Madrid, [REDACTED]
ta. Provista de Pasaporte de su nacionalidad número

[REDACTED]

----- INTERVIENE -----

En nombre y representación, como **Secretario no Conse-
jero del Consejo de Administración**, de la Sociedad de na-
cionalidad española denominada **"SELP SPAIN SPARE 4,
S.L.U"**, en lo sucesivo denominada **"SELP (SAN FERNANDO**

1), S.L.U.”, C.I.F. B-87360293 y domicilio social en Barcelona (08036), Avenida Diagonal, número 467, 6º 2º. -----

Constituida por tiempo indefinido el día 28 de julio de 2015, ante el notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, con el número 4.404 de su protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 33864, folio 65, sección 8ª, hoja número M-609442, inscripción 1ª. ---

Trasladado su domicilio al actual y modificado su objeto social en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Luis Martínez-Gil Vich, el día 16 de junio de 2016, con el número 1274 de orden de su protocolo. -----

Su objeto social es, entre otras actividades, la compra-venta de inmuebles. -----

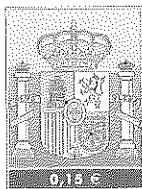
Su legitimación para este acto, resulta de su nombramiento para dicho cargo, que tuvo lugar en virtud de los acuerdos adoptados por el **Consejo de Administración** de la misma, en su reunión de fecha **29 de febrero de 2016**, y elevados a público por el Notario de Madrid, Don José Ángel Martínez Sanchiz, el día 8 de abril de 2016 con el número 607 de su orden de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. -----

Hago constar que he tenido a la vista copia de dicha escritura. -----

Me asegura la señora compareciente que se halla en el

EA2170832

02/2018



ejercicio de su expresado cargo y que las facultades representativas del mismo mantienen su plena vigencia. -----

Manifiesta asimismo que no han variado los datos de identificación de la persona jurídica que representa. -----

Yo el Notario, hago constar que a mi juicio las facultades representativas acreditadas son suficientes para el presente otorgamiento. -----

Yo, el Notario hago constar que he cumplido con la obligación de identificar al titular real (persona con un porcentaje superior al veinticinco por ciento del capital social), por medio de un acta de manifestaciones autorizada ante el Notario de Madrid Don José Ángel Martínez Sanchiz, el día 9 de mayo de 2.016, con el número 798 de protocolo, y manifiesta que todo lo indicado en la misma no ha sufrido variación. -----

Tiene a mi juicio, la señora compareciente, según interviene, la capacidad legal necesaria para formalizar esta escritura de **CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y MODIFICACIÓN DE ARTÍCULO ESTATUTARIO**, y, al efecto,-----

----- **OTORGA** -----

PRIMERO.- Que eleva a público los acuerdos-decisiones

adoptados el día 14 de mayo de 2018 por el socio único de la sociedad "SELP (SAN FERNANDO 1), S.L.U.", en funciones de Junta General, tal como constan transcritos en la certificación que ha quedado unida a esta matriz, expedida por la propia compareciente como Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de la sociedad, con el visto bueno de su Presidente, don Marco Simonetti, cuyas firmas yo, el Notario, legitimo, y, por lo tanto: -----

1.- Queda modificada la denominación de la sociedad, por lo que esta pasa a ser "SELP (SAN FERNANDO 1), S.L.". -----

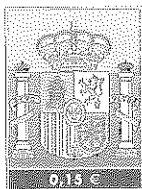
Dicha denominación social no es usada por ninguna otra entidad, según resulta del correspondiente certificado expedido el día 23 de febrero de 2018, por el Registro Mercantil Central, Sección de Denominaciones, que dejo unida a esta matriz, para insertar en sus copias.-----

Como consecuencia queda modificado el **artículo 1º** de los estatutos por los que se rige la sociedad, el cual, en lo sucesivo, quedará con la redacción que figura en la certificación que ha quedado unida a esta matriz, dándose aquí por íntegramente reproducido para evitar su innecesaria repetición. -----

SEGUNDO.- INSCRIPCIÓN PARCIAL.- De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, la otorgante SOLICITA expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas

EA2170831

02/2018



las o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto a juicio del Registrador Mercantil, que impida la práctica de la misma. -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: ---

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos europeo, 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. Los datos serán tratados con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y para 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 y, en su caso, al Notario que suce-

da al actual en la plaza. -----

Los intervinientes 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. 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. ----

Así lo dice y otorga la compareciente, a quien hago las reservas y advertencias legales, en especial la obligatoriedad de la inscripción de la presente en el Registro Mercantil. -----

Doy cumplimiento al requisito de la lectura en la forma prevenida por el artículo 193 del Reglamento Notarial; tras la lectura, doy fe de que la compareciente manifiesta haber quedado informada del contenido del instrumento público y prestar su libre consentimiento a este contenido, firmando conmigo el Notario. -----

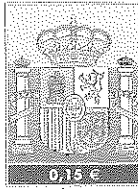
Yo, el Notario, DOY FE:-----

a) De haber identificado a la compareciente por medio de su pasaporte, reseñado en la comparecencia, que me ha sido exhibido. -----

b) De que la compareciente, a mi juicio, tiene capacidad y está legitimada para el presente otorgamiento.-----

EA2170830

02/2018



c) De que el consentimiento de la otorgante ha sido libremente prestado.-----

d) De que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de la compareciente.-

e) De que el presente instrumento público queda extendido en cuatro folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, números el presente y los anteriores en orden correlativo, que signo, firmo y rubrico, de cuya adecuación y completo contenido doy fe.-----

Está la firma de la compareciente y del Notario autorizante. Rubricados y sellado.-----

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS-----

La que suscribe, Doña Brigitte BABOULENE, actuando en calidad de Secretario no Consejero de la mercantil SELP SPAIN SPARE 4, S.L.U., de ahora en adelante denominada **SELP (SAN FERNANDO 1), S.L.U.**, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 467, 6º 2ª, y provista de C.I.F. número B87360293, con cargo vigente e inscrito en el Registro Mercantil correspondiente,

CERTIFICO

Que en el Libro de Actas de la Sociedad SELP (SAN FERNANDO 1), S.L.U., antes denominada SELP SPAIN SPARE 4, S.L.U., figura el Acta de la reunión de la Junta General Extraordinaria, celebrada el día 14 de mayo de 2018 en el domicilio social de la misma, y que transcrita dice *literalmente* así:

"ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA SOCIEDAD SELP SPAIN SPARE 4, S.L.U. DE FECHA 14 DE MAYO DE 2018

En el domicilio social, y siendo las 15 horas del día 14 de mayo de 2018, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la sociedad SELP SPAIN SPARE 4, S.L.U., con C.I.F. número B87360293, con la presencia de todo el capital social representado por el socio único que se relaciona a continuación con el número de participaciones sociales que posee y derecho a voto que se le reconoce.

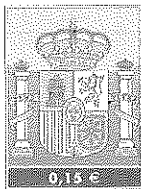
Socio único	Número de participaciones
SELP SPAIN, S.A.R.L. <i>Representada por Don Marco SIMONETTI</i>	3.000

Los asistentes aceptan unánimemente la celebración de la Junta General Extraordinaria de Socios, al amparo de lo establecido en el artículo 48 del vigente texto refundido de la ley de Sociedades de Capital, que se declara válidamente constituida con el siguiente

Orden del Día

1. **Cambio de denominación social y consiguiente modificación del artículo 1 de los Estatutos Sociales**
2. **Lectura y aprobación del acta**

En consecuencia, estando representada la totalidad del capital suscrito y desembolsado, por el Presidente se declara legal y válidamente constituida la Junta y abierta la sesión, tras un detenido cambio de impresiones al respecto, se adoptaron por unanimidad los siguientes:



EA2170829

02/2018

ACUERDOS**PRIMERO.- Cambio de denominación social y consiguiente modificación del artículo 1 de los Estatutos Sociales**

El socio único ejerciendo las funciones de Junta General Extraordinaria decide, por unanimidad, cambiar la denominación de la Sociedad, que hasta ahora era "SELP SPAIN SPARE 4, S.L." y que en adelante será, "SELP (SAN FERNANDO 1), S.L."

En consecuencia, el socio único acuerda, por unanimidad, modificar el artículo 1 de los Estatutos Sociales que, a partir de ahora tendrá la siguiente redacción:

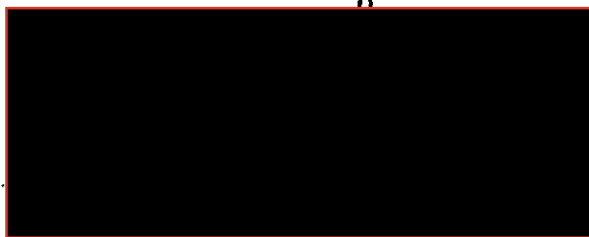
"Artículo 1.- Denominación social.-

La Sociedad se denomina SELP (SAN FERNANDO 1), S.L."

SEGUNDO.- Lectura y aprobación del Acta de la Junta

Al no solicitarse por ninguno de los Señores presentes la palabra, y no habiendo más asuntos que tratar, el Secretario designado en esta reunión procede a dar lectura íntegra de la presente acta, que, una vez leída, es aprobada por unanimidad de los asistentes, que la encuentran conforme con la realidad de lo acordado, es firmada por todos los presentes, tras lo cual se levanta la sesión a las 16 horas del día y lugar que figuran en el encabezamiento."

Y para que así conste, y a todos los efectos legales oportunos yo, el Secretario no Consejero, extiendo y firmo la presente Certificación con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Barcelona, a 14 de mayo de 2018.





Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CSV: 12814001-INC-18033639-INR-14196016

CERTIFICACIÓN NO. 18033639

DON José Miguel Masa Burgos , Registrador Mercantil Central,
en base a lo interesado por:
D/Da. SELP SPAIN SPARE 4, S.L.,
en solicitud presentada al Diario con fecha 22/02/2018, asiento 18034178,

CERTIFICO: Que **NO** FIGURA registrada la denominación

SELP (SAN FERNANDO 1), 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 Veintitrés de Febrero de Dos Mil Dieciocho.

EL REGISTRADOR,

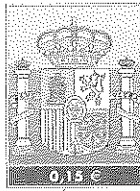
La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador antes expresado, con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.

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.

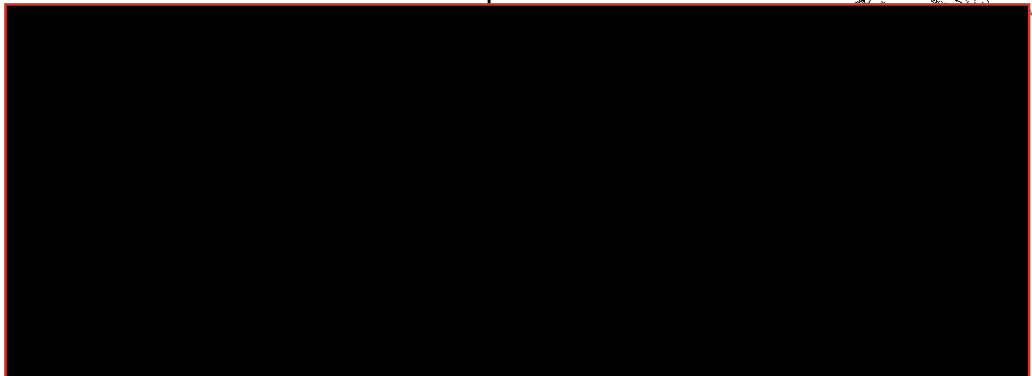
EA2170828

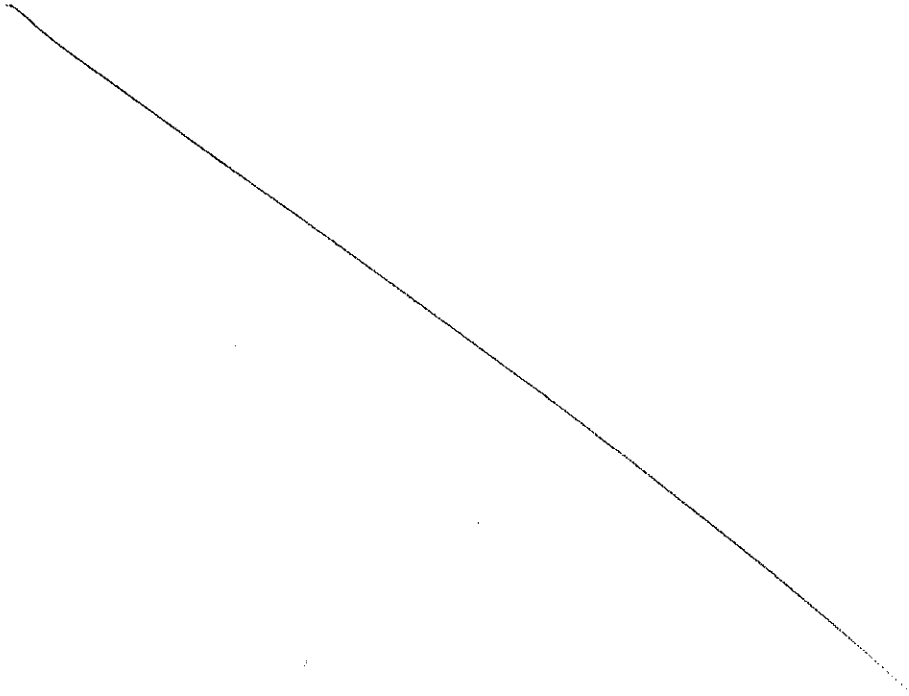
02/2018

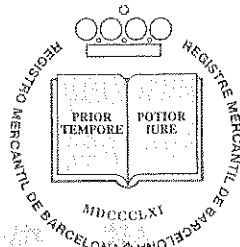


ARANCEL NOTARIAL. Disposición Adicional 3ª Ley 8/89.-
DOCUMENTO SIN CUANTÍA.

ES COPIA DE SU ORIGINAL que, bajo el número de orden al principio indicado, obra en mi protocolo general de instrumentos públicos, donde queda anotada. Y para LA SOCIEDAD OTORGANTE, la expido en seis folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, números: el del presente y los cinco anteriores en orden ascendente correlativo de la misma serie. En Madrid, a veintidós de mayo de dos mil dieciocho; DOY FE.







REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA

Gran Via de les Corts Catalanes, 184, 1a
08038 BARCELONA Tel. 93 508 14 44



63/38070150

EMPRESARIO : "SELP (SAN FERNANDO 1) S.L."

DOCUMENTO : escritura otorgada el día 22/05/2018 ante el Notario J.L. MARTINEZ-GIL VICH número 1475 de protocolo.

PRESENTACIÓN : el documento que antecede ha sido presentado en fecha 28/05/2018 causando el asiento 3218 del Diario 1287. De conformidad con el artículo 55 del Reglamento del Registro Mercantil se considera como fecha de la inscripción la del asiento de presentación.

INSCRIPCIÓN : previo examen y calificación del documento que antecede por el Registrador que suscribe, de conformidad con lo previsto en los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, en fecha 5 de junio de 2018, ha quedado INSCRITO en el TOMO 45493, FOLIO 83, HOJA B 489660, INSCRIPCION 5.

De conformidad con los artículos 333 RH y 80 RRM, SE HACE CONSTAR, que según resulta de los archivos informáticos del registro (artículos 12 y 79 RRM), la hoja registral de la entidad no se halla sujeta a cierre registral alguno, ni en la misma consta extendido asiento relativo a quiebra, suspensión de pagos, concurso de acreedores o disolución.

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

Barcelona, 5 de junio de 2018
EL REGISTRADOR

DA3.L 8/89
ACTO/S SIN BASE DE CUANTIA
Reducción honorarios RDL 6/99 y 6/00



REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

1900

1901

1902

1903

1904

1905



Ignacio Javier Boisán Cañamero
NOTARIO
C/ Provenza, 269, 1º
Tel. 93 444 92 48 - Fax 93 419 44 05
08008 - BARCELONA

ES COPIA SIMPLE
A TÍTULO MERAMENTE INFORMATIVO

NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE. -----

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD "SELP (SAN FERNANDO 1) S.L." Unipersonal: PODER ESPECIAL -

En Barcelona, mi residencia, a dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno. -----

Ante mí, **IGNACIO JAVIER BOISÁN CAÑAMERO**
Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, -----

COMPARECE: -----



IDENTIFICO a la compareciente por medio de su reseñado documento nacional de identidad, concordante con fotografía y firma, por mí comprobadas. -----

INTERVIENE en nombre y representación, como

representante persona física de la secretaria no consejera, de la sociedad mercantil de nacionalidad española denominada “**SELP (SAN FERNANDO 1) S.L.**” **Unipersonal**, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día 28 de julio de 2015, bajo el número 4.404 de su protocolo; domiciliada en 08036-Barcelona, en la Avenida Diagonal 467, 6º2ª. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la Hoja B- 489660, Tomo 45493, Folio 83. -----

Titular del N.I.F. nº. B87360293. -----

La sociedad tiene por objeto social, entre otras: La realización de operaciones inmobiliarias, compra, venta, adquisición, tenencia, y arrendamiento de bienes inmuebles y en particular, de oficinas, parcelas y naves industriales y logísticas, etc. -----

Le corresponde a su actividad principal el código CNAE número 4110: Promoción inmobiliaria. -----

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL LEY 10/2010, DE 28 DE ABRIL. -----

Yo, el notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril cuyo



ES COPIA SIMPLE
A TÍTULO MERAMENTE INFORMATIVO

resultado consta en el certificado de la plataforma SIGNO por mi obtenida, manifestando su representante ser exacto dado que no ha sufrido variaciones.-----

Consulta de NIF que impone la Ley 11/2021, de 9 de julio -----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de comprobar la vigencia del NIF de la Compañía otorgante, que impone la Ley 11/2021, de 9 de julio de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, cuyo resultado consta en informe sobre NIFs revocados obtenido por mis propios medios telemáticos a través de la Plataforma SIGNO y dejo unido a la presente, manifestando el compareciente su exactitud. -----

Consulta registral: -----

He accedido telemáticamente a la información mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España y he comprobado la vigencia de dicho cargo así como la actividad social de la compañía. Protocolizo con esta matriz dicha consulta, así como la consulta efectuada

por mí al Registro Público Concursal.-----

Legitimación: Interviene en su carácter de representante persona física a los efectos del artículo 143 del RRM, de la Secretaria no consejera de la sociedad otorgante, que lo es la sociedad “AVQ LEGAL S.L.P.”, titular del N.I.F. número B61615977, domiciliada en 28006 Madrid, calle José Ortega y Gasset número 21, 4º D constituida por tiempo indefinido en virtud de la escritura otorgada por el Notario de Barcelona don Xavier Roca Ferrer, en fecha dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número 944 de su protocolo. INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 36719, folio 169, hoja nº M-658087. El cargo para el que ha sido nombrado, por plazo indefinido, resulta de la certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de fecha cinco de diciembre de dos mil diecinueve, las firmas de la cual fueron legitimadas por el Notario de Barcelona Don Antonio Rosselló Mestre, el día diecisiete de enero de dos mil veinte y que causaron la inscripción 8ª en la hoja social. Me exhibe el original de la certificación que considero legítima, y que examino y devuelvo.-----

Manifiesta que subsiste la personalidad jurídica de la sociedad a la que representa, que no han variado los



ES COPIA SIMPLE
A TÍTULO MERAMENTE INFORMATIVO

datos de identificación de ésta respecto de los que constan en esta escritura, y que su cargo está vigente. Yo, Notario, he consultado telemáticamente el Registro Mercantil, sin que de la información por mí obtenida resulte nada en contra de lo relacionado e inserto, por lo que, dadas las atribuciones inherentes al cargo, juzgo que sus facultades representativas son suficientes para otorgar esta escritura. -----

Me asegura la compareciente la vigencia íntegra de su cargo, así como que no han variado los datos de identificación de la sociedad, que transcribo de los documentos fehacientes presentados para acreditar su representación. -----

Son, a mi juicio, suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la presente escritura. -----

TIENE a mi juicio, según interviene, la capacidad, legitimación legal facultades de representación e interés legítimo suficientes para otorgar esta escritura de **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES** y

al efecto,-----

OTORGA: -----

PRIMERO.- Que, según interviene, eleva a público las decisiones del Consejo de Administración de fecha **25 de octubre de 2021**, que constan en la certificación que se protocoliza con la presente, expedida por la propia compareciente en su condición de persona física representante de la Secretaria no miembro del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente, el sr. Simonetti, cuyas firmas legítimo, respectivamente, por haber sido en mi presencia y por su cotejo con otras indubitadas y que sucintamente consisten en otorgar poder especial a favor de [REDACTED] [REDACTED] mayor de edad, nacido el dieciocho de abril de mil novecientos setenta y cuatro, de nacionalidad española, casado, promotor, vecino de 08036 Barcelona, Avenida Diagonal número 467, 6º 2ª, provisto de [REDACTED], para que en nombre y representación de la Sociedad pueda ejercer las facultades que constan comprendidas en la certificación que me entrega y a cuya contenido me remito para evitar reiteraciones innecesarias. Dicho documento queda protocolizado con la presente a los efectos oportunos.-----



ES COPIA SIMPLE
A TÍTULO MERAMENTE INFORMATIVO

NO PRESENTACIÓN TELEMÁTICA DE LA ESCRITURA.-

La otorgante renuncia a la presentación telemática prevista en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005. -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.-

Yo, Notario, informo a la compareciente de que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. --

El Notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en calle Provenza 269 2º. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una



ES COPIA SIMPLE
A TÍTULO MERAMENTE INFORMATIVO

autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. -----

Así lo otorga la compareciente, a quien hago de palabra las reservas y advertencias legales. -----

De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo el Notario doy fe, además, 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 la otorgante o interviniente. -
Informo del derecho que todo otorgante tiene de leer por

sí las escrituras públicas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 del Reglamento Notarial. No se hace uso de este derecho y la escritura es leída por mí, el Notario, tras lo cual la señora compareciente manifiesta quedar enterada de su contenido, presta su consentimiento y la firma conmigo, el Notario, que doy fe de todo lo contenido en este instrumento público, que ha quedado redactado en seis folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los cinco anteriores correlativos, a los que se une otro folio de la misma serie y número inmediato correlativo siguiente al presente, para la constancia de notas y diligencias. -----

Está la firma de la compareciente. Signado, firmado y rubricado: Está el sello de la notaría. -----

-----**SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA**-----



ES COPIA SIMPLE
A TÍTULO MERAMENTE INFORMATIVO

CERTIFICO

Que en la sesión del Consejo de Administración celebrada del día 25 de octubre de 2021, en Barcelona, se reunieron todos sus componentes,

CERTIFY

That at the meeting of the Board of Directors held on October 25th 2021, in Barcelona, all the members of the Board met, that is,

LEGAL, S.L.P., Secretaria no consejera entrante del Consejo de Administración de la Sociedad nombrada en la misma sesión.

director of the Board of Directors of the Company and appointed at that meeting.

Después de ciertas deliberaciones se adoptaron por unanimidad los acuerdos que se transcriben a continuación y que constan en el acta de idéntica fecha a la referida sesión y que por la presente se certifica, acta que fue aprobada por unanimidad:

The resolutions transcribed below were unanimously adopted and are recorded in the minutes of the same date, which were unanimously approved and are hereby certified:

“PRIMERO.- Otorgamiento de poderes especiales

“FIRST.- Grating of special powers

El Consejo de administración acuerda, por unanimidad, otorgar poderes especiales tan amplios y bastantes como en Derecho proceda y sea menester a favor del consejero delegado,

The Board of Directors unanimously agrees to grant special powers of attorney as broad and sufficient as is required by law in favour of the Executive Director, i.e.

que por sí solo de forma individual, en nombre y representación de la Sociedad, pueda

and in representation of the Company:

(i) Representar a la Sociedad en cualesquiera Juntas de Compensación y/o Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación que existan, asistiendo a dichas Juntas de Compensación y/o Entidades Urbanísticas en representación de la Sociedad, estando el Apoderado facultado para participar en cualesquiera deliberaciones, debates y votaciones que tengan lugar en las mencionadas Juntas de Compensación y/o Entidades Urbanísticas, sea cual fuere el orden del día de la reunión y en los términos que el Apoderado

(i) To represent the Company in any Compensation Boards and/or Urban Development Entities Collaborating in Conservation that may exist, attending such Compensation Boards and/or Urban Development Entities on behalf of the Company, the Attorney being empowered to participate in any deliberations, debates and votes that may take place in the aforementioned Compensation Boards and/or Urban Development Entities, whatever the agenda of the meeting may be and in the terms that the

estime convenientes.

Attorney deems appropriate.

(ii) Ostentar en nombre de la Sociedad cualesquiera cargos para los que la Sociedad sea designada dentro de las Juntas de Compensación y/o Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación que existan con relación a los Inmuebles.

(ii) To hold on behalf of the Company any positions for which the Company is appointed within the Compensation Boards and/or Urban Development Entities Collaborating in Conservation that exist in relation to the Properties.

(iii) Representar a la Sociedad ante los organismos de la Administración Pública en cualesquiera cuestiones relativas a las Juntas de Compensación y/o Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación que existan con relación a los Inmuebles.

(iii) To represent the Company before the bodies of the Public Administration in any matters relating to the Compensation Boards and/or Collaborating Urban Development Conservation Entities that exist in relation to the Properties.

(iv) Cobrar y llevar a cabo pagos en nombre de la Sociedad en relación con las anteriores facultades, pudiendo disponer a esos efectos de las cuentas de la Sociedad, mediante transferencia, emisiones de cheques o con cualquier otro medio.

(iv) To collect and carry out payments on behalf of the Company in relation to the foregoing powers, being able to use the accounts of the Company for such purposes, by means of transfer, issuance of cheques or by any other means.

(v) Presentar, solicitar y retirar documentos y certificaciones, en toda clase de Registros en relación con las anteriores facultades. Instar, recibir y contestar notificaciones y requerimientos.

(v) To file, request and withdraw documents and certifications, in all kinds of Registries in connection with the foregoing powers. To request, receive and answer notifications and summons.

(vi) Firmar cualquier documento público y/o privado que el Apoderado considere necesario para el ejercicio de las facultades que se enumeran en el presente poder.

(vi) To sign any public and/or private document that the Attorney deems necessary for the exercise of the powers enumerated in this power of attorney.

(vii) Comparecer ante Notario con el fin de formalizar los actos y contratos que sean necesarios o convenientes para la ejecución del presente poder así como otorgar, si fuese necesario, escrituras de subsanación, modificación o ratificación de los mismos.

(vii) To appear before a Notary Public in order to formalize the acts and contracts that are necessary or convenient for the execution of this power of attorney, as well as to execute, if necessary, deeds of correction, modification or ratification of the same.

(viii) Suscribir convenios urbanísticos. Instar y convenir reparcelaciones urbanísticas de todas las clases, formalizando al efecto la oportuna escritura con las consiguientes operaciones jurídicas de agrupación, formación de nuevas parcelas, agregaciones, imposición de servidumbres, declaraciones de obra nueva, establecimientos de reglas o estatutos que afecten a la propiedad del inmueble con fines de conservación de urbanizaciones y demás pertinentes. En definitiva, cualquier actuación relativa a convenios urbanísticos.

(viii) To enter into urban development agreements. To initiate and agree on urban planning reparcelling of all kinds, formalizing for this purpose the appropriate deed with the consequent legal operations of grouping, formation of new plots, aggregations, imposition of easements, declarations of new construction, establishment of rules or bylaws affecting the ownership of the property for the purpose of conservation of urban developments and other relevant matters. In short, any action related to urban development agreements.

(ix) Respecto de todas las facultades conferidas en el presente poder, el Apoderado

(ix) With respect to all the powers conferred in this power of attorney, the Attorney may carry



podrá realizar cuantos actos conexos o complementarios sean precisos para la más completa ejecución del mandato recibido, incluyendo, en su caso, la elevación a público de cualquier contrato o acuerdo, la firma de cuantos documentos públicos y/o privados sean necesarios o convenientes, la presentación, cumplimentación o liquidación de cualquier tipo de declaración ante las autoridades administrativas correspondientes, así como cualquier otro acto necesario para ejercer las facultades que se contienen en este documento.

SEGUNDO.- Delegación de facultades

El Consejo de Administración acuerda facultar y autorizar tan ampliamente como en Derecho fuera menester a los miembros del Consejo de Administración en general y en especial al Presidente del Consejo de Administración y al Secretario no consejero, para que cualquiera de ellos por sí solo realice y cumplimente los actos, trámites y comparecencias necesarias para la completa ejecución y elevación a público de los acuerdos adoptados por el Consejo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se extiende la presente acta, la cual es aprobada por los consejeros y suscrita por el Secretario con el Vº Bº del Presidente.

El presente acta ha sido firmada en español e inglés, siendo la versión española la única válida frente a ellos y frente a terceros. La versión en inglés es sólo para fines informativos”.

Y para que conste, expido la presente certificación, con el visto bueno del Presidente, en Barcelona, a 25 de octubre de 2021.

out any related or complementary acts that may be necessary for the most complete execution of the mandate received, including, as the case may be, the notarization of any contract or agreement, the signing of any public and/or private documents that may be necessary or convenient, the presentation, completion or settlement of any type of declaration before the corresponding administrative authorities, as well as any other act necessary to exercise the powers contained herein.

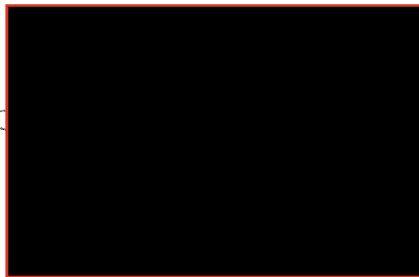
SECOND - Delegation of powers

The Board of Directors resolves to empower and authorize as broadly as required by law the members of the Board of Directors in general and in particular the Chairman of the Board of Directors and the Non-director Secretary, so that any of them individually may carry out and complete the acts, formalities and appearances required for the complete execution and filing in public of the resolutions adopted by the Board.

There being no further matters to be discussed, these minutes are drawn up and approved by the directors and signed by the Secretary with the approval of the Chairman.

The present minutes has been signed in Spanish and English version, being the Spanish version the unique valid against them and third parties. The English version is for informative purposes only”.

And for this may be placed on record to the legal effects, with the approval of the President, I hereby sign this certificate in Barcelona, on October 25th 2021.



16 de noviembre de 2021

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social: SELP (SAN FERNANDO 1)

Apellidos:

Documento: B87360293

Nacionalidad:

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista



Resultado de la búsqueda

Fecha de emisión: 16-11-2021 13:06:02

Criterios de búsqueda aportados

Nombre	SELP (SAN FERNANDO 1)
Documento identificativo	B87360293
Sección I -	Seleccionado
Sección II -	Seleccionado
Sección III -	Seleccionado
Provincia	---
Juzgado / Tribunal	---
Juez / Autoridad	---
Nº Expediente / Nº Procedimiento	---
NIG	---

Resultado de la búsqueda

No existen resultados para los criterios de búsqueda indicados

ES COPIA SIMPLE
A TÍTULO MERAMENTE INFORMATIVO

ADVERTENCIA:

Se advierte que los datos y documentos que se tratan y publican en este portal, han sido publicados directamente por los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios, Administradores Concursales, Cámaras de Comercio y por los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal.

El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España presta sus servicios tecnológicos para la correcta gestión del portal, no aportando ni modificando datos ni documentos en ningún momento, por tanto, NO PUEDE GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN PUBLICADA ya que ésta depende del cumplimiento de las obligaciones de terceros ajenos al Colegio de Registradores.

Por todo lo anterior, en caso de encontrar alguna discrepancia en la información publicada, o no se encontrase información que legal o reglamentariamente debiera estar publicada, rogamos se dirijan a quien remitió o debió remitir la información al Registro Público Concursal (en su caso, a los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios y los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal).

16/11/21 13:08

Nota informativa

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de BARCELONA

Expedida el día: 16/11/2021 a las 13:07 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: **M10UF63**

Índice de epígrafes solicitados:

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Capital social
- Administradores y cargos sociales
- Apoderados
- Relación de actos inscritos publicados en el BORME

Datos generales

Denominación:

SELP (SAN FERNANDO 1) S.L.

Inicio de operaciones:

28/07/2015

Domicilio social:

AV DIAGONAL Num.467 P.6 PTA.2 BARCELONA 08036

Duración:

INDEFINIDA

N.I.F.:

B87360293

Datos registrales:

Hoja B-489660 Tomo 45493 Folio 83

Objeto social:

REALIZACION DE OPERACIONES INMOBILIARIAS, COMPRA, VENTA, ADQUISICION, TENENCIA, Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y EN PARTICULAR, DE OFICINAS, PARCELAS Y NAVES INDUSTRIALES Y LOGISTICAS, ETC

C.N.A.E.:

4110 - Promoción inmobiliaria

Estructura del órgano:

Consejo de Administracion

Unipersonalidad:

La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único SELP (ALPHA GERMANY) S.A.R.L., con N.I.F. N0187771A

Último depósito contable:

2020

Asientos de presentación vigentes

Diario de documentos:

Datos actualizados el 16/11/2021, a las 12:37 horas

<https://sede.registradores.org/site/mercantil/nota-informativa#noback>

1/6



16/11/21 13:08

Nota informativa

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de cuentas:

Datos actualizados el 15/11/2021, a las 17:00 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros:

Datos actualizados el 11/11/2021, a las 17:00 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos:

Datos actualizados el , a las horas

Situaciones especiales

No existen situaciones especiales

Capital social

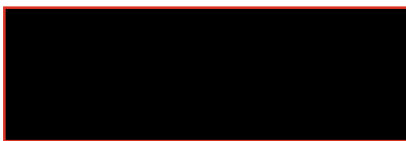
Capital suscrito:

3.000,00 Euros.

Capital desembolsado:

3.000,00 Euros.

Administradores y cargos sociales



Cargo:

CONSEJERO DELEGADO MANCOM/SOLI

Fecha de nombramiento:

29/02/2016

Duración:

SUJETO CONSEJERO

Inscripción:

3 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=3&textoInscripcion=3)



Cargo:

CONSEJERO

Fecha de nombramiento:

28/07/2015

Duración:

<https://sede.registradores.org/site/mercantil/nota-informativa#noback>

2/6

ES COPIA SIMPLE
A TÍTULO MERAMENTE INFORMATIVO

16/11/21 13:08
INDEFINIDA

Nota informativa

Inscripción:
1 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=1&textoInscripcion=1)



Cargo:
CONSEJERO

Fecha de nombramiento:
28/07/2015

Duración:
INDEFINIDA

Inscripción:
1 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=1&textoInscripcion=1)



Cargo:
SECRETARIO NO CONSEJERO

Fecha de nombramiento:
05/12/2019

Duración:
INDEFINIDA

Inscripción:
8 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=8&textoInscripcion=8)

Fecha de inscripción:
20/05/2020

Fecha de la escritura:
05/12/2019

Notario/Certificante:
M. JOHANSSON, RPTE. SEC.

Residencia:
BARCELONA



Cargo:
<https://sede.registradores.org/site/mercantil/nota-informativa#noback>

3/6



16/11/21 13:08
REPRESENTANTE 143 RRM

Nota informativa

Fecha de nombramiento:

05/12/2019

Duración:

SUJETO A 'AVQ LEGAL, SLP'

Inscripción:

8 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=8&textoInscripcion=8)

Fecha de inscripción:

20/05/2020

Fecha de la escritura:

05/12/2019

Notario/Certificante:

M. JOHANSSON, RPTE. SEC.

Residencia:

BARCELONA

ES COPIA SIMPLE
A TÍTULO MERAMENTE INFORMATIVO



Cargo:

CONSEJERO

Fecha de nombramiento:

28/07/2015

Duración:

INDEFINIDA

Inscripción:

1 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=1&textoInscripcion=1)



Cargo:

PRESIDENTE

Fecha de nombramiento:

29/02/2016

Duración:

SUJETO CONSEJERO

Inscripción:

3 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=3&textoInscripcion=3)

16/11/21 13:08

Nota informativa

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Apoderados



Fecha de nombramiento:

29/02/2016

Duración:

INDEFINIDA

Inscripción:

3 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=3&textoInscripcion=3)



Fecha de nombramiento:

29/02/2016

Duración:

INDEFINIDA

Inscripción:

3 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=3&textoInscripcion=3)



Fecha de nombramiento:

29/02/2016

Duración:

INDEFINIDA

Inscripción:

3 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=3&textoInscripcion=3)

Relación de actos inscritos publicados en el BORME

Inscripción 8 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=8&textoInscripcion=8)

Inscrito en la hoja B-489660 , tomo 45493 , folio 83 Fecha de inscripción: 20/05/2020

<https://sede.registradores.org/site/mercantil/nota-informativa#noback>

5/6



16/11/21 13:08

Nota informativa

Actos inscritos:

Acto : Nombramiento, Borme : 102, Fecha Publicacion : 29/05/2020

Acto : Revocacion, Borme : 102, Fecha Publicacion : 29/05/2020

Inscripción 7 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=7&textoInscripcion=7)

Inscrito en la hoja B-489660 , tomo 45493 , folio 83 Fecha de inscripción: 11/02/2020

Actos inscritos:

Acto : Varios, Borme : 33, Fecha Publicacion : 18/02/2020

Inscripción 6 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=6&textoInscripcion=6)

Inscrito en la hoja B-489660 , tomo 45493 , folio 83 Fecha de inscripción: 13/08/2018

Actos inscritos:

Acto : Nombramiento, Borme : 161, Fecha Publicacion : 22/08/2018

Acto : Revocacion, Borme : 161, Fecha Publicacion : 22/08/2018

Inscripción 5 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=5&textoInscripcion=5)

Inscrito en la hoja B-489660 , tomo 45493 , folio 83 Fecha de inscripción: 05/06/2018

Actos inscritos:

Acto : Cambio de denominacion social, Borme : 111, Fecha Publicacion : 12/06/2018

Inscripción 4 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/M10UF63?codInterno=4&textoInscripcion=4)

Inscrito en la hoja B-489660 , tomo 45493 , folio 82 Fecha de inscripción: 03/08/2016

Actos inscritos:

Acto : Cambio de objeto social, Borme : 154, Fecha Publicacion : 12/08/2016

Acto : Cambio de domicilio social, Borme : 154, Fecha Publicacion : 12/08/2016

ES COPIA SIMPLE
A TÍTULO MERAMENTE INFORMATIVO

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).

ANEXO 2.-

**NOTA SIMPLE REGISTRAL DE LA FINCA REGISTRAL
INCLUIDA EN LA U.E.-13**



REGISTRADORES DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN FERNANDO DE HENARES

C/Albino Pérez Ayestarain, número 4, local, San Fernando de Henares

Teléfono: 916736464 - Fax: 916694555

sanfernandodehenares@registrodelapropiedad.org

Prevía calificación de la copia electrónica de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, don Ignacio Javier Boisán Cañamero, el día tres de agosto del año dos mil veinte, número 1.347/2.020, que ha sido presentada el cuatro de agosto del año dos mil veinte, causando el asiento 1.390 del Diario 53, aportadas copia del documento en soporte papel acreditando la liquidación del ITPyAJD el quince de septiembre y diligencia extendida por el mismo Notario autorizante complementaria a la escritura, el veinticinco de septiembre; y examinados los libros del Registro, se ha procedido a la inscripción **21ª** de la finca **19.490**, código registral único: **28129000079239**, al folio **21** del tomo **1.411**, libro **519**, en virtud de la cual ha quedado inscrita dicha finca a favor de **SELP (SAN FERNANDO 1), S.L.**, por **título de compra, previa inscripción de la FUSIÓN**.

No han sido objeto de inscripción los pactos contenidos en las Estipulaciones Cuarta, Quinta, Sexta, Octava, Novena Décima y Undécima por su carácter puramente personal y carecer de trascendencia real. Arts. 2 y 98 de la L.H.

La finca registral, objeto de inscripción no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

Comprobada la autenticidad de la diligencia de presentación telemática del Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados** que se acompaña a la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, don Ignacio Javier Boisán Cañamero, el día tres de agosto del año dos mil veinte, número 1.347/2.020, y presentada el cuatro de agosto del año dos mil veinte, causando el asiento 1390 del Diario 53, en la sede electrónica de la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid, de lo que certifico.

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por el plazo de cinco años.

La anterior nota de calificación negativa podrá ser objeto de recurso potestativamente ante la Dirección General de la Seguridad Jurídica y la Fe Pública o ser impugnada directamente ante los juzgados de la capital de la provincia en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal.

El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de la Seguridad Jurídica y la Fe Pública, se presentará en este Registro para su remisión a dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar al escrito del recurso el título objeto de la calificación, en original o por testimonio y una copia de la calificación efectuada.

El recurso deberá interponerse en el plazo de dos meses en el caso de que se interponga directamente ante el Juzgado competente, o en el plazo de un mes cuando se interponga ante la Dirección General de la Seguridad Jurídica y la Fe Pública, contándose en cualquier caso, dichos plazos desde la notificación de la calificación recurrida.

Asimismo, se advierte la posibilidad de solicitar la intervención de Registrador sustituto, conforme al art.19 bis de la Ley Hipotecaria y el R.D.1039/2003 de 1 de agosto.

No se toma anotación preventiva por defecto subsanable al no haberse solicitado.

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, produciendo todos los efectos que le son propios según el ordenamiento Jurídico vigente.

El estado de cargas de la finca resulta de la nota simple informativa que con esta misma fecha se expide de conformidad con el Artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, y que se adjunta a la presente.



C.S.V. : 2281292338126467

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

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

HONORARIOS: Ley 9/89 y R.D. 1427/89

Valor: catastral.

Nº Arancel: 1-2-3-4.

Base imponible: 2.399,30 €+ IVA

Desarrollo en minuta adjunta.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN FERNANDO DE HENARES

C/ Albino Pérez Ayestarain, 4 Local
28830 San Fernando de Henares, Madrid

San Fernando De Henares a 30 de Septiembre de 2020

FINCA DE SAN FERNANDO DE HENARES N°: 19490

Código registral único: 28129000079239

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- Parcela de terreno en termino de San Fernando de Henares, entre la antigua carretera de Madrid a Francia por la Junquera y la línea de ferrocarril de Madrid a Zaragoza, en el paraje conocido por el Valle de la Venta y que hoy día es terreno industrial, según el vigente plan de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares, **hoy calle Sierra de Guadarrama, número dos.** Ocupa una extensión superficial de cincuenta y tres mil quinientos metros cuadrados. Linda al Norte, con Subestación eléctrica, propiedad de Unión Eléctrica Española S.A., y calle Sierra de Guadarrama; al Sur, con fincas de Don Ramón Fernández, Don Alfredo Bueno y ferrocarril Madrid-Barcelona y finca propiedad de la Compañía Mercantil Infoleasing, S.A.; al Este, con calle Sierra de Guadarrama y finca de Infoleasing, S.A.; y al Oeste, Subestación de la Compañía Unión Eléctrica, S.A., y finca de Don Luis Rivera. REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia 7079901VK5767N0001DQ, que no resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. REPRESENTACIÓN GRAFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO: El



C.S.V. : 2281292338126467

inmueble al que pertenece la finca de este número no se encuentra coordinado gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria. CALIFICACION URBANISTICA O ADMINISTRATIVA: No consta acreditada.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				

SELP (SAN FERNANDO 1), S.L	B87360293	1411	519	21 21
PARTICIPACION: la totalidad del pleno dominio.				
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON IGNACIO JAVIER BOISÁN CAÑAMERO en BARCELONA, el día 03/08/20, bajo el número 1.347 de su protocolo.				

CARGAS

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, a contar desde 30/09/2020 al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones, con una cantidad liberada de 40.200,84 euros.

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 documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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



C.S.V. : 2281292338126467

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.-

- 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



ANEXO 3.-

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS
CATASTRALES DE LA PARCELA INCLUIDA EN LA U.E.-13**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7079901VK5767N0001DQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SIERRA DE GUADARRAMA 2[D]

28830 SAN FERNANDO DE HENARES [MADRID]

Clase: URBANO

Use principal: Industrial

Superficie construida: 50.229 m2

Año construcción: 1988

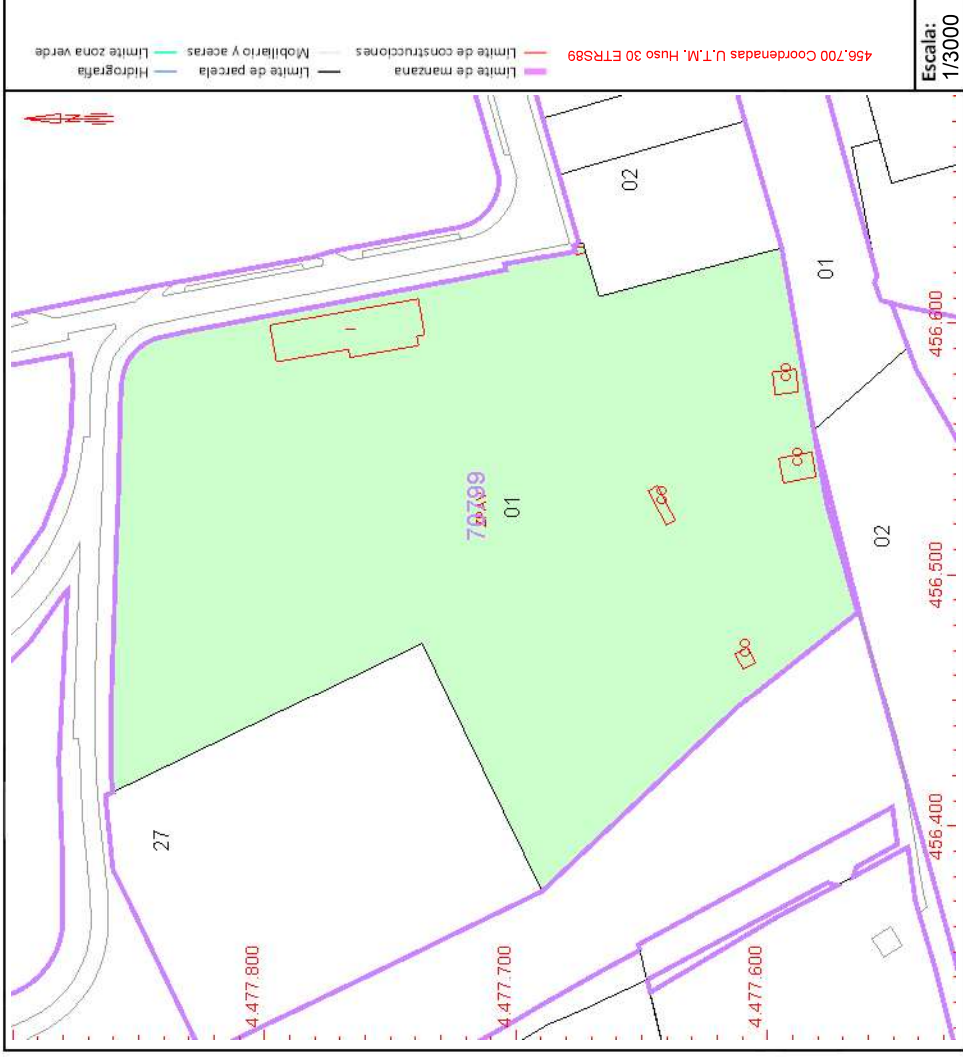
Construcción

[illegible]**PARCELA**

Superficie gráfica: 50.229 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"

ANEXO 4.-

PLANO P.1 “SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO” DE LA U.E.-13

ANEXO 5.-

PLANO P.2 “DELIMITACIÓN, TOPOGRÁFICO Y ORTOFOTO” DE LA U.E.-13



LEYENDA

- Limite Ámbito Plan Especial de Mejora Urbana. UE-13
- Via Pecuaria Vereda de Sedano.



ESCALA 1:20.000

FEELIAS
DISEÑO
Leydelo Analaiz Eguren

PLANO

P2

Delimitación, Topográfico y Ortofoto

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PGOU SAN FERNANDO DE HENARES
UE-13

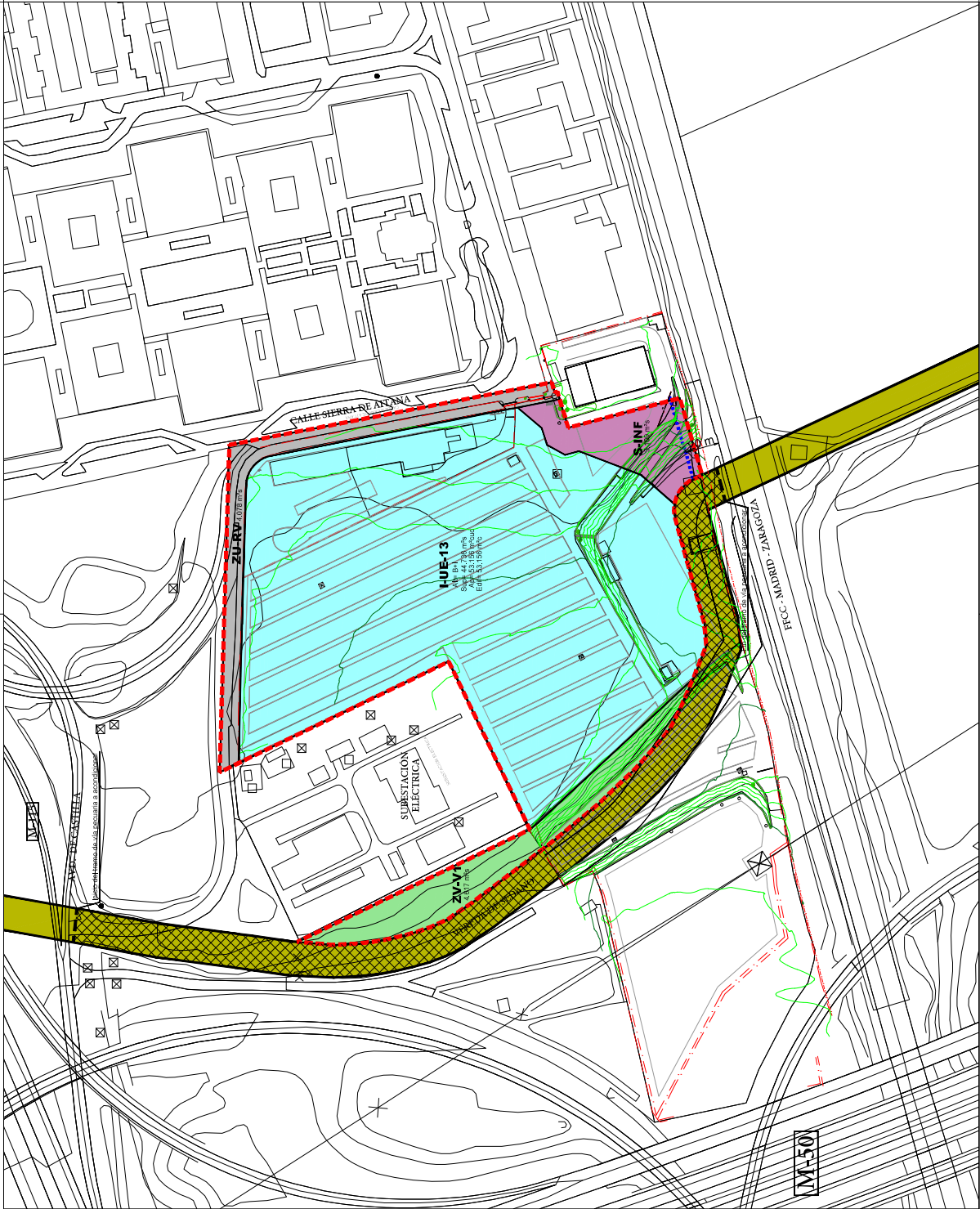
PR UE-13

ARNAIZ ARQUITECTOS S.L.P. - Madrid Abasco 59 - 28045 MADRID

FECHA
OCTUBRE 2025
LOCALIZACIÓN
San Fernando de Henares
COMUNIDAD DE MADRID
URBANISMO
ARNAIZ Arquitectos

ANEXO 6.-

**PLANO P.3 “PLANEAMIENTO VIGENTE QUE DESARROLLA”,
DE LA REVISIÓN DEL PEMU DE LA UE-13**



LEYENDA

- Límite UE-13
- Via Pecuaria Vereda de Sedano. Suelo No Urbanizable de Especial Protección
- Tramo de la Via Pecuaria Vereda de Sedano a acondicionar (aprox. 550 m.)
- USOS LUCRATIVOS
 - Industrial (Ordenanza Industrial UE-13)
- USOS PÚBLICOS
 - Red Varia (Ordenanza ZU-RV PGOU San Fernando de Henares)
 - Zona Verde (Ordenanza ZU-VI PGOU San Fernando de Henares)
 - Servicios de Infraestructuras (Red de Infraestructura Social de Saneamiento de Agua)
- ALINEACIONES
 - Alineación oficial
- AFECCIONES
 - Línea límite de edificación FFCC (20 m. desde la arista exterior de la plataforma)

NORTE



ESCALA 1:2000



FIRMAS
B Arquitecto
Leopoldo Amatez Eguon

PLANO

P3

Planeamiento Vigente que desarrolla

PROYECTO

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA

PGOU SAN FERNANDO DE HENARES

UE-13

FECHA

Octubre 2025

LOCALIZACIÓN

San Fernando de Henares

COMUNIDAD DE MADRID

URBANISMO

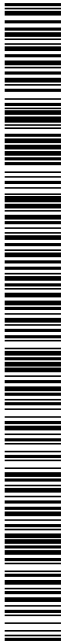
PEMU UE-13

ARNALIZ Arquitectos

ARNALIZ ARQUITECTOS S.L.P. - Menéndez Alvaro 56 - 28045 MADRID

ANEXO 7.-
INFORME DE VALORACIÓN

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REGISTRO SALIDA S2025005904
Código Seguro de Verificación: c11c7904-cc0d-47c3-9866-05665358e336 Origen: Ciudadano Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636848 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:45:48 Página 1 de 1	FIRMAS 1.- SANTOS ROZALEN (R: P2813000C) - 12/12/2025 21:23:09 - Cargo: CONCEJAL DE PLANIFICACION DE LA CIUDAD Y DESARROLLO SOSTENIBLE (URBANISMO, INDUSTRIA Y VIVIENDA) 2.- Sello Electrónico Ayuntamiento de San Fernando de Henares. S2025005904 15/12/2025 16:44:40	



S2025005904 15/12/2025
16:44:40

SELP (SAN FERNANDO 1) S.L.U.



EXPEDIENTE: 2023URBA000077 (X2023000830)

ASUNTO: TRASLADO VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DE CESIÓN OBLIGATORIA PARA **CONVENIO URBANÍSTICO REPARCELATORIO UE13**

SITUACIÓN: UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO UE13

PROMOTOR: SELP (SAN FERNANDO 1) S.L.U.

En relación con el expediente del asunto, se da traslado adjunto de la valoración del aprovechamiento urbanístico municipal de cesión obligatoria para la redacción del Convenio Urbanístico Reparcelatorio UE13, junto con su anexo.

Lo que se remite a los efectos oportunos, en San Fernando de Henares, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: Santos Rozalén Rodrigo
CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN
Y DESARROLLO SOSTENIBLE

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 1dcfcf17-2073-4805-aed6-b3f7104770b5 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636006 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:48:40 Página 1 de 13	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



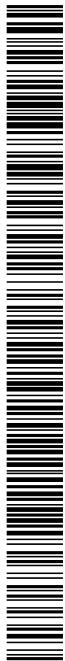
PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE – URBANISMO

Expediente: **X2023000830** (2105012-1305001)
 Registro: 9705 01/12/2021
 E2023002133 22/02/2023
 E2023003496 24/03/2023
 E2023006324 13/06/2023
 Asunto: **VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
 MUNICIPAL DE CESIÓN OBLIGATORIA PARA CONVENIO
 URBANÍSTICO REPARCELATORIO UE13**
 Instrumento: REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA UNIDAD DE
 EJECUCIÓN EN SUELO URBANO UE13
 Promotor: SELP (SAN FERNANDO 1) SLU

VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DE CESIÓN OBLIGATORIA EN LA UE-13 DEL PGOU DE SAN FERNANDO DE HENARES PARA CONVENIO URBANÍSTICO

- MARCO JURÍDICO DE APLICACIÓN
- ANTECEDENTES
- APLICACIÓN DEL MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO AL VALOR DEL SUELO UE-13
- EL VALOR EN VENTA Vv
 - VALORES TESTIGOS DE VENTA DE PRODUCTOS DE NAVES EN EL ENTORNO
 - VALORES DE NAVES LOGÍSTICAS EN ALQUILER
- EL COEFICIENTE K
- EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN VC
- VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO VRS
- CONCLUSIÓN VALOR DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL
- ANEXO ESTUDIO MERCADO

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 1dcfcf17-2073-4805-aed6-b3f7104770b5 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636006 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:48:40 Página 2 de 13	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DE CESIÓN OBLIGATORIA EN LA UE-13 DEL PGOU DE SAN FERNANDO DE HENARES PARA CONVENIO URBANÍSTICO

Siguiendo los términos del cumplimiento de deberes legales de cesión por su sustitución por el pago de cantidad en metálico, en base al punto 4 del artículo 246, CONVENIOS URBANÍSTICOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM); se incluye aquí *la valoración practicada por los servicios administrativos que tienen atribuida tal función con carácter general.*

MARCO JURÍDICO DE APLICACIÓN

La UE-13 constituye una Unidad de Ejecución en suelo urbano en la que, de acuerdo con la ficha de características del PGOU de San Fernando de Henares, debe llevarse a cabo la cesión del 10% de aprovechamiento prevista en el art. 20.2 LCSM:

2. El establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado, sea directamente a través del planeamiento general o mediante el planeamiento de desarrollo, determina lo siguiente:

(...)

c) La afección legal de los terrenos al cumplimiento de la cesión correspondiente al 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación o de las unidades de ejecución en las que se divida, por la superficie del mismo, el cual se cederá urbanizado al Municipio."

Puesto que el aprovechamiento que resulte deberá cederse urbanizado al Municipio, el valor del suelo sobre el que se materialice dicho aprovechamiento cumplirá lo establecido en el art. 37.1 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que regula la valoración en el suelo urbanizado que no está edificado:

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

(...)

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

(...).

Para la aplicación del método residual estático debe acudir al art. 22.2 del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (RVLS), aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

3. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 1dcfcf17-2073-4805-aed6-b3f7104770b5 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636006 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:48:40 Página 3 de 13	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.*
- b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.*

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

ANTECEDENTES

Se encarga por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares a Hernani Consultores S.L., (RE 5474 06/06/2022, contrato menor de asistencia técnica 22 15 001), un INFORME SOBRE EL VALOR DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DE CESIÓN OBLIGATORIA EN LA UE-13 del PGOU de San Fernando de Henares, firmado por Federico García Erviti Arquitecto con fecha mayo 2022; informe que adoptará como referencia el "INFORME DE VALORACIÓN DE LA UE-13 DEL PGOU DE SAN FERNANDO DE HENARES", emitido por la firma Arnaiz Arquitectos S.L.P. con fecha noviembre 2021 que se había incorporado al documento provisional del "Convenio urbanístico

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 1dcfcf17-2073-4805-aed6-b3f7104770b5 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636006 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:48:40 Página 4 de 13	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección <https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que que aparece en la cabecera.



reparcelatorio por propietario único de la UE-13 del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares”, en el que la **cesión del aprovechamiento** se lleva a cabo de acuerdo con lo establecido en el art. 20.2.c) de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM).

Con fecha 22 de febrero de 2023 y número de entrada en el Registro Electrónico E2023002133 se presenta informe de análisis sobre la estructura de la propiedad por ARNÁIZ ARQUITECTOS SLP en representación de SELP (SAN FERNANDO 1), S.L.U

Con fecha 24 de marzo de 2023 y número de entrada en el Registro Electrónico E2023003496 se presenta PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO REPARCELATORIO incluyendo justificación de que el Canal de Isabel II no tiene propiedades incluidas en la UE-13 y aportando nueva valoración.

Con fecha abril de 2023 se incorporó nuevo informe de Arnaiz Arquitectos S.L.P. al documento provisional del Convenio urbanístico reparcelatorio.

Con número de entrada E2023006324 en el Registro de la Administración Electrónica del Ayuntamiento de San Fernando de Henares de fecha 13/06/2023 se presenta un nuevo borrador de Convenio urbanístico reparcelatorio que incorpora en su anexo 7, nueva valoración firmada por Arnaiz Arquitectos S.L.P. con fecha mayo de 2023.

En este momento, para evitar distorsiones en la negociación del convenio, se mantiene la valoración efectuada en 2024 por los Servicios Técnicos Municipales (que consta en el expediente como documento “borrador de valoración” de fecha 10 de septiembre de 2024), siendo esta la valoración vigente incluida en las interlocuciones técnicas previas a la formalización del convenio urbanístico.

Se realiza la presente valoración, tomando como documento consultivo de referencia la valoración firmada por Federico García Erviti con fecha mayo 2022 en cuanto al valor del COEFICIENTE K y el VALOR DE CONSTRUCCIÓN.

Para LA DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO EN VENTA DEL METRO CUADRADO DE EDIFICACIÓN DEL USO CONSIDERADO DEL PRODUCTO INMOBILIARIO ACABADO (VV), se considera lo establecido en la valoración de ARNÁIZ ARQUITECTOS; en la que para obtener el valor unitario en venta (Vv) se utiliza además de los valores de naves logísticas en alquiler, los valores testigos de venta de productos de naves en el entorno próximo.

En relación con el VALOR DE CONSTRUCCIÓN, las últimas propuestas de valoración de ARNÁIZ ARQUITECTOS consideraban LOS COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

Por otra parte, en virtud de lo establecido en el artículo 34.2 a) del TRLSRU, esta valoración *se refiere a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que la motiva.*

APLICACIÓN DEL MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO AL VALOR DEL SUELO UE-13

EL VALOR EN VENTA Vv

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 1dcfcf17-2073-4805-aed6-b3f7104770b5 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636006 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:48:40 Página 5 de 13	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



El art. 22.2 RVLS establece que el VALOR EN VENTA tendrá que estar referido al "metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo". No se indica el procedimiento para la obtención del valor en venta, aunque se entiende que debe aplicarse el MÉTODO DE COMPARACIÓN regulado en el art. 24 RVLS para la tasación conjunta del suelo y la edificación cuando se cumple el requisito de la existencia de "un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número sea igual o superior a seis muestras comparables".

Para obtener el valor unitario en venta (Vv), se utiliza aquí:

- Por un lado, **valores testigos de venta de productos de naves en el entorno próximo de la UE-13**, con parámetros de ordenanza similares a la de la UE-13, a partir de portales inmobiliarios "on-line".
- Por otro, **valores de naves logísticas en alquiler** (el producto inmobiliario más utilizado en este tipo de promociones), dado que este uso industrial logístico es el que se pretende implantar en la parcela, utilizando información publicada por los operadores más relevantes del mercado de alquiler.

VALORES TESTIGOS DE VENTA DE PRODUCTOS DE NAVES EN EL ENTORNO PRÓXIMO de la UE-13 con parámetros de ordenanza similares a la de la UE-13

(Actualización de la valoración de ARNÁIZ ARQUITECTOS)

Se atenderá al valor en venta (Vv) del m²c referido al uso industrial asignado a los terrenos por el vigente PGOU de San Fernando de Henares y la Revisión del Plan Especial de Mejora Urbana para la UE 13. A estos efectos, se ha procedido a realizar un estudio de mercado que resulta estadísticamente significativo, a partir de valores testigos relativos a ofertas de inmuebles de similares características en la zona obtenidos de portales inmobiliarios "on-line".

Dado que se trata de testigos relativos a ofertas, se han depreciado dado su carácter, por un coeficiente de negociación, estimado en 0,90.

Se opta inicialmente por analizar la oferta de naves logísticas de obra nueva en San Fernando de Henares, encontrándose exclusivamente una muestra. Al no poder hacerse un estudio estadístico significativo con una sola muestra, se ha optado por acudir a valores en venta de inmuebles de similares características de segunda mano en buen estado de conservación en el resto de San Fernando de Henares y en los municipios del entorno, dentro del denominado "Corredor del Henares", que guarden mayor similitud.

En consecuencia, se han analizado tipologías de naves de almacenaje y logísticas de superficies entre 1.050m²c y 3.590 m²c, con características similares a la tipología permitida por la ordenanza I-UE-13, de tamaño medio y grande, en tipología aislada y con componente logístico o con posibilidad para él, que se localizan en el entorno próximo de San Fernando de Henares, dentro de municipios pertenecientes al "Corredor del Henares".

Por otro lado, conforme al artículo 22 del RVLS'11, el valor en venta del producto inmobiliario debe ser estimado a partir de un estudio de mercado suficientemente significativo. Esto conlleva que, en ocasiones, cuando no existe un mercado representativo de obra nueva haya de recurrirse a la estimación de valores en venta a partir de inmuebles de segunda mano en un estado adecuado de conservación, como es el caso.

Por ello, conforme al artículo 24 del citado RVLS'11, se homogeneizan los distintos testigos en función de su estado de conservación y antigüedad, a fin de establecer un valor "a nuevo", con el cual poder calcular el valor de repercusión.

Dicha homogenización se realiza en atención a los criterios establecidos, en el artículo 24 del citado RVLS'11 denominado Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación, el cual establece que los coeficientes correctores, se aplicaran en relación a la proporción, del peso

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 1dcfcf17-2073-4805-aed6-b3f7104770b5 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636006 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:48:40 Página 6 de 13	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



correspondiente del valor de la construcción respecto al valor en venta del producto inmobiliario, de acuerdo a la siguiente expresión:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_1 \cdot F}$$

Siendo:

Vv' = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.

Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.

F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración. (a nuevo)

β_1 = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

Donde, además, a los efectos de la determinación del coeficiente corrector β , por antigüedad y estado de conservación, se seguirán los criterios establecidos en el apartado 4 del artículo 18 del RVLS'11, con el siguiente fundamento matemático:

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$

Siendo:

a = Antigüedad, donde se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III del RVLS'11.

C = Coeficiente corrector según estado de conservación, de acuerdo a las siguientes definiciones y criterios:

Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes. $C = 1$.

Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad. $C = 0,85$

Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad. $C = 0,5$.

Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina. $C = 0$.

Se inserta a continuación la tabla resumen del estudio de mercado realizado en septiembre de 2023, en el que los valores testigo analizados, adjuntos en el Anexo, se destinan a usos logísticos o pueden destinarse a ellos, con superficies suficientes para el desarrollo de esta actividad, con alturas libres entre los 5.5 y los 12 metros, en buen estado de conservación ($C = 1$) y con una pequeña parte de su edificabilidad destinada a oficinas:



Nº	VENDEDOR	FUENTE	DIRECCIÓN	M2	PRECIO €	C NEGOCIACIÓN	PRECIO NEGOCIADO	PRECIO UNITARIO	AÑO CONSTRUCCIÓN	BETA	COEF ANTIGÜEDAD	PRECIO HG NUEVO	PRECIO UNI NUEVO	PRECIO UNI NUEVO
1	EON	Idealista	MONTSERRAT San Fernando de Henares	2.100	1.550.000	0,9	1.395.000	664,29	2.022	0,0155	1,0053	1.402.391	667,81	667,81
2	M2	Idealista	MONTSERRAT San Fernando de Henares	2.015	1.750.000	0,9	1.575.000	781,64	1.975	1,0000	1,5152	2.386.364	1184,30	
3	NAV	Idealista	EL BARRAL FERIA Coslada	1.883	1.500.000	0,9	1.350.000	716,94	2.006	0,3651	1,1417	1.541.332	818,55	818,55
4	HABITAR	Idealista	c/Bronce SURESTE Torrejón de Ardoz	1.883	1.706.000	0,9	1.535.400	815,40	2.006	0,3651	1,1417	1.753.008	930,97	930,97
5	BNP PARIBAS	Idealista	C/ Saturno MONTSERRAT San Fernando de Henares	1.426	800.000	0,9	720.000	504,91	2.021	0,0318	1,0109	727.870	510,43	
6		Idealista	C/ Picos de Europa MONTSERRAT San Fernando de Henares	1.050	750.000	0,9	675.000	642,86	1.976	1,0000	1,5152	1.022.727	974,03	974,03
7	NAVEKO	Idealista	Avda Astronomía MONTSERRAT San Fernando de Henares	3.590	2.700.000	0,9	2.430.000	676,88	2.004	0,4158	1,1646	2.830.096	788,33	788,33
8	M2	Idealista	Barrio Estación Coslada	2.979	3.724.590	0,9	3.352.131	1125,25	2.021	0,0318	1,0109	3.388.770	1137,55	1.137,55
9	M2	Idealista	EL BARRAL FERIA Coslada	1.900	1.500.000	0,9	1.350.000	710,53	1.974	1,0000	1,5152	2.045.455	1076,56	1.076,56
														913,40

De los valores testigo, se desechan los de los precios unitarios extremos, más bajo y más alto respectivamente; resultan finalmente siete testigos, cumpliendo así con el mínimo de seis que establece la Orden Eco 805/2003 en su artículo 21.

Por tanto, el resultado del VALOR EN VENTA (Vv_a) utilizando TESTIGOS EN PROXIMIDAD CON ORDENANZA SIMILAR A LA DE LA UE-13 resulta de 913.40 €/m²c.

VALORES DE NAVES LOGÍSTICAS EN ALQUILER

Del mismo modo, se toman en esta valoración los VALORES DE NAVES LOGÍSTICAS EN ALQUILER (el producto inmobiliario más utilizado en este tipo de promociones), dado que este uso industrial logístico es el que se pretende implantar en la parcela, utilizando información publicada por los operadores más relevantes del mercado de alquiler proveniente del Informe de Hernani Consultores S.L. de mayo de 2022 y tomado como referencia en las últimas valoraciones presentadas por Arnaiz Arquitectos SL.

En el entorno de la UE-13 solo existe oferta de venta de naves industriales convencionales en el polígono “Parque Industrial Puerta de Madrid”, también denominado polígono Montserrat. Sin embargo, las características de las naves ofertadas no guardan relación con el producto inmobiliario a desarrollar en la UE- 13 en cuanto a las superficies, alturas libres, características constructivas y necesidades tecnológicas requeridas por la actividad logística. Por ello, se considera inadecuado identificar el valor en venta del uso logístico al que está destinado la UE-13 con el de las naves industriales convencionales del polígono Montserrat.

En el mercado logístico del corredor del Henares más próximo al aeropuerto (tramo Coslada-Alcalá) solo existe algún inmueble aislado en venta, estando la oferta prácticamente limitada al mercado de inversión. Por este motivo, para la obtención del valor en venta Vv para uso industrial logístico no se cumplen los requisitos para la aplicación del método de comparación en los términos del art. 24 RVLS y es preferible la aplicación del método de capitalización, o de actualización en los términos de la Orden ECO/805/2003. Esta opción es compatible con las determinaciones del RVLS, ya que su art.



22.2 no limita o precisa el procedimiento de cálculo del Vv y porque, en todo caso, el método de capitalización lleva implícito el de comparación en el análisis del mercado de rentas de alquiler.

Por otra parte, el citado método de capitalización está regulado en el art. 11 del propio RVLS, relativo al cálculo del valor del suelo rural, de forma conceptualmente análoga a la que en el mercado se utiliza para la obtención del valor de compra de los activos de las inversiones logísticas. En la formulación del método regulada en dicho artículo se identifica el valor del suelo rural con el valor actual de las rentas de la explotación comercial del suelo, de la misma forma en que el mercado logístico identifica el valor de los activos de este sector del mercado inmobiliario con el valor actual de las rentas de producción, en este caso arrendaticias.

En el tramo del corredor del Henares que se ha mencionado, se ofertan en la actualidad superficies logísticas con rentas mensuales situadas entre 4,5 y 6,5 €/m2. Con esa perspectiva, puede estimarse una renta más probable de 5,25 €/m2/mes en el entorno inmediato de la UE-13, de acuerdo con la información publicada por los más relevantes operadores del mercado, que se adjunta como anexo a este informe:

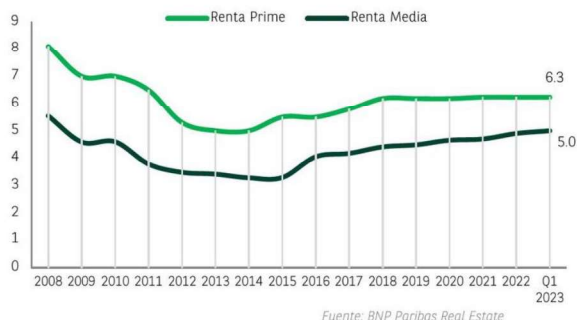
Nº	Fuente	Localización		Sup. m²c	Renta €/m²c/mes
1	JLL	Coslada III	Coslada	4.033	6,25
2	JLL	P.I. El Encín	Alcalá de Henares	4.875 – 48.748	4,60
3	JLL	Vaciabotas	San Fernando de Henares	95.875	4,90
4	JLL	Alcalá East	Alcalá de Henares	5.502 – 25.663	4,50
5	CBRE	Pol. Ind. Coslada	Coslada	10.625	6,50
6	CBRE	Prologis Park	Coslada	2.625 – 11.743	5,50
7	CBRE	Logisárea	Coslada	2.430 – 4.860	5,50
8	CBRE	Prologis Park	San Fernando de Henares	7.379 – 65.918	5,50
9	CBRE	Prologis Park	San Fernando de Henares	7.033 -14.861	5,25
10	Savills	Parque Logístico	Alcalá de Henares	54.188	4,60
11	Savills	Parque Logístico	San Fernando de Henares	7.004 – 28.948	5,25
12	Savills	Prologis Park	San Fernando de Henares	23.518 – 46.517	4,95
13	Savills	Starwood	Alcalá de Henares	3.089 – 9.839	4,25
14	Savills	P.I. La Garena	Alcalá de Henares	21.746 – 24.193	4,30
15	Savills	Pegaso City	Coslada	108.458	5,90
16	Savills	Parque Logístico	San Fernando de Henares	2.872 (módulo)	5,00

Como se ha dicho, se toman de referencia **los VALORES DE NAVES LOGÍSTICAS EN ALQUILER** utilizando información publicada por los operadores **proveniente del Informe de Hernani Consultores S.L. de mayo de 2022**; por razones derivadas de la dilatación del plazo de firma del convenio; se toma este primer informe como referencia temporal de los valores de alquiler siendo conocedores de la tendencia al alza de las rentas medias de este tipo de producto inmobiliario que parece observarse en el mercado logístico y se adjunta en el anexo muestras de superficies logísticas



ofertadas en alquiler en septiembre de 2023 que reflejan la suficiencia de la aplicación de los precios de la muestra considerada.

EVOLUCIÓN DE LAS RENTA MEDIA Y PRIME (€/m²)



En cuanto las rentabilidades brutas anuales del mercado logístico esperadas en el tramo del corredor que discurre desde Coslada hasta Alcalá, los principales operadores las sitúan entre el 5% y el 6% (Informes Snapshot JLL 24-1-22, Savills Mercado Logístico 23-3-22 y Snapshot Logística Knight Frank T4 2021, que también se adjuntan como anexo a este dictamen), estando entre el 5,25% y el 5,5% la rentabilidad más probable en el área de influencia inmediata de la UE-13.

Considerando una renta mensual de 5,25 €/m² y una rentabilidad anual del 5,5%, los valores en venta o capital values más probables de los activos de uso logístico de la UE 13, aplicando por analogía la expresión del art. 11 RVLS, resultan de:

$$V_v = \frac{R}{r} = \frac{5,25 \frac{\text{€}}{\text{m}^2 \cdot \text{c}} \times 12}{0,055} = 1.145,55 \text{ €/m}^2 \cdot \text{c}$$

A este importe se le aplicará un ajuste convencional del 5% en la negociación de rentas para adaptar los precios ofertados a los reales (art. 24.1 RVLS'11). Además, se tendrá en cuenta que los complejos logísticos ofertados en la zona tienen antigüedades que son raras veces superiores a los cinco años, por lo que pueden identificarse con el producto inmobiliario acabado en los términos del art. 22.2 del RVLS'11.

En consecuencia, se adoptará un valor de venta V_v igual a $1.145,55 \text{ €/m}^2 \cdot \text{c} \times 0,95 = 1.088 \text{ €/m}^2 \cdot \text{c}$.

Por lo tanto, el resultado del VALOR EN VENTA (V_v) utilizando TESTIGOS DE USO LOGÍSTICO EN ALQUILER en el entorno de la UE-13 resulta de 1.088 €/m²·c.

- Valor unitario en Venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado (V_v), valor medio entre los dos valores anteriores

Considerando los puntos anteriores, uno en función de venta de productos de similar normativa de aplicación y otro de similar tipología de uso, utilizaremos una **media entre ambos valores**, de lo que resulta un valor en venta (V_v) de: $(913.40 \text{ €/m}^2 \cdot \text{c} + 1.088 \text{ €/m}^2 \cdot \text{c}) / 2 = 1.000,7 \text{ €/m}^2 \cdot \text{c}$.

Así, se utilizará 1.000,7€/m²·c como valor en venta (V_v).

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 1dcfcf17-2073-4805-aed6-b3f7104770b5 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636006 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:48:40 Página 10 de 13	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



EL COEFICIENTE K

Como se ha indicado en este momento se valida la valoración firmada por Federico García Erviti con fecha mayo 2022, manteniendo el valor del COEFICIENTE K considerado:

El art. 22.2 RVLS 1492/2011 fija con carácter general un coeficiente K de gastos y beneficios de promoción igual a 1,4. Este coeficiente puede reducirse hasta 1,2 o incrementarse hasta 1,5 si se produce alguna o varias de las circunstancias citadas en el artículo. Entre los motivos que en el art. 22.2 RVLS permiten o aconsejan reducir hasta un valor de 1,2 el coeficiente K fijado con carácter general se encuentra "el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de (...) naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas". Y este es el motivo por el que en la práctica habitual se reduce para estos usos industriales el coeficiente K fijado en el RVLS con carácter general.

El coeficiente general K = 1,4 está previsto básicamente para usos como el de vivienda libre colectiva en general y algunos terciarios de calidad, en los que las distancias entre los precios de venta y los costes de construcción dejan un margen de gastos y beneficios suficiente para que las operaciones de promoción sobre suelo urbanizado tengan un desarrollo razonable. En los casos restantes - vivienda protegida, tipologías unifamiliares o usos industriales, todos ellos con K susceptibles de reducción en el art. 22.2 RVLS- esas distancias se acortan por distintos motivos y esa es la razón que recomienda la citada reducción. Este es el caso de los suelos industriales logísticos, cuyos precios de venta tan solo duplican el valor de la construcción, cuando en usos como el de vivienda libre colectiva en la zona esta relación Vv/Vc se multiplica por tres, dejando así un margen superior para los gastos y beneficios de promoción.

Así pues, para la obtención del valor residual de repercusión del suelo en la UE-13 DEBE REDUCIRSE DEL COEFICIENTE GENERAL DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO DE PROMOCIÓN hasta un valor igual a **K = 1,30**, que se adoptará en el presente documento para determinar el valor del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico municipal.

EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN VC

Para el cálculo del VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN se adopta en la presente valoración, el criterio regulado en las "NORMAS TÉCNICAS DE VALORACIÓN y EL CUADRO MARCO DE VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES PARA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA", aprobadas por Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio. Su Norma 11 incorpora al coste de ejecución tanto los beneficios de contrata, como los honorarios profesionales y el importe de los tributos que gravan la construcción, por lo que el coste resultante de la aplicación del R.D. lleva implícitos todos los conceptos incluidos en el valor de la construcción Vc del art.22.2 RVLS.

El municipio de San Fernando de Henares tiene asignado en la PONENCIA CATASTRAL DE VALORES un módulo básico de construcción MBC1 cuyo importe se ha establecido en 950,00 €/m2



en la CIRCULAR 01.04/2024/P, DE 18 DE ABRIL, DE ACTUALIZACION DE LA CIRCULAR 01.04/2020/P, DE 21 DE ENERO, SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2024, de la Dirección General del Catastro. El índice de actualización aplicado para la actualización, según lo indicado en la Circular, se obtiene de la observación del mercado inmobiliario, con especial seguimiento de los valores de compraventas formalizadas en escritura pública, habiéndose observado con carácter general un crecimiento moderado de los precios principalmente en los municipios con alta dinámica inmobiliaria, por lo que se considera oportuna la consideración de tal actualización aunque no se corresponda con la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento motiva la valoración.

2024			
MBC	IMPORTE N16 RD 1020/93	COEFICIENTE DE INCREMENTO	IMPORTE MBC RESULTANTE
MBC1	700,00	1,357142857	950,00

De acuerdo con la Norma 12.2 del Real Decreto, las construcciones se clasificarán según el cuadro al que se refiere la Norma 20, en el que se relacionan el uso, clase y modalidad de cada tipología constructiva, así como nueve categorías, a cada una de las cuales se asigna un coeficiente corrector del módulo MBC. La Norma 20.4 señala que “en el cuadro se identifica la tipología 1.1.2.4 con la construcción media”, por lo que la categoría 4 de cada uso, clase y modalidad se identificará con la calidad media de la tipología correspondiente.

CUADRO de COEFICIENTES del VALOR de las CONSTRUCCIONES										
TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS				CATEGORIA						
USO	CLASE	MODALIDAD		1	2	3	4	5	6	7
1	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS de CARACTER URBANO	1.1.1 EDIFICACION ABIERTA		1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA		1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.1.3 GARAGES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA		0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30
		1.2.1 EDIFICACION AISLADA O PARADA		2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA		2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85
	1.2 VIV. UNIFAMILIARES de CARACTER URBANO	1.2.3 GARAGES Y PORCHES EN PLANTA BAJA		0,90	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45
		1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA		1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60
		1.3.2 ANEXOS		0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30
	1.3 EDIFICACION RURAL	2.1.1 FABRICACION EN UNA PLANTA		1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40
		2.1.2 FABRICACION EN VARIAS PLANTAS		1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52
2	2.1 NAVES DE FABRICACION Y ALMACENAMIENTO	2.1.3 ALMACENAMIENTO		0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35
		2.2.1 GARAJES		1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52
		2.2.2 APARCAMIENTOS		0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20
		2.3.1 SERVICIOS DE TRANSPORTE		1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00
		2.3.2 ESTACIONES		2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25
	2.2 GARAJES Y APARCAMIENTOS	3.1.1 OFICINAS MULTIPLES		2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS		2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10
		3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS		2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA		1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55
		3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO		2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50
3	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO		2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35
		4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES		1,95	1,60	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85
		4.1.2 GALERIAS COMERCIALES		1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
		4.2.1 EN UNA PLANTA		2,50	2,15	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10
		4.2.2 EN VARIAS PLANTAS		2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20
	3.2 EDIFICIO MIXTO	4.3.1 MERCADOS		2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00
		4.3.2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS		1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
		5.1.1 DEPORTES VARIOS		2,10	1,90	1,70	1,50	1,30	1,10	0,90
		5.1.2 PISCINAS		2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15
		5.2.1 DEPORTES VARIOS		0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20
4	4.1 COMERCIO en EDIFICIO MIXTO	5.2.2 PISCINAS		0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35
		5.3.1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CALEFACCION, etc..		1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70
		5.4.1 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS		2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		5.4.2 HIPODROMOS, CANDIDROMOS, VELODROMOS, etc..		2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10
	4.2 COMERCIO en EDIFICIO EXCLUSIVO									
5	5.1 CUBIERTOS									
	5.2 DESCUBIERTOS									

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 1dcfcf17-2073-4805-aed6-b3f7104770b5 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636006 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:48:40 Página 12 de 13	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



Teniendo en cuenta las características constructivas de los edificios logísticos y naves industriales que se han tomado de la información pública de los operadores del mercado como referencia para obtener el valor de venta, se estima que deben tipificarse con la categoría 3. Para los edificios de uso industrial, clase “naves de fabricación o almacenamiento” y modalidad de almacenamiento y **categoría 3 (tipo 2.1.3.3)** resulta un coeficiente corrector con coeficiente igual a **0,6** y un valor de la construcción de:

$$V_{ca} = 950 \text{ €/m}^2 \times 0,6 = 570 \text{ €/m}^2$$

Se utilizará $V_c=570,00 \text{ €/m}^2$

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO VRS

Aplicando la expresión del método residual del art. 22.2 RVLS, el valor de repercusión del suelo de la UE 13 resulta:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c = \frac{1.000,7 \text{ €/m}^2}{1,3} - 570,00 \text{ €/m}^2 = \mathbf{199,77 \text{ €/m}^2 \text{ edificable}} \text{ (uso característico industriallogístico)}$$

CONCLUSIÓN. VALOR DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL

De acuerdo con la ficha de características de la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano UE-13 del PGOU de San Fernando de Henares, el aprovechamiento máximo del ámbito es de 53.156 m²c, la cesión del 10% aprovechamiento igual a 5.315,60 m²c, siendo el aprovechamiento medio del ámbito de 1 m²/m².

En conclusión, el valor del aprovechamiento municipal en la UE-13, de acuerdo con el art. 20.2.c) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, es igual a:

$$199,77 \text{ €/m}^2 \times 5.315,60 \text{ m}^2 \text{c} = \mathbf{1.061.897,41 \text{ €}}$$

San Fernando de Henares, a fecha de la firma electrónica.

Marta María Mínguez Rodríguez
JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 1dcfcf17-2073-4805-aed6-b3f7104770b5 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636006 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:48:40 Página 13 de 13	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



ANEXO ESTUDIO MERCADO



MUESTRAS NAVES VENTA SEPTIEMBRE 2023



Nave en picos de europa, Montserrat - Parque Empresarial, San Fernando de Henares

1.550.000 €
2.100 m² 738 €/m²

Nave Industrial - Logística NUEVA en venta de 2.415 m2, distribuidos en planta baja de 1850 m2 con 10 m de altura, más 300 m2 de oficinas Sobr...





Nave en Montserrat - Parque Empresarial, San Fernando de Henares

1.750.000 €
2.015 m² 868 €/m²

Nave Industrial de 2.015 m2 en parcela de 2.400 m2 Planta baja de 1.661 m² (1.500 m² con 12 metros de altura) Entrada independiente a oficinas...





Nave en El Barral Ferial, Coslada

1.500.000 €
1.883 m² 797 €/m²

NAVIUM vende EN RENTABILIDAD nave crossdock de 1.882, 85 m2 en recinto cerrado. SUPERFICIES: Planta baja de 1.800 m2 con una altura...





Nave en Bronce, 18, Sureste, Torrejón de Ardoz

1.706.000 €
1.664 m² 1.025 €/m²

****SE ACEPTAN OFERTAS ** SIN COMISIONES *** EHABITAR VENDE** Nave industrial (2)en venta en polígono de Torrejón de Ardoz. Se trata de DO...





Nave en calle Saturno, Montserrat - Parque Empresarial, San Fernando de Henares

800.000 €
1.426 m² 561 €/m²

Disponibilidad: noviembre 2023 Características técnicas: Altura: 9,50 metros bajo cercha Estructura: prefabricado de hormigón Cerramientos:...





Nave en calle Picos de Europa, 15, Montserrat - Parque Empresarial, San Fernando de Henares

750.000 €
1.050 m² 714 €/m²

Distribución, Última milla, Last mile. Dropshipping, picking, fast delivery, logistics. 5 Minutos al aeropuerto 10 Minutos al centro de Madrid.



MUESTRAS NAVES VENTA SEPTIEMBRE 2023

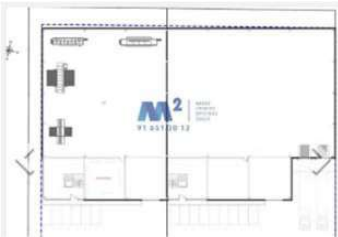


Nave en Avenida Astronomía, Montserrat -
Parque Empresarial, San Fernando de Henares



2.700.000 €
3.590 m² 752 €/m²

Nave industrial de 3.590m2 en parcela independiente en una de las calles principales del Polígono de San Fernando. La nave está situada en una...



Nave en Barrio de la Estación, Coslada



3.724.590 €
2.979 m² 1.250 €/m²

Nave logística llave en mano de 2.979, 67 m2 en parcela de 4.094, 66 m2. Almacén de 2.442, 79 m2. 4 muelles. 12 m de altura. Oficina de 536,88 m...



Nave en El Barral Ferial, Coslada



1.500.000 €
1.900 m² 789 €/m²

Nave logística en rentabilidad tipo cross-docking 1.900 m2 construidos Almacén de 1.700 m2 Oficinas 200 m2 de oficinas distribuidos en dos...



11/4/22, 18:03

Inmuebles en alquiler y venta en España | JLL



NAVE LOGÍSTICA Referencia 12124

M0447 NAVE LOGÍSTICA COSLADA III

Los Llanos de Jerez 1
28823 Coslada

Disponibilidad **Oferta Futura**

Alquiler **6,25 €/m²/mes**

Superficie **4.033 m²**

Descripción

Nave logística en alquiler de 4.427 m² dividida en dos módulos, sobre parcela de 9.258 m², situada en el polígono industrial de Coslada, Madrid. La plataforma logística dispone de excelentes conexiones con la M-45, M-50, R-3 y se encuentra a tan solo 3 km del aeropuerto Adolfo Suárez-Madrid Barajas y a 1 km del Cercanías San Fernando de Henares.

En cuanto a especificaciones técnicas, dispone de estructura y cerramiento de hormigón, 11 muelles, altura libre de 12m, PCI completo con nivel de riesgo medio y recinto vallado. Las oficinas cuentan con entrada independiente, ascensor, fibra, Led.

Características y Servicios

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| ✓ Disponibilidad: Futura | ✓ Muelle de Carga: 11 |
| ✓ Cerramiento: Hormigón | ✓ Comedor |
| ✓ Electricidad | ✓ Recinto Perimetral Cerrado |
| ✓ Vestuarios | |



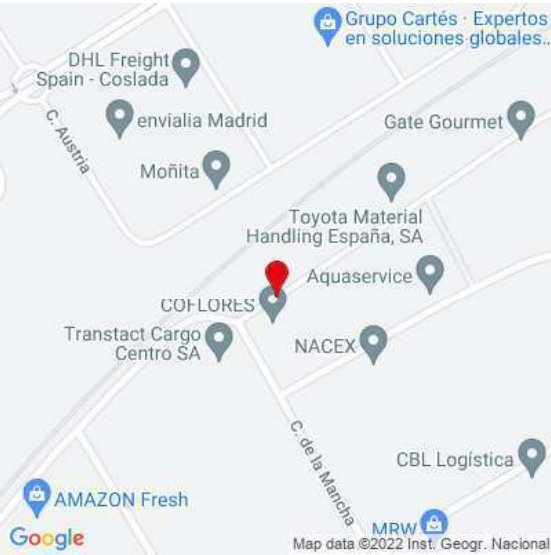
11/4/22, 18:03

Inmuebles en alquiler y venta en España | JLL

Superficie disponible

PLANTA PRIMERA - MOD. 1 OFICINA Alquiler 6,25 €/m2/mes Superficie 394 m2	PLANTA PLANTA BAJA - MOD. 1 ALMACÉN Alquiler 6,25 €/m2/mes Superficie 4.033 m2
---	---

Ubicación y Transporte

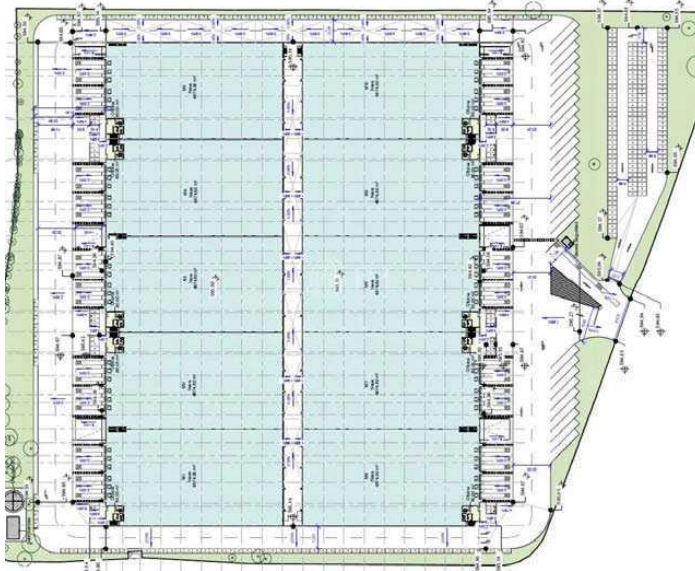


Consultor JLL



11/4/22, 18:05

Inmuebles en alquiler y venta en España | JLL



NAVE LOGÍSTICA Referencia 12146

M0456 NAVE LOGÍSTICA PI EL ENCÍN

Humanes 1
28805 Alcalá de Henares

Disponibilidad **Oferta Futura**

Alquiler **4,60 €/m²/mes**

Superficie **4.875 - 48.748 m²**

Descripción

Nave logística en alquiler de 54.488 m² con posibilidad de división en 10 módulos independientes, situada sobre una parcela de 99.800 m² en Alcalá de Henares. La plataforma logística se ubica en Alcalá de Henares, P.I El Encín junto a vía de servicio y con acceso inmediato a la A-2. Además, ofrece buenas conexiones de transporte público. En cuanto a especificaciones técnicas dispone de altura libre máxima de 13,7 m y mínima de 11 m, 60 muelles de carga, 6 portones de acceo, 6 Tn de carga de solera uniformemente distribuida y 7 Tn a pie de estantería, certificación Leed Gold y PCI completo.

Características y Servicios

- ✓ Disponibilidad: Futura
- ✓ Cerramiento: Mixtos
- ✓ Recinto Perimetral Cerrado
- ✓ Muelle de Carga: 60
- ✓ Cubierta: Sandwich



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección
<https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que que aparece en la
cabecera.

11/4/22, 18:05

Inmuebles en alquiler y venta en España | JLL

Superficie disponible

PLANTA PRIMERA - MOD. 1 OFICINA Alquiler 4,60 €/m2/mes Superficie 574 m2	PLANTA PRIMERA - MOD. 10 OFICINA Alquiler 4,60 €/m2/mes Superficie 574 m2	PLANTA PRIMERA - MOD. 2 OFICINA Alquiler 4,60 €/m2/mes Superficie 574 m2
PLANTA PRIMERA - MOD. 3 OFICINA Alquiler 4,60 €/m2/mes Superficie 574 m2	PLANTA PRIMERA - MOD. 4 OFICINA Alquiler 4,60 €/m2/mes Superficie 574 m2	PLANTA PRIMERA - MOD. 5 OFICINA Alquiler 4,60 €/m2/mes Superficie 574 m2
PLANTA PRIMERA - MOD. 6 OFICINA Alquiler 4,60 €/m2/mes Superficie 574 m2	PLANTA PRIMERA - MOD. 7 OFICINA Alquiler 4,60 €/m2/mes Superficie 574 m2	PLANTA PRIMERA - MOD. 8 OFICINA Alquiler 4,60 €/m2/mes Superficie 574 m2
PLANTA PRIMERA - MOD. 9 OFICINA Alquiler 4,60 €/m2/mes Superficie 574 m2	PLANTA PLANTA BAJA - MOD. 1 ALMACÉN Alquiler 4,60 €/m2/mes Superficie 4.875 m2	PLANTA PLANTA BAJA - MOD. 10 ALMACÉN Alquiler 4,60 €/m2/mes Superficie 4.875 m2
PLANTA PLANTA BAJA - MOD. 2 ALMACÉN	PLANTA PLANTA BAJA - MOD. 3 ALMACÉN	PLANTA PLANTA BAJA - MOD. 4 ALMACÉN



11/4/22, 18:05

Inmuebles en alquiler y venta en España | JLL

Alquiler **4,60 €/m2/mes**

Superficie **4.875 m2**

PLANTA PLANTA BAJA
- MOD. 5

ALMACÉN

Alquiler **4,60 €/m2/mes**

Superficie **4.875 m2**

PLANTA PLANTA BAJA
- MOD. 8

ALMACÉN

Alquiler **4,60 €/m2/mes**

Superficie **4.875 m2**

Alquiler **4,60 €/m2/mes**

Superficie **4.875 m2**

PLANTA PLANTA BAJA
- MOD. 6

ALMACÉN

Alquiler **4,60 €/m2/mes**

Superficie **4.875 m2**

PLANTA PLANTA BAJA
- MOD. 9

ALMACÉN

Alquiler **4,60 €/m2/mes**

Superficie **4.875 m2**

Alquiler **4,60 €/m2/mes**

Superficie **4.875 m2**

PLANTA PLANTA BAJA
- MOD. 7

ALMACÉN

Alquiler **4,60 €/m2/mes**

Superficie **4.875 m2**

Ubicación y Transporte



Autobús

La línea de autobús más cercana está en **Cc Quadernillos-Alcala Henares**. Se encuentra a 869m, a 11 min. a pie.

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 5809c87d-c6c4-4099-af2e-c336f59c0adc Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636021 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:46:20 Página 8 de 67	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



11/4/22, 18:05

Inmuebles en alquiler y venta en España | JLL

Consultor JLL



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección
<https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que que aparece en la
cabecera.

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 5809c87d-c6c4-4099-af2e-c336f59c0adc Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636021 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:46:20 Página 9 de 67	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



11/4/22, 18:06

Inmuebles en alquiler y venta en España | JLL



NAVE LOGÍSTICA Referencia 12098

M0437 PLATAFORMA LOGÍSTICA ALQUILER SAN FERNANDO DE HENARES

Vaciabotas 1
28830 San Fernando de Henares

Disponibilidad **Oferta Futura**

Alquiler **4,90 €/m²/mes**

Superficie **95.875 m²**

Descripción

Complejo logístico compuesto por dos naves sobre una parcela de 212.602m² ubicado en San Fernando de Henares. El Parque logístico de San Fernando está situado en el principal eje logístico de España, el Corredor del Henares, donde están presentes la mayoría de los operadores de la logística nacional e internacional y tiene conexión directa con M-50 y A-2.

El complejo logístico se divide de dos naves con almacén de 41.000m² y 54.700m² respectivamente y son modulables a partir de los 7.500m². Las naves disponen de paneles solares, certificación energética Leed Silver y altura libre 11m.

Características y Servicios

✓ Disponibilidad: Futura



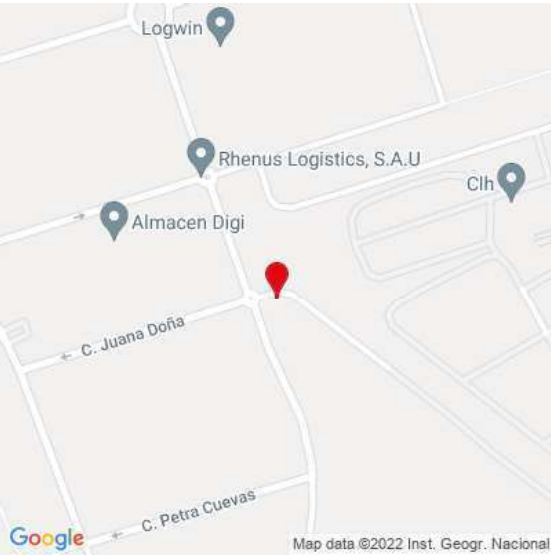
11/4/22, 18:06

Inmuebles en alquiler y venta en España | JLL

Superficie disponible

PLANTA PRIMERA - MOD. 1 INDUSTRIAL Alquiler 4,90 €/m2/mes Superficie 54.740 m2	PLANTA PRIMERA - MOD. 1 INDUSTRIAL Alquiler 4,90 €/m2/mes Superficie 41.135 m2
--	--

Ubicación y Transporte



Consultor JLL



11/4/22, 18:07

Inmuebles en alquiler y venta en España | JLL



NAVE LOGISTICA

Referencia 8867

M0381 PARQUE LOGISTICO Alcalá East Madrid Park

A-2 (Barcelona) (Ctra. Madrid-Barcelona km, 34.400) 10
28805 Alcalá de Henares

Disponibilidad **Inmediata**

Alquiler **4,50 €/m²/mes**

Superficie **7.035 - 20.161 m²**

Descripción

El parque tiene dos edificios y cinco unidades con una superficie total construida de 53.000m², entreplantas y oficinas incluidas. A nivel externo, los edificios contarán con patios cercados, puertas automáticas y espacios de estacionamiento. A nivel interno. Cuenta con materiales y tecnologías energéticamente eficientes. Queda libre un edificio que dispone de 5 módulos independientes a partir de 6.600m². Cuenta con estacionamiento propio en cada unidad, extintores ESFR, rociadores.

Características y Servicios

- ✓ Disponibilidad: Inmediata
- ✓ Electricidad
- ✓ Recinto Perimetral Cerrado
- ✓ Muelle de Carga: 52 y 18 dedicada a zona de aparcamiento en zona 3
- ✓ Estación Transformadora



11/4/22, 18:07

Inmuebles en alquiler y venta en España | JLL

Superficie disponible

PLANTA PRIMERA - MOD. 3 OFICINA Alquiler 4,50 €/m2/mes Superficie 211 m2	PLANTA PRIMERA - MOD. 4 OFICINA Alquiler 4,50 €/m2/mes Superficie 211 m2	PLANTA ENTREPLANTA - MOD. 3 OFICINA Alquiler 4,50 €/m2/mes Superficie 296 m2
PLANTA ENTREPLANTA - MOD. 4 OFICINA Alquiler 4,50 €/m2/mes Superficie 296 m2	PLANTA PLANTA BAJA - MOD. 3 INDUSTRIAL Alquiler 4,50 €/m2/mes Superficie 13.126 m2	PLANTA PLANTA BAJA - MOD. 4 INDUSTRIAL Alquiler 4,50 €/m2/mes Superficie 7.035 m2

Ubicación y Transporte



Autobús

La línea de autobús más cercana está en **Cc Quadernillos-Alcala Henares**. Se encuentra a 796m, a 10 min. a pie.

Tren

La estación de tren más cercana es **Alcalá de Henares Universidad**. Se encuentra a 951m, a 12 min. a pie.

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 5809c87d-c6c4-4099-af2e-c336f59c0adc Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636021 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:46:20 Página 13 de 67	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



11/4/22, 18:07

Inmuebles en alquiler y venta en España | JLL

Consultor JLL



11/4/22, 18:09

Nave logística en alquiler, Pol. Ind. Coslada, 28821 - CBRE Industrial

ESPAA

ESPAÑOL

CBRE

LOCALES

< Volver a resultados (/es-es/propiedades/naves-industriales?location=28821+Coslada%252C+Madrid%252C+Spain&radius=0.25&Sort=asc(_distance)&aspects=isLetting)

Pol. Ind. Coslada

Coslada Madrid 28821

SUPERFICIE

10.625 m²

EN ALQUILER

6,50 €/m²/mes



Nave industrial en alquiler

Pol. Ind. Coslada

ESPECIFICACIONES/ OTROS DATOS DE INTERÉS

Altura libre: 7,00

<https://www.cbre.es/es-es/properties/industrial/details/ES-ESP000000127919L/pol-ind-coslada-28821?view=isLetting>

1/6

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección <https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que aparece en la cabecera.



11/4/22, 18:09

Nave logística en alquiler, Pol. Ind. Coslada, 28821 - CBRE Industrial

- Muelles: 3
- Portones: 9
- Iluminación: LED
- Suelo nave: Hormigón
- Cubierta: A dos aguas
- Estructura: Hormigón
- Cerramiento: Mixto
- Puente grúa: Sí
- Transformador: Sí
- Depósito combustible: Sí
- Falso techo: Sí
- Entrada independiente: Sí

DESCRIPCIÓN

Nave industrial con excelente ubicación en Coslada en parcela independiente dividida en superficie de nave, oficinas, sótano y vestuarios.

SUPERFICIES DISPONIBLES

SUPERFICIE CONSTRUIDA
10.625 m²

DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES

Almacén

SUPERFICIE	ESTADO	VACANCY
6472 m²	Disponible	Vacant



11/4/22, 18:09

Nave logística en alquiler, Pol. Ind. Costlada, 28821 - CBRE Industrial

Oficina

SUPERFICIE	ESTADO	VACANCY
2422 m²	Disponible	Vacant

Parcela

SUPERFICIE	ESTADO	VACANCY
14.554 m²	Disponible	Vacant

Sup. Otros (m2)

SUPERFICIE	ESTADO	VACANCY
1730 m²	Disponible	Vacant

CONDICIONES ECONÓMICAS

EN ALQUILER
6,50 €/m²/mes

FOTOS





11/4/22, 18:12

Nave logística en alquiler, Prologis Park Coslada, 28823 - CBRE Industrial

ESPAA ESPAÑOL

CBRE



LOCALES

< Volver a resultados (/es-es/propiedades/naves-industriales?)

location=28823+Coslada%252C+Madrid%252C+Spain&radius=0.25&Sort=asc(_distance)&aspects=isLetting)

Prologis Park Coslada

Coslada Madrid 28823

SUPERFICIE

2625m² - 11.743m²

EN ALQUILER

5,50 €/m²/mes



Nave industrial en alquiler
Prologis Park Coslada

ESPECIFICACIONES/ OTROS DATOS DE INTERÉS

Altura libre: 8,00



11/4/22, 18:12

Nave logística en alquiler, Prologis Park Coslada, 28823 - CBRE Industrial

- Muelles: 4
- Portones: 2
- Suelo nave: Hormigón
- Cubierta: A dos aguas
- Estructura: Metálica
- Cerramiento: Mixto
- Falso techo: Sí
- Entrada independiente: Sí

DESCRIPCIÓN

Prologis Park Coslada es una plataforma logística con vigilancia 24 horas. Módulos disponibles de 2.500 m² más oficinas. Sistema completo contra incendios. Naves completamente acondicionadas. Perfectas para distribución logística.

- Ratio por cada 2.500 m² construidos:
- Número de muelles: 4
 - 2 rampas de acceso a la nave
 - Altura de la nave: 8,5 m
 - Estructura metálica ignifugada
 - Cubierta tipo Deck
 - Instalación del PCI completa (Extintores, BIES, Exutorios automáticos y Rociadores)
 - Riesgo medio contra incendios nivel 3 y 4
 - Solera de hormigón armado
 - Plazas de parking de uso privativo

Menos▲

SUPERFICIES DISPONIBLES

DESDE	HASTA
2625 m²	11.743 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	

11/4/22, 18:14

Nave logística en alquiler, Logisárea Coslada, 28823 - CBRE Industrial

ESPAA

ESPAÑOL

CBRE

LOCALES

< Volver a resultados (/es-es/propiedades/naves-industriales?location=28823+Coslada%252C+Madrid%252C+Spain&radius=0.25&Sort=asc(_distance)&aspects=isLetting)

Logisárea Coslada

Coslada Madrid 28823

SUPERFICIE

2430m² - 4860m²

EN ALQUILER

5,50 €/m²/mes



Nave industrial en alquiler

Logisárea Coslada

ESPECIFICACIONES/ OTROS DATOS DE INTERÉS

Altura libre: 11,00

https://www.cbre.es/es-es/properties/industrial/details/ES-ESP000000115207L/logisrea-coslada-28823?view=isLetting

1/6

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES

Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que que aparece en la cabecera.



11/4/22, 18:14

Nave logística en alquiler, Logisárea Coslada, 28823 - CBRE Industrial

- Muelles: 16
- Portones: 8
- Iluminación: LED
- Suelo nave: Hormigón
- Cubierta: A dos aguas
- Estructura: Hormigón
- Cerramiento: Prefabricado hormigón
- Climatización nave:
- Falso techo: Sí
- Entrada independiente: Sí

DESCRIPCIÓN

El Parque logístico Logisárea está formado por dos bloques simétricos de cuatro módulos cada uno. Dispone de zona de circulación, carga y descarga, aparcamiento y patio trasero.

SUPERFICIES DISPONIBLES

DESDE	HASTA
2430 m²	4860 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
4860 m²	

DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES

Nave 5 y 6

SUPERFICIE	ESTADO	VACANCY
2430 m²	Ocupado	Occupied



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección
<https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que aparece en la
cabecera.

11/4/22, 18:16

Nave logística en alquiler, Prologis Park San Fernando II, 28830 - CBRE Industrial

ESPAA ESPAÑOL

CBRE



LOCALES

[< Volver a resultados \(/es-es/propiedades/naves-industriales?\)](#)

[location=28830+San+Fernando+de+Henares%252C+Madrid%252C+Spain&radius=0.25&Sort=asc\(_distance\)&aspects=isLetting\)](#)

Prologis Park San Fernando II

San Fernando de Henares Madrid 28830

SUPERFICIE

7379m² - 65.918m²

EN ALQUILER

5,50 €/m²/mes



Nave industrial en alquiler

Prologis Park San Fernando II

ESPECIFICACIONES/OTROS DATOS DE INTERÉS

- Altura libre: 11,00
- Muelles: 106
- Suelo nave: Hormigón pulido
- Cubierta: Plana
- Estructura: Hormigón
- Cerramiento: Prefabricado hormigón

<https://www.cbre.es/es-es/properties/industrial/details/ES-ESP000000128201L/prologis-park-san-fernando-ii-28830?view=isLetting>



11/4/22, 18:16

Nave logística en alquiler, Prologis Park San Fernando II, 28830 - CBRE Industrial

DESCRIPCIÓN

Proyecto de plataforma logística multi-tenant situada en San Fernando de Henares, Madrid.

SUPERFICIES DISPONIBLES

DESDE	HASTA
7379 m²	65.918 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
65.918 m²	

DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES

Nave 1

SUPERFICIE	ESTADO	VACANCY
7838 m²	En Proyecto	Unknown

Nave 2

SUPERFICIE	ESTADO	VACANCY
7411 m²	En Proyecto	Unknown

Nave 3

SUPERFICIE	ESTADO	VACANCY
8225 m²	En Proyecto	Unknown

Nave 4

SUPERFICIE	ESTADO	VACANCY
7379 m²	En Proyecto	Unknown

Nave 5

SUPERFICIE	ESTADO	VACANCY
8225 m²	En Proyecto	Unknown

Nave 6

SUPERFICIE	ESTADO	VACANCY
7380 m²	En Proyecto	Unknown

Nave 7



11/4/22, 18:16

Nave logística en alquiler, Prologis Park San Fernando II, 28830 - CBRE Industrial

SUPERFICIE	ESTADO	VACANCY
12.049 m²	En Proyecto	Unknown

Nave 8

SUPERFICIE	ESTADO	VACANCY
7410 m²	En Proyecto	Unknown

CONDICIONES ECONÓMICAS

EN ALQUILER
5,50 €/m²/mes

PLANO

FOTOS

11/4/22, 18:17

Nave logística en alquiler, Prologis Park Puerta de Madrid, 28830 - CBRE Industrial

ESPAÑA

ESPAÑOL

CBRE

LOCALES

< Volver a resultados (/es-es/propiedades/naves-industriales?location=28830+San+Fernando+de+Henares%252C+Madrid%252C+Spain&radius=0.25&Sort=asc(_distance)&aspects=isLetting)

Prologis Park Puerta de Madrid

San Fernando de Henares Madrid 28830

SUPERFICIE

7033m² - 14.861m²

EN ALQUILER

5,25 €/m²/mes



Nave industrial en alquiler

Prologis Park Puerta de Madrid

ESPECIFICACIONES/OTROS DATOS DE INTERÉS

Altura libre: 11,40

Muelles: 265

Iluminación: LED

Suelo nave: Hormigón pulido

Cubierta: Plana

https://www.cbre.es/es-es/properties/industrial/details/ES-ESP000000119738L/prologis-park-puerta-de-madrid-28830?view=isLetting

1/5

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que aparece en la cabecera.



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección
<https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que aparece en la
cabecera.

11/4/22, 18:17

Nave logística en alquiler, Prologis Park Puerta de Madrid, 28830 - CBRE Industrial

- Estructura: Hormigón
- Cerramiento: Prefabricado hormigón
- Sala de Baterías: Sí
- Grupo electrógeno: Sí
- Falso techo: Sí

DESCRIPCIÓN

Plataforma logística en alquiler de última generación, con posibilidad de alquilar por módulos, en recinto vallado y vigilado. Ubicada en la zona prime del corredor del henares, en la salida 17 de la Autovía A-2, San Feranndo de Henares - Madrid.

SUPERFICIES DISPONIBLES

DESDE	HASTA
7033 m²	14.861 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
14.861 m²	

DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES

DC5 C

SUPERFICIE	ESTADO
7401 m²	Disponible

DC5 D

SUPERFICIE	ESTADO
7461 m²	Disponible

CONDICIONES ECONÓMICAS

EN ALQUILER	GASTOS DE COMUNIDAD
5,25 €/m²/mes	0,40 €/m²/mes

FOTOS



11/4/22, 18:22

Savills Nuevo Parque Logístico en Alcalá de Henares, , ALCALÁ DE HENARES Propiedad para alquilar



> [España](#) > [Madrid](#) > [Madrid y alrededores](#) > Nuevo Parque Logístico en Alcalá de Henares, , ALCALÁ DE HENARES



DATOS DEL INMUEBLE

CONTACTE CON UN AGENTE

54.188 m²

4,60 € Precio por m²

Por mes

Nuevo Parque Logístico en Alcalá de Henares

, ALCALÁ DE HENARES

PROPIEDAD DESTACADA

Naves 54 188 m²

Solicitar más info



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección
<https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que aparece en la cabecera.

11/4/22, 18:22

Savills Nuevo Parque Logístico en Alcalá de Henares, , ALCALÁ DE HENARES Propiedad para alquilar



Muelles de Carga: 60
Altura (Min/Max): 12 - 12
Sup.Mín.Disponible:5418,82
Riesgo anti-incendio Nivel 5

Sobre este inmueble

Parque Logístico de Nueva Construcción Con disponibilidad desde los 5.418 m² hasta los 54.488 m², ubicado en Alcalá de Henares, en una parcela de 99.874m2
Plataforma logística en Alcalá de Henares, situado al noreste de Madrid, en el polígono del Encín. Se encuentra 45 km del centro de Madrid y a 28 km del aeropuerto internacional Madrid-Barajas Adolfo Suárez.
Se ubica en una localización estratégica debido a los fáciles accesos las principales autopistas radiales: las autopistas A-2 y R-2 (Madrid-Zaragoza-Barcelona)
Superficie Alquilable desde 5.418 hasta 54.488 m²
- Superficie almacén por módulo : 4.874 m2
- Superficie oficinas por módulo: 494 m2
Altura Libre: 11,5 metros
Nº. rampas a nivel por módulo: 1 Uds.
Nº. Muelles por módulo : 6 Uds.
Estructura: Hormigón
Cerramientos: Hormigón Prefabricado
Cubierta tipo Deck
Riego Antincendios: Medio Tipo 5
Certificación Energética: LEED/ BREAM
Disponibilidad: Nov 2022

Información de la zona / Comunicaciones

Ubicado en el Polígono "El Encín" en el que se encuentran operadores como: Amazon; Arvato; Conforama; Decathlon; Leroy Merlin.

Transporte Publico:

Autobus: 1A; 1B; 1I; ALSA

Tren: C2; Regional

Solicitar más info



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección
<https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que aparece en la cabecera.

11/4/22, 18:25

Savills Nuevo Parque Logístico en San Fernando de Henares, , SAN FERNANDO DE HENARES Propiedad para alquilar



> [España](#) > [Madrid](#) > [Madrid y alrededores](#) > Nuevo Parque Logístico en San Fernando de Henares, , SA



DATOS DEL INMUEBLE

CONTACTE CON UN AGENTE

7.004 a 14.940 m² (disponible)

5,25 € Precio por m²

Por mes

Nuevo Parque Logístico en San Fernando de Henares

, SAN FERNANDO DE HENARES

PROPIEDAD DESTACADA

Naves 130.852 m²

Solicitar más info

<https://search.savills.com/es/es/detalle-inmueble/esmad5mad0361711>

1/5



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección
<https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que aparece en la cabecera.

11/4/22, 18:25

Savills Nuevo Parque Logístico en San Fernando de Henares, , SAN FERNANDO DE HENARES Propiedad para alquilar



Muelles de Carga: 32
Altura (Min/Max): 11 - 11
Sup.Mín.Disponible:7004,00
Riesgo anti-incendio Nivel 5

Sobre este inmueble

- Parque Logístico ubicado en el polígono industrial Barral en Puerta de Madrid, San Fernando de Henares.
- Nave logística tipo A.
 - Parcela de 191.000m².
 - Superficie disponible desde 7.004 m².
 - Altura libre: 11 metros.
 - Muelles de carga: 1 cada 880m².
 - Capacidad de la solera de 5 TN/m².
 - Amplios patios de maniobra de 32 m.
 - Parking vehículos ligeros.
 - PCI para Nivel de Riesgo Tipo 5.
 - Vigilancia y CCTV 24/7.
 - Instalación de lucernarios.
 - Sistema de iluminación LED.
 - Certificado Leed Gold.

Información de la zona / Comunicaciones

Polígono Industrial con alta actividad logística, localizado en el Corredor del Henares

Con gran evolución y gran número de empresas multinacionales estableciéndose en el mismo, ya que por su situación se convierte en un enclave estratégico dentro de la primera Corona.

A-2 y M-50

Metro: Línea 7.

Tren Cercanías: C7

Madrid: 15 kms

Solicitar más info

11/4/22, 18:26

Savills Prologis Park San Fernando, , SAN FERNANDO DE HENARES Propiedad para alquilar

savills

> España > Madrid > Madrid y alrededores > Prologis Park San Fernando, , SAN FERNANDO DE HENARES

</



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección
<https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que aparece en la
cabecera.

11/4/22, 18:26

Savills Prologis Park San Fernando, , SAN FERNANDO DE HENARES Propiedad para alquilar



Muelles de Carga: 28
Altura (Min/Max): 12 - 12
Sup.Mín.Disponible:23518,00
Riesgo anti-incendio Nivel 5
Año de Construcción: 2019

Sobre este inmueble

- Parque logístico en un nuevo desarrollo industrial en San Fernando de Henares (Madrid)
- Edificio con Muelles a una cara.
- Optimización iluminación natural.
- Estructura de hormigón prefabricada.
- Trama entre pilares de 24.5 m.
- Sprinkler ESFR NFPA.
- Muros RF 240.
- Accesos con muelles de carga hidráulicos.
- Zonas de maniobra de 35 m. con zona de atraque en hormigón de 18 m.
- Sobrecarga en solera de 5 t/m².
- Altura libre de 11 m.
- Sistema de iluminación mediante LED en almacén y oficinas.
- Servicio de seguridad y recinto vallado.

Información de la zona / Comunicaciones

Se trata de uno de los enclaves logísticos de referencia de Madrid.

Dispone de un nudo de comunicaciones inmejorable.

Muy cercano al aeropuerto de Barajas y al Centro de Carga Aérea

Ubicación exclusiva y única en el mercado de Madrid.

Acceso directo a las principales carreteras: A-2 y M-50.

A-2, R-2, M-45, M-50, M-21, M-22

Superficie disponible

Solicitar más info

11/4/22, 18:29

Savills

> España > Madrid > Madrid y alrededores > Starwood Centro Logístico en Alcalá de Henares, , ALCALÁ DE HENARES Propiedad para alquilar



DATOS DEL INMUEBLE

CONTACTE CON UN AGENTE

3.089 a 9.839 m² (disponible)

4,25 € Precio por m²

Por mes

Starwood Centro Logístico en Alcalá de Henares

, ALCALÁ DE HENARES

Naves26.372 m²

Solicitar más info

https://search.savills.com/es/es/detalle-inmueble/esmad5mad0223801

1/5

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que aparece en la cabecera.

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 5809c87d-c6c4-4099-af2e-c336f59c0adc Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636021 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:46:20 Página 33 de 67	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección
<https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que aparece en la
cabecera.

11/4/22, 18:29

Savills Starwood Centro Logístico en Alcalá de Henares , ALCALÁ DE HENARES Propiedad para alquilar



Sup.Mín.Disponible:3089,00

Sobre este inmueble

Plataforma logística situada en el Polígono Industrial de INBISA II, en Alcalá de Henares (Madrid).

- 53.770 m² de parcela.
- Amplia campa de maniobras.
- Estructura prefabricada de hormigón.
- Cerramiento hormigón.
- Cubierta tipo sandwich.
- Sistema anti-incendios Medio Tipo 3.
- Solera de hormigón armado con sobrecarga de 4000 kg/m²

Información de la zona / Comunicaciones

Polígono Industrial tradicional consolidado.

Empresas ubicadas en la zona: Optima Logistica, Open Cargo, LQS, GSK, Bancolor Baux,...

Accesos a la zona:

Carretera: A2, M100, M30, M40, M50, R2

Transporte público:

Líneas de autobús: 225, 223, N22, L1 y L6

Ferrocarril: C7 y C2 Alcalá de Henares

Distancias al aeropuerto: 25 km

Distancia a Madrid: 36 km

Solicitar más info

11/4/22, 18:31

Savills

> España > Madrid > Madrid y alrededores > Módulos Logísticos en P.I. La Garena, , ALCALÁ DE HENAI



DATOS DEL INMUEBLE

CONTACTE CON UN AGENTE

21.746 a 24.193 m² (disponible)

4,30 € Precio por m²

Por mes

Módulos Logísticos en P.I. La Garena

, ALCALÁ DE HENARES

Naves

73.413 m²

Solicitar más info

<https://search.savills.com/es/es/detalle-inmueble/esmad5mad028376l>

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES

Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección <https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que aparece en la cabecera.

1/5



11/4/22, 18:31

Savills Módulos Logísticos en P.I. La Garena, , ALCALÁ DE HENARES Propiedad para alquilar



Sup.Mín.Disponible:21746,00
Riesgo anti-incendio Nivel 5

Sobre este inmueble

- Módulo Logístico con muelles a dos caras dentro de Prologis Park Alcalá
- Naves de estructura de hormigón y paneles prefabricados.
 - Suelo de hormigón con resistencia de 5 Tn por m2
 - Altura libre interior de 10 m.
 - Techos con aislamiento térmico y 5% de luz natural
 - Nave tipo B. Sistemas de detección anti-incendio y sistemas "sprinkler ESFR"
 - Radios de giro para camiones de 36 m.
 - Aparcamiento para camiones y turismos

Información de la zona / Comunicaciones

Polígono industrial con acceso directo a A-2 muy representativo.

Dispone de amplia oferta de servicios en la zona con Centro Comercial, hoteles, restaurantes, etc.

A-2, R-2, Carretera de Daganzo

Próximo a estación de Cercanías y autobuses urbanos e interurbanos

Superficie disponible

Planta	Módulo	Uso	Espacio	Altura	Disponibilidad
DC2 - Módulo 2		Industrial	8.972,00	10.0	Inmediata
DC2 - Módulo 1		Industrial	15.221,00	10.0	Inmediata

Volver al inmueble

Solicitar más info

FIRMAS
1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA





11/4/22, 18:32

Savills Parcelas para Excelentes Llaves en Mano en Pegaso City, , COSLADA Propiedad para alquilar



Sobre este inmueble

- Parcelas en Pegaso City con excelente acceso y fachada a la autovía A-2.
- Parcelas reguladas por Norma Zonal 9.3º: Gran flexibilidad y polivalencia de usos:
 - > Usos cualificados (licencia directa): Industrial y Terciario Oficinas.
 - > Usos asociados (hasta 25%): vivienda unifamiliar, comercial, recreativo.
 - > Usos complementarios (hasta 25%): Comercial, recreativo, dotacional.
- Superficie total edificable de 208.783m².

Información de la zona / Comunicaciones

Zona de actividades económicas muy consolidada. Muy próxima al aeropuerto Adolfo Suárez, Madrid-Barajas.

Empresas de la zona: Airbus, Marriot, Iveco-Pegaso, Bimbo, DHL, , etc,...

Accesos al polígono: N-II, M-30, M-40, M-45, M-50.

13 líneas de Autobús (Hotel Auditorium): 222, 223, 227, 229, 281, 282, 285, 287 etc

Ferrocarril: C2, C7, San Fernando y Coslada. Parada de taxis.

Superficie disponible

Planta	Módulo	Uso	Espacio	Altura	Disponibilidad
PARCELA G		Industrial	20.883,00	0.0	Inmediata
PARCELA D		Industrial	72.157,00	0.0	Inmediata
PARCELA A		Industrial	15.418,00	0.0	Inmediata

Volver al inmueble

Solicitar más info



11/4/22, 18:35

Savills Módulos Logísticos en Parque de San Fernando de Henares, , SAN FERNANDO DE HENARES Propiedad para alquilar



> [España](#) > [Madrid](#) > [Madrid y alrededores](#) > Módulos Logísticos en Parque de San Fernando de Henares



DATOS DEL INMUEBLE

CONTACTE CON UN AGENTE

2.872 m²

5,00 € Precio por m²

Por mes

Módulos Logísticos en Parque de San Fernando de Henares
, SAN FERNANDO DE HENARES

Naves 26.535 m²

Solicitar más info

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 5809c87d-c6c4-4099-af2e-c336f59c0adc Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636021 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:46:20 Página 39 de 67	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



**INFORMACIÓN DE MERCADO
DEL SECTOR LOGÍSTICO:
RENTABILIDADES Y OTROS ELEMENTOS**



España | Enero 2022

Snapshot Logística



España

Visión general

La actividad económica en España ha experimentado un repunte durante 2021. En el cuarto trimestre, la economía española creció un 1,7%, según los datos de Oxford Economics, impulsada por el consumo privado, y situando el crecimiento anual del PIB en un 4,9%. Las restricciones derivadas de la sexta ola del coronavirus han rebajado ligeramente las expectativas de crecimiento previstas hace unos meses. Para 2022, el PIB crecerá un 5,5% y se espera que a comienzos de 2023 haya recuperado los niveles previos a la pandemia.

El mercado laboral también acabó el año con datos positivos. Según el SEPE, el paro registró su mayor caída anual en toda la serie histórica, con 782.000 desempleados menos y registra la cifra más baja a cierre de año desde 2007, con un total de 3.105.905 desempleados. Por otro lado, a cierre de noviembre, la Seguridad Social informó de un nuevo récord histórico de afiliación, rozando los 20 millones de afiliados. Los datos adelantados de Oxford Economics sitúan la tasa de desempleo en un 14,1% a término del cuarto trimestre de 2021.

Durante el mes de diciembre, la inflación ascendió hasta el 6,7% interanual impulsada, principalmente, por el incremento en los precios de la energía, notándose también en la cesta de la compra. Esta es la cifra más elevada en tres décadas y podría afectar al consumo privado. Se espera que la inflación comience a moderarse durante la segunda mitad del año.

La recuperación de las exportaciones sigue dependiendo de la llegada de turistas, que si bien experimentó un fuerte repunte durante el verano, aún se encuentra un 60% por debajo de los niveles pre-Covid. Según estimaciones de OE las exportaciones totales crecerán anualmente un 7,5% en 2022.

En España, el crecimiento de los ingresos derivados del ecommerce se calcula en un 16% anual durante 2021, especialmente impulsado por el sector de la alimentación. Para 2025, se prevé que los ingresos sean un 68% superiores a los de 2021 (de los 29.000 a los 48.000 millones de euros). A su vez, el ratio de penetración del ecommerce entre la población aumentará, previsiblemente, del 63,4% en 2021 al 79,2% en 2025. Si bien se estima que la proporción de las ventas online con respecto a las ventas minoristas totales siga creciendo, también se prevé una estabilización gradual.





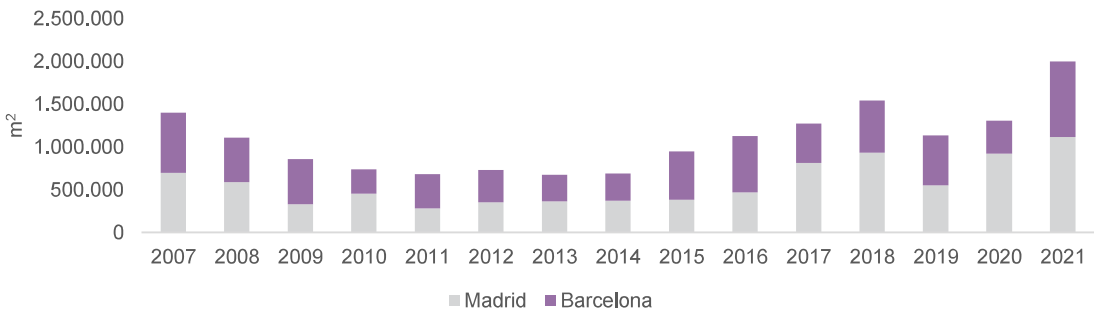
Oferta y Demanda

4T 2021

La contratación alcanza su mejor dato de los últimos cinco años

- La contratación en 2021 en Madrid rondó 1.115.000 m², lo que supone un incremento del 21% respecto a 2020, siendo la cifra más alta registrada desde hace 5 años. En el cuarto trimestre la contratación rondó los 245.500 m², lo que supone un descenso del 5% en la comparativa trimestral y también anual. En el cuarto trimestre destacó la ocupación de una nave de 24.000 m² en Getafe y de otra nave de 24.000 m² en Illescas (Toledo).
- La contratación en 2021 en Barcelona rondó los 885.000 m², lo que supone un incremento del 129% respecto a 2020, representando igualmente la cifra más alta de los últimos cinco años. En el cuarto trimestre la contratación rondó los 240.000 m², con un crecimiento interanual del 150%. Destacó el alquiler de una plataforma logística de 50.000 m² por parte de Lidl en la ZAL Barcelona y o el alquiler de 25.000 m² en Prologis Park La Granada por parte de Entredos Logistics.
- Las terminaciones en Madrid durante el año 2021 han sumado un total de 780.000 m², representando un descenso del 11% en comparación con 2020. En el cuarto trimestre, las terminaciones en la capital añadieron 190.000 m², un 55% menos que en el trimestre anterior. Por su parte, en Barcelona las terminaciones sumaron un total de 330.000 m² en 2021 (+15% respecto a 2020) y 120.000 m² en el cuarto trimestre (+220% respecto al tercer trimestre). La tasa de disponibilidad en Madrid aumentó hasta el 9,6% a finales de 2021, mientras que en Barcelona subió hasta el 3%. No obstante, la disponibilidad continúa siendo limitada para responder a la creciente demanda.
- Para 2022 prevemos que se añadan al mercado alrededor de 600.000 m² en Madrid y 300.000 m² en Barcelona de nuevo producto logístico en construcción. En Madrid predominan las naves que siguen disponibles (67%), mientras que en Barcelona siguen predominando las naves que ya están comprometidas (54%) y que, por tanto, no añadirán disponibilidad al mercado.

Evolución de la contratación logística



Fuente: JLL Research.

Madrid		Barcelona	
4T 2021		4T 2021	
			
Contratación	Tasa de disponibilidad	Contratación	Tasa de disponibilidad
245.500 m ²	9,58%	240.000 m ²	3,01%
Oferta futura en construcción (2022)		Oferta futura en construcción (2022)	
600.000 m ²		300.000 m ²	
especulativo	con usuario	especulativo	con usuario
67%	33%	38%	54%
Terminaciones 4T 2021		Terminaciones 4T 2021	
190.000 m ²		120.000 m ²	



Rentas prime

4T 2021

Presión al alza sobre las rentas

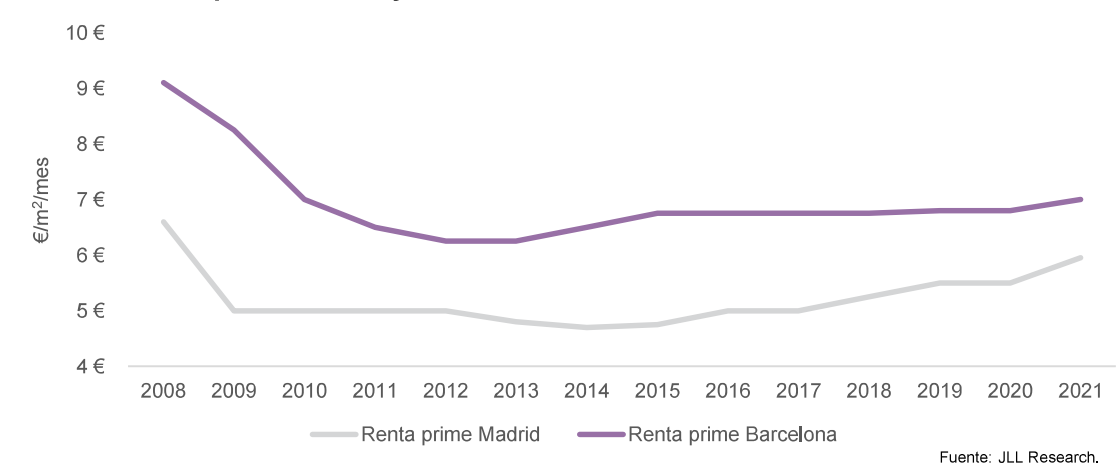
- Durante el año 2021, la creciente demanda de espacio logístico generada por el auge del ecommerce y los limitados niveles de oferta han añadido una presión al alza en las rentas.
- En Madrid, las rentas han crecido de forma progresiva durante 2021. La renta prime se situó en los 5,95 €/m²/mes a finales de 2021, lo que supone un ligero incremento trimestral y un notable aumento (+8%) en la comparativa anual. Este nivel de rentas es el más alto desde 2009.

Se espera que la presión al alza de los alquileres persista a lo largo de 2022, ya que la fuerte demanda seguirá afrontando la escasez de oferta.

Para 2023, estimamos que la demanda crezca impulsada por la recuperación de la actividad económica a nivel global, aunque también veremos mayor oferta y, por lo tanto, más competencia en el mercado, por lo que se espera que los alquileres en las áreas prime aumenten ligeramente en comparación con 2022, consiguiendo un “mercado sano” en ligero y constante crecimiento.
- Cataluña mantiene su atractivo para los operadores e inversores tanto nacionales como internacionales, y todavía hay una demanda insatisfecha por la falta de producto disponible, de calidad y con las dimensiones adecuadas. Esto ha impulsado un incremento anual de las rentas prime del 3% durante 2021, situándose en 7 €/m²/mes. Este nivel de rentas es el más elevado desde 2011.

Dada la fortaleza de la demanda y la disponibilidad relativamente limitada, se espera que las rentas prime aumenten ligeramente durante 2022 y 2023.
- La disponibilidad de suelo para el desarrollo logístico continúa siendo escasa sobre todos en las zonas más cercanas a las ciudades, lo que probablemente limitará la futura cartera de proyectos. El aumento del valor del suelo y de los costes de construcción también seguirán presionando al alza los alquileres en dichas zonas.

Evolución renta prime Madrid y Barcelona



Renta prime por coronas Madrid y Barcelona

Madrid			Barcelona		
	€/m ² /mes			€/m ² /mes	
	Min	Max		Min	Max
1ª Corona	4,50	5,95	1ª Corona	5,80	7,00
2ª Corona	3,90	4,75	2ª Corona	4,50	5,40
3ª Corona	2,75	3,75	3ª Corona	2,80	3,80



Inversión

4T 2021

El sector logístico sigue mostrando fortaleza

El volumen de inversión logística durante el año 2021 rondó los 2.350M€, lo que supone un incremento del 65% en comparación con el 2020. Esta es la mejor cifra de volumen de inversión desde 2017 (ya que en años anteriores el volumen acumulado rondó los 1.400-1.600M€) y, del mismo modo, se registra el mayor crecimiento interanual de los últimos cinco años.

El volumen de inversión logística durante el cuarto trimestre de 2021 ronda los 500M€, lo que supone un descenso del 31% en la comparativa anual, ya que en el cuarto trimestre de 2020 se registraron 6 transacciones por encima de 50M€ entre las que destacaron la compra por parte del fondo alemán Real I.S. de un portfolio de dos naves ubicadas en las localidades madrileñas de Getate y Torrejón de Ardoz por unos 145M€ y la compra por parte de Patrizia de una nave logística en Alcalá de Henares por unos 110 M€ y en la que JLL fue asesor del vendedor. En la comparativa trimestral, se produce un incremento significativo (+77%), ya que en el tercer trimestre de este año y debido al parón del verano, el volumen de inversión fue de unos 300M€.

Si atendemos al perfil del activo transaccionado, en el cuarto trimestre de 2021 la inversión logística se ha enfocado al producto Core+ que registra más del 50% de las transacciones.

Si analizamos la tipología de inversor por volumen, los fondos y el capital internacional han liderado la inversión logística durante el cuarto trimestre de 2021.

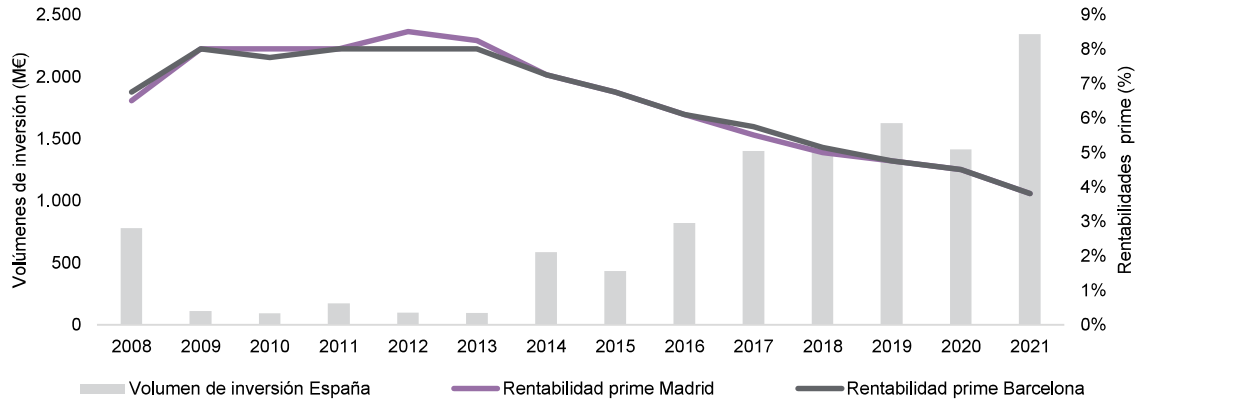
Entre las operaciones más relevantes del cuarto trimestre destacan la compra por parte de Panattoni de la plataforma logística de El Corte Inglés ubicada en La Bisbal del Penedés, por unos 70 millones de euros, la compra por parte de Crossbay del centro logístico de Condis ubicado en Montcada i Reixac (Barcelona) por 65 millones de euros y en el que Condis seguirá como inquilino al tratarse de una operación de sale & leaseback, la compra por parte de Patrizia de una promoción de almacenes logísticos en Illescas por 56 millones de euros, y la compra por parte de Aberdeen Standard Investment de una cartera de naves logísticas ubicadas en el polígono industrial Los Gavilanes (Getafe).

Los resultados del estudio de JLL sobre el Futuro de la Logística Inmobiliaria Global sugieren que el actual crecimiento del sector logístico continuará previsiblemente en los próximos años, con perspectivas positivas sobre los fundamentos que impulsarán la demanda de los usuarios y de los inversores.

El comercio electrónico seguirá siendo un impulsor clave de la demanda logística, aunque también se prevé que el crecimiento sea fuerte en otros sectores industriales como la entrega urgente de paquetes, Logística de Terceros (3PL), Sanidad y Ciencias de la vida y Construcción y Materiales.

El mercado será cada vez más exigente en cuanto a criterios de calidad, eficiencia y sostenibilidad de los activos logísticos. A su vez, se espera que las tecnologías inteligentes y la automatización y robótica tengan el mayor impacto en el diseño y en las operaciones de los almacenes en los próximos cinco años.

Evolución de la inversión y rentabilidades prime



Nota: los volúmenes excluyen operaciones <5 M€, suelos, desarrollos y operaciones corporativas/M&A
Fuente: JLL Research



Inversión

4T 2021

El interés inversor comprime las rentabilidades hasta su nivel más bajo

En 2021 el interés inversor ha continuado creciendo en el sector logístico, lo que ha influido en una compresión de las rentabilidades prime de forma continuada a lo largo del año, hasta llegar al 3,8% tanto en Madrid como en Barcelona, lo que refleja un descenso de 70 puntos básicos con respecto a finales de 2020 en ambos mercados y un descenso de 25 puntos básicos en la comparativa trimestral. Con estos datos, las rentabilidades prime en logística se sitúan en los niveles más bajos registrados por el sector y por primera vez por debajo del 4%.

La compresión de las yields y la resiliencia de las rentas prime han impulsado al alza los valores de mercado (*capital values*) en el último año, incrementándose alrededor de un 28% en Madrid y un 22% en Barcelona a término de 2021.

Para 2022 prevemos que se seguirán comprimiendo las rentabilidades debido al peso de la demanda de los inversores y a las expectativas de crecimiento de las rentas, aunque de forma más moderada que en 2021. Los *capital values* continuarán su tendencia alcista, aunque también moderarán su crecimiento.

A su vez, se prevé que el sector logístico seguirá manteniéndose como uno de los sectores inmobiliarios líderes, que ha pasado de representar el 25% de toda la inversión inmobiliaria en 2020 al 40% en 2021.

Los activos logísticos que generarán una mayor interés por parte de los inversores se caracterizarán por: un flujo de ingresos seguro (plazo relativamente largo hasta el vencimiento del contrato), inquilinos en sectores empresariales sólidos (por ejemplo, alimentación / ecommerce), edificios modernos y sostenibles con acceso a una buena infraestructura de transporte, edificios en ubicaciones caracterizadas por una oferta limitada y una fuerte competencia por el suelo y edificios bien posicionados para dar servicio a los clientes, incluso para la logística urbana de última milla.



Rentabilidades prime logística



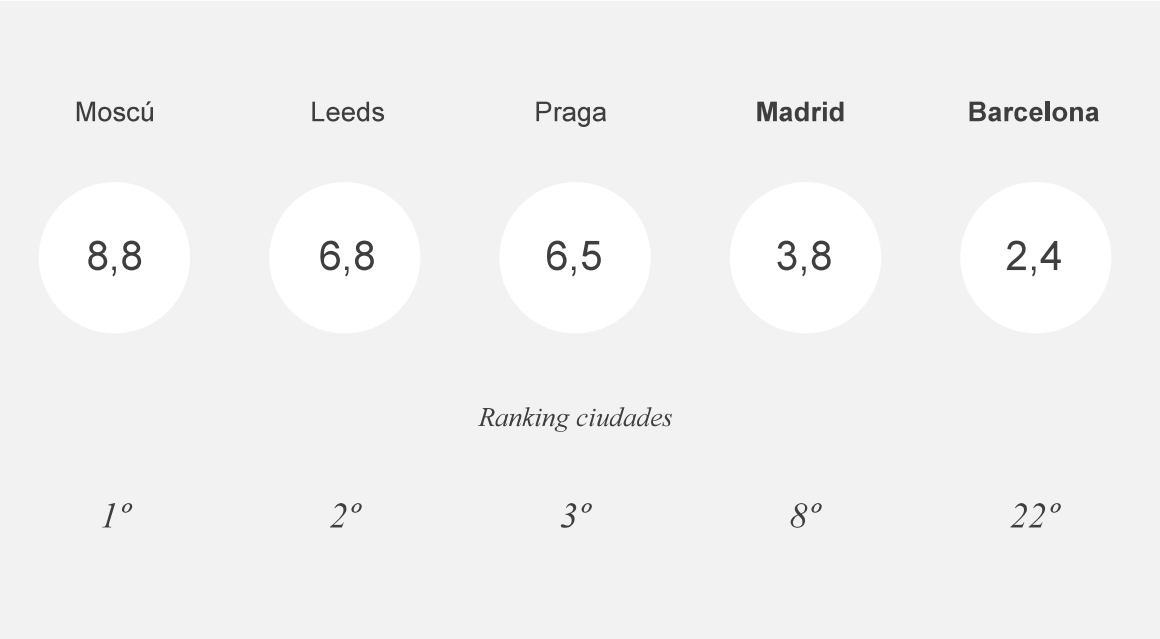
Fuente: JLL Research.



Previsiones rentas prime en Europa

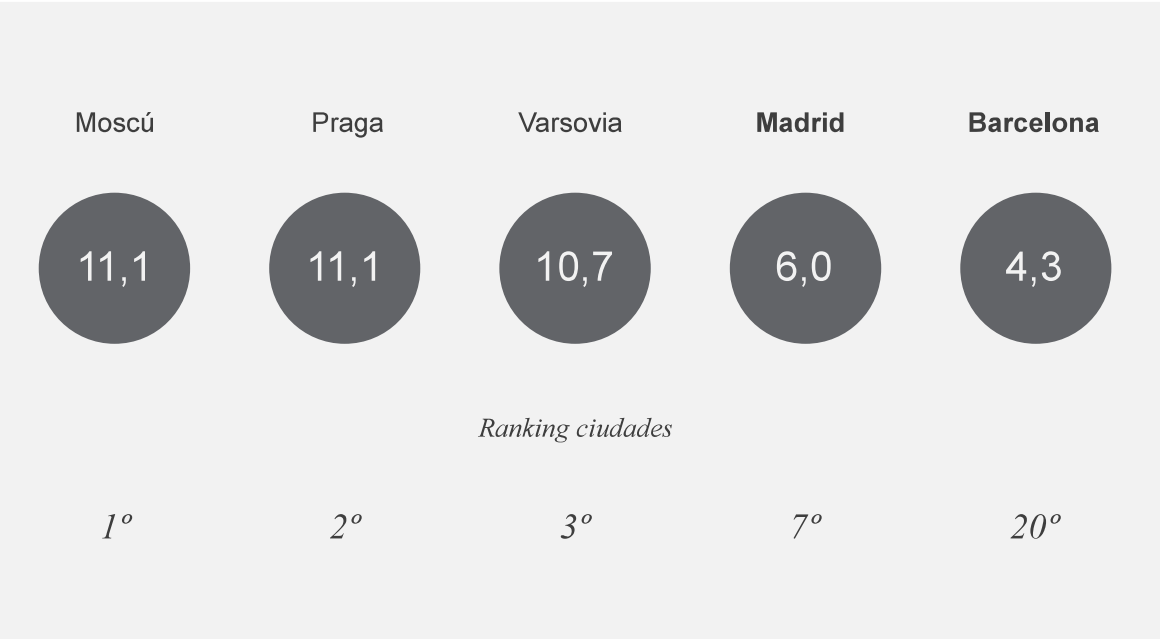
4T 2021

Previsiones de crecimiento de rentas prime en Europa (% anual) 2021-2025



Fuente: JLL Research.

Previsiones de crecimiento de capital values en Europa (% anual) 2021-2025



Fuente: JLL Research.

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 5809c87d-c6c4-4099-af2e-c336f59c0adc Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636021 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:46:20 Página 46 de 67	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



JLL España

Madrid
Pº de la Castellana 79 - 4ª
28046
T: +34 91 789 11 00

Barcelona
Torre Glòries
Diagonal 211 Pl.26
08018
T: +34 93 318 53 53

Contactos



Acerca de JLL

JLL (NYSE: JLL) es una firma líder de servicios profesionales especializados en el mercado inmobiliario y la gestión de inversiones. Nuestra visión consiste en reconcebir el universo inmobiliario, generar oportunidades rentables y crear espacios excepcionales donde las personas puedan hacer realidad sus aspiraciones. De este modo, construiremos un futuro mejor para nuestros clientes, nuestros empleados y nuestras comunidades. JLL forma parte del ranking Fortune 500, cuenta con unos ingresos anuales de 16.300 millones de dólares, opera en más de 80 países y tiene un equipo mundial de más 91.000 personas a 31 de marzo de 2019. JLL es el nombre y marca comercial registrada de Jones Lang LaSalle Incorporated.

Para obtener más información, visite la web.

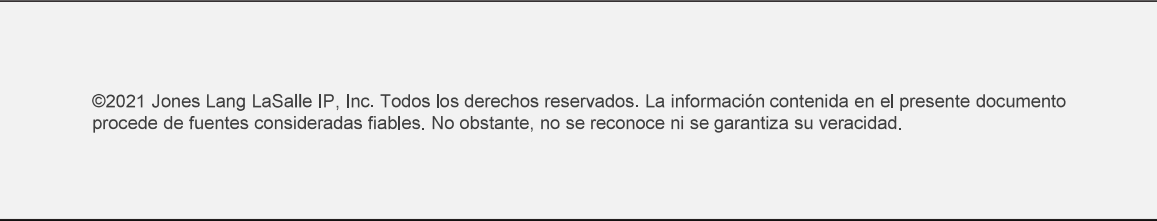
Acerca de JLL España

Acerca de JLL España Con operaciones en nuestro país desde 1987, JLL cuenta actualmente con oficinas corporativas en Madrid y Barcelona.

El equipo, de más de 400 profesionales, está liderado por su CEO, Enrique Losantos. El negocio de JLL se estructura en España con el cliente como eje de todas sus actividades, y atendiendo a su tipología se divide en inversores y/o promotores inmobiliarios (Investor Business) y compañías cuyo negocio principal no es el inmobiliario (Corporate Solutions). A ambas tipologías da servicio de forma transversal el área de Diseño y Construcción.

La compañía es socio fundador de la Asociación de Consultoras Inmobiliarias (ACI).

jll.es



©2021 Jones Lang LaSalle IP, Inc. Todos los derechos reservados. La información contenida en el presente documento procede de fuentes consideradas fiables. No obstante, no se reconoce ni se garantiza su veracidad.



Spain | January 2022

Logistics Snapshot



Spain

General Outlook

Economic activity in Spain has rebounded during 2021. In the fourth quarter, the Spanish economy grew by 1.7%, according to data from Oxford Economics, driven by private consumption, bringing annual GDP growth to 4.9%. The restrictions resulting from the sixth wave of the coronavirus have slightly lowered the growth expectations forecast a few months ago. By 2022, GDP will grow by 5.5% and is expected to be back to pre-pandemic levels by early 2023.

The labour market also ended the year with positive data. According to the SEPE, unemployment recorded its largest annual fall in the entire historical series, with 782,000 fewer unemployed and the lowest year-end figure since 2007, with a total of 3,105,905 unemployed. On the other hand, at the end of November, the Social Security reported a new all-time high in enrolment, close to 20 million members. Advance data from Oxford Economics put the unemployment rate at 14.1% at the end of the fourth quarter of 2021.

During the month of December, inflation rose to 6.7% year-on-year, driven mainly by the increase in energy prices, which was also felt in the shopping basket. This is the highest figure in three decades and could affect private consumption. Inflation is expected to start moderating in the second half of the year.

The recovery of exports still depends on tourist arrivals, which, although they rebounded strongly during the summer, are still 60% below pre-Covid levels. According to OE estimates, total exports will grow annually by 7.5% in 2022.

In Spain, ecommerce revenue growth is estimated at 16% per annum over 2021, particularly driven by the food sector. By 2025, revenues are expected to be 68% higher than in 2021 (from €29 billion to €48 billion). In turn, the ecommerce penetration rate among the population is expected to increase from 63.4% in 2021 to 79.2% in 2025. While the share of online sales in total retail sales is expected to continue to grow, it is also expected to gradually stabilise.





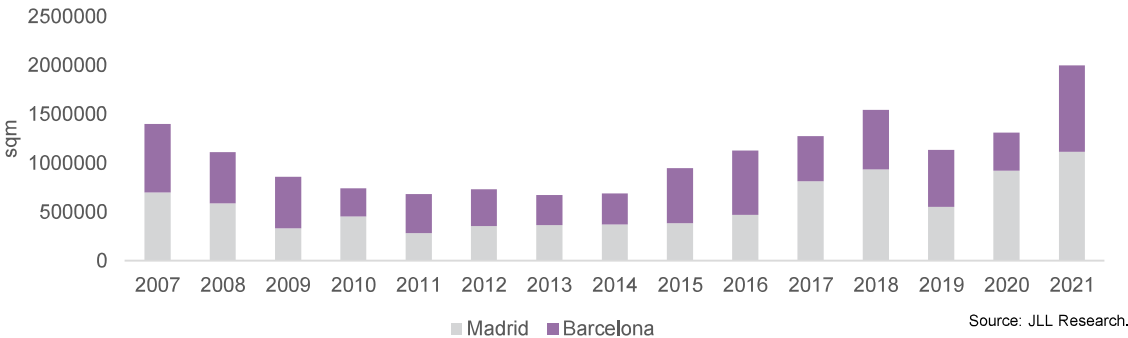
Supply and demand

Q4 2021

Take up reaches its best figure in five years

- Take-up in 2021 in Madrid was around 1,115,000 sqm, an increase of 21% compared to 2020, the highest figure recorded in five years. In the fourth quarter, take-up stood at around 245,500 sqm, a decrease of 5% quarter-on-quarter and year-on-year. Of note in the fourth quarter was the take-up of a 24,000 sqm warehouse in Getafe and another 24,000 sqm warehouse in Illescas (Toledo).
 - Take-up in 2021 in Barcelona was around 885,000 sqm, an increase of 129% compared to 2020, also representing the highest figure in the last five years. In the fourth quarter, take-up was around 240,000 sqm, a year-on-year increase of 150%. He highlighted the rental of a 50,000 sqm logistics platform by Lidl in the ZAL Barcelona and the rental of 25,000 sqm in Prologis Park La Granada by Entredos Logistics.
- Completions in Madrid during 2021 totalled 780,000 sqm, representing a decrease of 11% compared to 2020. In the fourth quarter, completions in the capital added 190,000 sqm, 55% less than in the previous quarter. In Barcelona, completions totalled 330,000 sqm in 2021 (+15% compared to 2020) and 120,000 sqm in the fourth quarter (+220% compared to the third quarter). The availability rate in Madrid increased to 9.6% at the end of 2021, while in Barcelona it rose to 3%. However, availability remains limited to meet growing demand.
- By 2022, we expect around 600,000 sqm of new logistics product under construction to be added to the market in Madrid and 300,000 sqm in Barcelona. Madrid is dominated by warehouses that are still available (67%), while Barcelona is dominated by warehouses that are already committed (54%) and therefore will not add availability to the market.

Logistics take up evolution



Madrid		Barcelona	
Q4 2021		Q4 2021	
			
Take up	Vacancy rate	Take up	Vacancy rate
245,500 sq m	9.58%	240,000 sq m	3.01%
Future supply under construction (2021-2022)		Future supply under construction (2021-2022)	
600,000 sq m		300,000 sq m	
speculative	with tenant	speculative	with tenant
67%	33%	38%	54%
Completions Q3 2021		Completions Q3 2021	
190,000 sq m		120,000 sq m	



Prime rents

Q4 2021

Upward pressure on rents

- During 2021, the growing demand for logistics space generated by the ecommerce boom and limited supply levels have added upward pressure on rents.
- In Madrid, rents have grown progressively during 2021. Prime rents stood at €5.95/sqm/month at the end of 2021, a slight quarterly increase and a significant increase (+8%) in the annual comparison. This level of rents is the highest since 2009

Upward pressure on rents is expected to persist throughout 2022, as strong demand will continue to offset the shortage of supply.

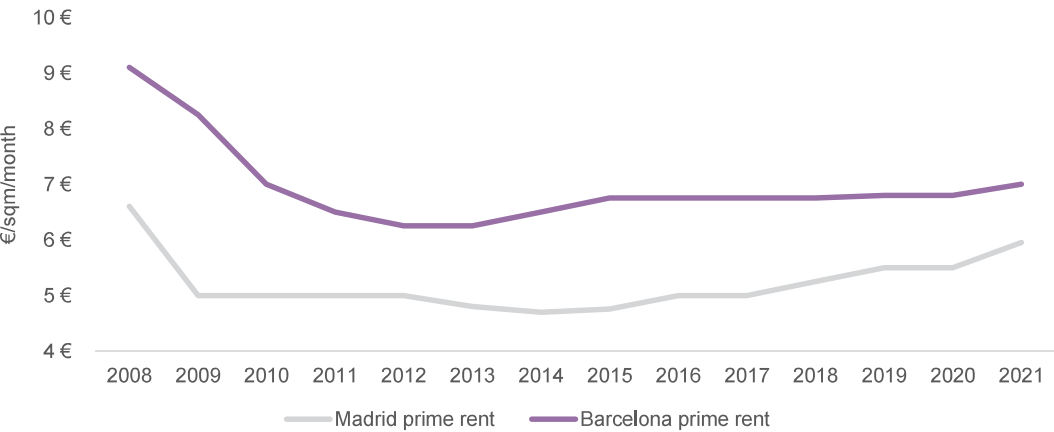
By 2023, we expect demand to grow, driven by the recovery in global economic activity, but we will also see more supply and therefore more competition in the market, so rents in prime areas are expected to increase slightly compared to 2022, resulting in a "healthy market" that is growing slightly and steadily.

Catalonia remains attractive to both national and international operators and investors, and there is still unsatisfied demand due to a lack of available, quality and sized product. This has driven an annual increase in prime rents of 3% over 2021 to €7/sqm/month. This is the highest level of rents since 2011.

Given the strength of demand and relatively limited availability, prime rents are expected to increase slightly during 2022 and 2023.

- The availability of land for logistics development remains scarce especially in areas closer to cities, which is likely to limit the future pipeline of projects. Rising land values and construction costs will also continue to put upward pressure on rents in these areas.

Prime rents evolution Madrid and Barcelona



Source: JLL Research.

Prime rents by ring Madrid and Barcelona

	€/sq m/month			€/sq m/month	
	Min	Max		Min	Max
Madrid			Barcelona		
1 st Ring	4.50	5.95	1 st Ring	5.80	7.00
2 nd Ring	3.90	4.75	2 nd Ring	4.50	5.40
3 rd Ring	2.75	3.75	3 rd Ring	2.80	3.80



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección
<https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que que aparece en la
cabecera.

Investment

Q4 2021

The logistics sector continues to show strength

The volume of logistics investment in 2021 will be around €2.35 billion, an increase of 65% compared to 2020. This is the best investment volume figure since 2017 (as in previous years the cumulative volume was around €1.4-1.6 billion) and also the highest year-on-year growth in the last five years.

The volume of logistics investment during the fourth quarter of 2021 is around €500m, which represents a decrease of 31% in the annual comparison, as in the fourth quarter of 2020 there were 6 transactions in excess of €50m, including the purchase by the German fund Real I. S. of a portfolio of two warehouses located in the Madrid towns of Getate and Torrejón de Ardoz for around €145m and the purchase by Patrizia of a logistics warehouse in Alcalá de Henares for around €110m, in which JLL was advisor to the seller. In the quarterly comparison, there was a significant increase (+77%), as in the third quarter of this year and due to the summer hiatus, the volume of investment was around €300m.

If we look at the profile of the assets transacted, in the fourth quarter of 2021 logistics investment focused on the Core+ product, which accounted for more than 50% of transactions.

If we analyse the type of investor by volume, funds and international capital led logistics investment in the fourth quarter of 2021.

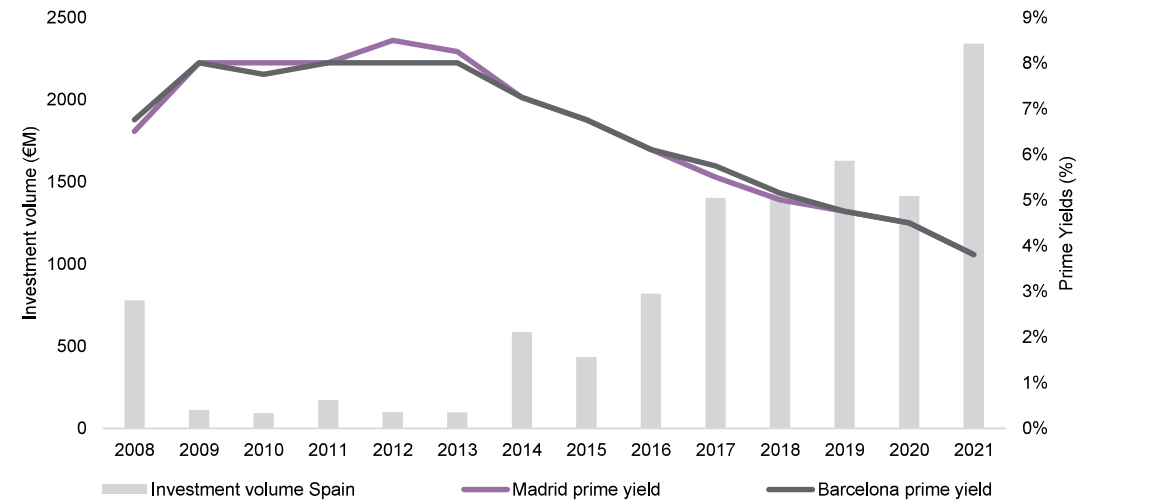
Among the most significant transactions in the fourth quarter were Panattoni's purchase of the El Corte Inglés logistics platform located in La Bisbal del Penedés for around 70 million euros, Crossbay's purchase of the Condis logistics centre located in Montcada i Reixac (Barcelona) for 65 million euros, in which Condis will continue as a tenant as it is a sale & leaseback transaction, the purchase by Patrizia of a logistics warehouse development in Illescas for 56 million euros, and the purchase by Aberdeen Standard Investment of a portfolio of logistics warehouses located in the Los Gavilanes industrial estate (Getafe).

The results of JLL's study on the Future of Global Logistics Real Estate suggest that the current growth of the logistics sector is likely to continue in the coming years, with a positive outlook on the fundamentals that will drive user and investor demand.

E-commerce will continue to be a key driver of logistics demand, although growth is also expected to be strong in other industry sectors such as express parcel delivery, Third Party Logistics (3PL), Healthcare & Life Sciences and Construction & Materials.

The market will be increasingly demanding in terms of quality, efficiency and sustainability criteria for logistics assets. In turn, smart technologies and automation and robotics are expected to have the biggest impact on warehouse design and operations in the next five years.

Investment volume and prime yields evolution



Note: volumes exclude transactions <€5M, land, development and entity deals/M&A
Source: JLL Research



Investment

Q4 2021

Investor interest compresses yields to all-time lows

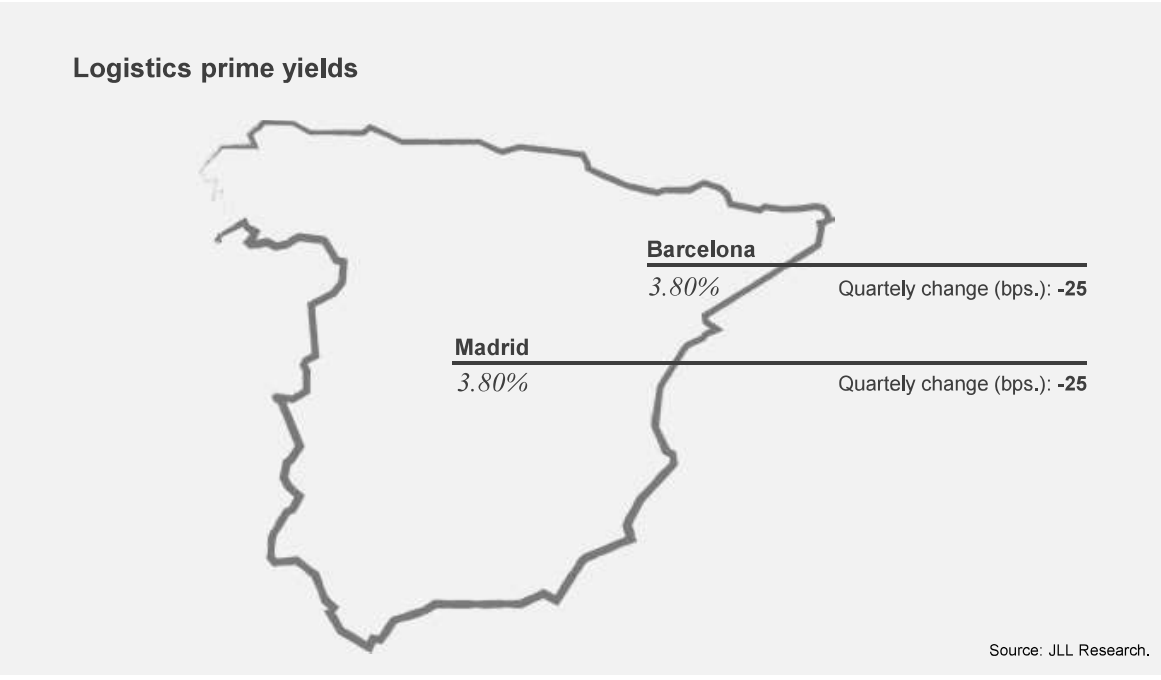
In 2021, investor interest has continued to grow in the logistics sector, which has led to a continued compression of prime yields throughout the year, reaching 3.8% in both Madrid and Barcelona, reflecting a decline of 70 basis points compared to the end of 2020 in both markets and a decline of 25 basis points in the quarterly comparison. With these data, prime yields in logistics are at the lowest levels ever recorded by the sector and for the first time below 4%.

Yield compression and the resilience of prime rents have driven up capital values in the last year, increasing by around 28% in Madrid and 22% in Barcelona by the end of 2021.

By 2022, we expect yields to continue to compress due to the weight of investor demand and rental growth expectations, albeit more moderately than in 2021. Capital values will continue their upward trend, but will also moderate their growth.

At the same time, the logistics sector is expected to remain one of the leading real estate sectors, from 25% of all real estate investment in 2020 to 40% in 2021.

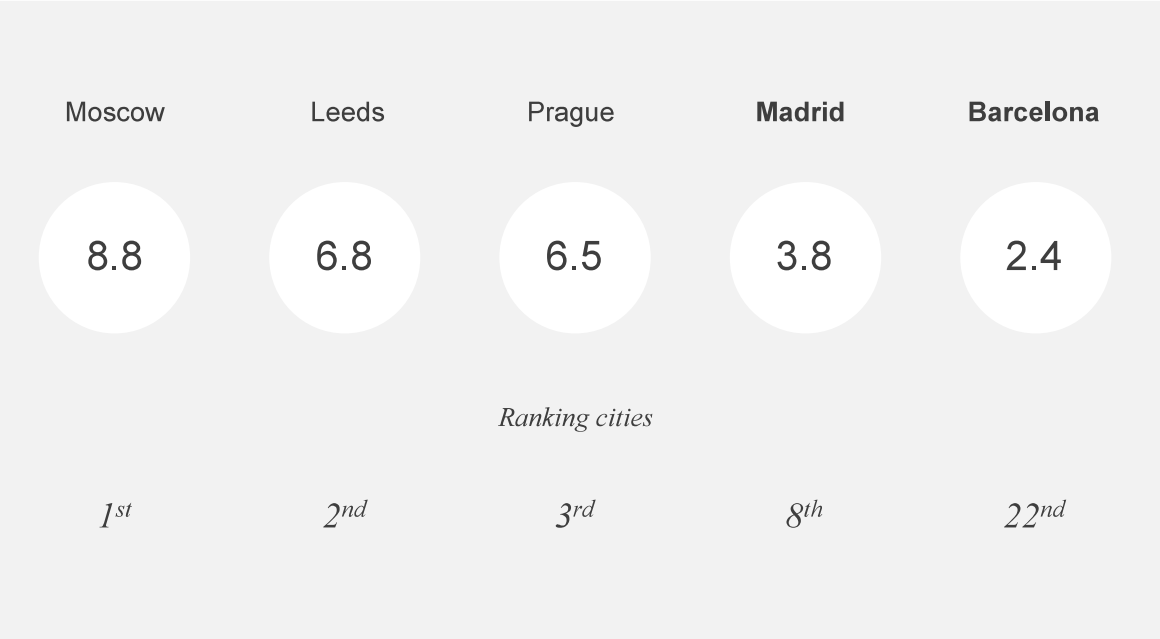
Logistics assets that will generate the most investor interest will be characterised by: a secure income stream (relatively long term to lease expiry), tenants in strong business sectors (e.g. food / ecommerce), modern and sustainable buildings with access to good transport infrastructure, buildings in locations characterised by limited supply and strong competition for land, and buildings well positioned to serve customers, including for last mile urban logistics.





Prime rents in Europe forecast

Q4 2021
Forecast prime rents growth in Europe (% annual) 2021-2025



Source: JLL Research.

Forecast capital values growth in Europe (% annual) 2021-2025



Source: JLL Research.

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 5809c87d-c6c4-4099-af2e-c336f59c0adc Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636021 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:46:20 Página 53 de 67	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



JLL Spain

Madrid
Pº de la Castellana 79 - 4ª
28046
T: +34 91 789 11 00

Barcelona
Torre Glòries
Diagonal 211 Pl.26
08018
T: +34 93 318 53 53

Contacts



About JLL

JLL (NYSE: JLL) is a leading professional services firm that specialises in real estate and investment management. Our vision is to reimagine the world of real estate, creating rewarding opportunities and amazing spaces where people can achieve their ambitions. In doing so, we will build a better tomorrow for our clients, our people and our communities. JLL is a Fortune 500 company with annual revenue of \$16.3 billion, operations in over 80 countries and a global workforce of over 91,000 as of March 31, 2019. JLL is the brand name, and a registered trademark, of Jones Lang LaSalle Incorporated. For more information, please visit the JLL website.

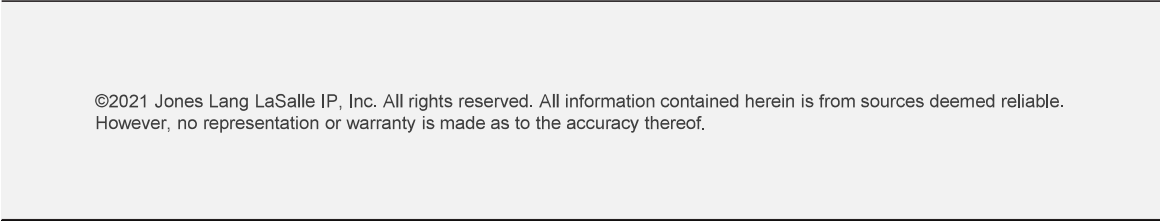
About JLL Spain

JLL has been operating in Spain since 1987 and has corporate offices in Madrid and Barcelona.

The team of over 400 employees is led by the company's CEO, Enrique Losantos. JLL's business in Spain is structured to ensure that the client is the axis around which all activity revolves, and depending on the type of client, its business is divided into investors and/or real estate developers (Investor Business) and companies whose main business is not real estate (Corporate Solutions). The Design and Construction division serves both business areas.

The company is a founding partner of the Spanish Real Estate Consultants Association (ACI).

jll.es



©2021 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. All information contained herein is from sources deemed reliable. However, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.



Spotlight Mercado Logístico 4T 2021

Coyuntura económica

Coyuntura económica

La aparición de la nueva variante ómicron trajo consigo el endurecimiento de medidas y la implantación nuevamente de restricciones para contener su expansión, lo que afectó principalmente a sectores de comercio, ocio y restauración y turismo y tuvo su impacto en el crecimiento económico.

La economía española alcanzó en 4T un incremento del 2% respecto al trimestre anterior y del 5,2% respecto a 4T 20.

Con todo, el comportamiento mejoró ligeramente las previsiones de diversos organismos e instituciones económicas que, en los últimos meses, habían revisado sus proyecciones a la baja.

Las perspectivas para 2022 sitúan el crecimiento anual sobre el 5,5% registrado en 2021, si bien la evolución de la pandemia y otras dificultades globales, como el aumento de precio de las materias primas o caos en las cadenas de suministro, determinarán el ritmo real del crecimiento económico.

En el plano laboral, la tasa de desempleo de 4T mantiene la tasa de descenso iniciada a finales de 2020 para situarse en 13,33%.

Los datos publicados por el SEPE (Servicio Público de Empleo Estatal) en enero de 2022 dejarían el número de desempleados inscritos en 3,123 millones de personas, que, si bien supone un ligero incremento respecto a diciembre 2021 (0,55%), refleja una variación de -21,2% respecto a enero de 2021, es decir, 841.275 desempleados salieron de sus listas.

Evolución del comercio electrónico

Los últimos datos publicados por la Comisión Nacional del Mercado de la Competencia (CNMC), correspondientes a 2T 21, muestran

que el comercio electrónico continúa gozando de buena salud.

Los datos acumulados del semestre muestran un crecimiento interanual tanto en términos de operaciones (21%), como de volumen de negocio (8%).

El análisis de las categorías vinculadas al mercado retail refleja que registraron un mejor comportamiento, con incrementos del 43% y 25% respectivamente.

Además, las ramas de actividad retail ganaron cuota en las cifras totales del comercio electrónico, pasando, en número de operaciones, del 37% en el primer semestre de 2020 al 44% en el primer semestre de 2021, y en volumen de negocio, del 36% al 42%.

Asimismo, la participación del comercio electrónico respecto a la

cifra total de negocio de ventas minoristas mantiene la tendencia alcista.

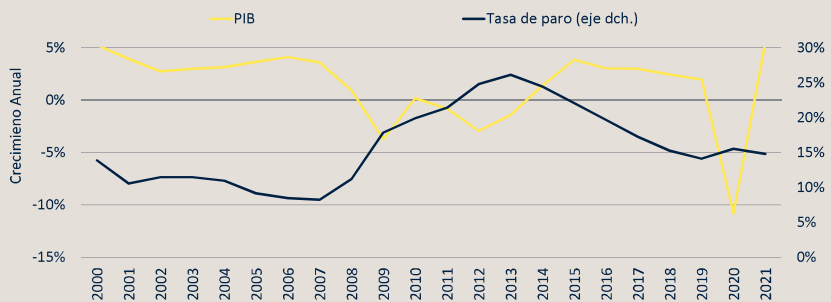
Según estimaciones internas, el año 2021 se acercaría al 10%, ganando poco más de un punto porcentual.

El crecimiento se ha ralentizado respecto a 2020, cuando creció casi tres puntos porcentuales, pero supera la media de la serie histórica que se sitúa en seis décimas por año.

La fortaleza de los datos de comercio electrónico en las categorías retail repercute directamente en el mercado logístico por su implicación directa con operadores on-line, retailers o empresas de mensajería.

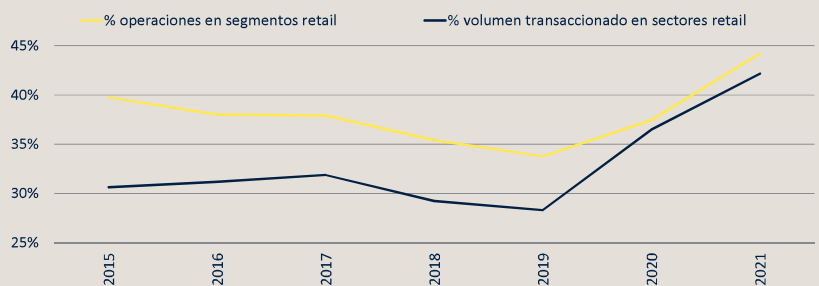
El mayor volumen de trabajo de estas compañías conlleva la necesidad de aumentar sus espacios de almacenaje.

Principales indicadores económicos



Fuente: INE

Comercio electrónico: ventas y variación interanual (1os semestres)



Fuente: Savills Research con datos de CNMC



Spotlight Mercado Logístico 4T 2021

“Año récord en volumen de absorción y en número de operaciones, superando el millón de metros cuadrados distribuidos en 88 operaciones”

Logístico Madrid

Contratación y demanda

El mercado logístico de Madrid mostró un excelente comportamiento en el cierre de 2021, tanto en volumen de contratación como en número de operaciones, alcanzando las mayores cifras registradas hasta la fecha.

Los casi 1.250.000 m² firmados en 2021 suponen un incremento del 34% sobre la considerable absorción ya registrada en 2020 (casi 930.000 m²).

La demanda se mantuvo incluso más activa que en 2020, como se puede observar en las 88 operaciones firmadas frente a las 59 del año anterior lo que supone un incremento interanual del 49%.

A lo largo de 2021, se cerraron 13 operaciones por encima de los 25.000 m², dato especialmente relevante, ya que en ningún año de la serie histórica se alcanzó un número tan elevado. El volumen acumulado de estas operaciones (>578.000 m²) representa el 46% del total de la contratación.

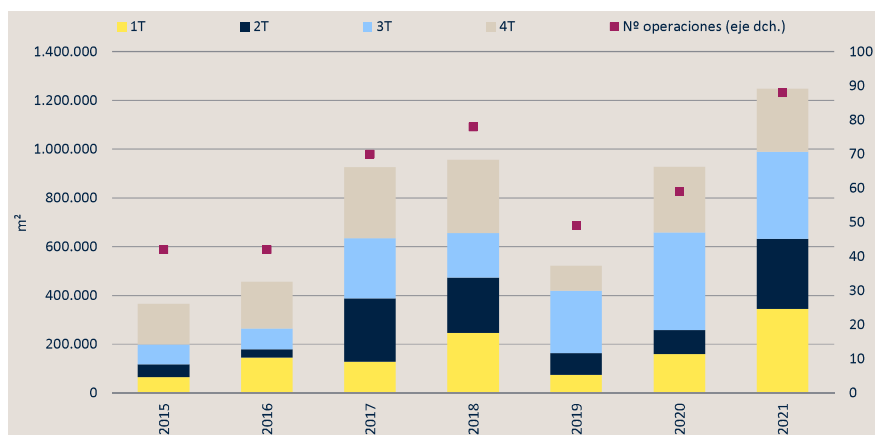
La absorción en el último trimestre del año superó los 258.000 m² distribuidos en 21 operaciones. En la comparativa interanual, la contratación mostró un ligero descenso (4%) y un moderado aumento (5%) en el número de operaciones.

En cuanto a la distribución de la contratación por zonas, en el conjunto del año, se superaron los máximos históricos registrados, concentrando la Zona Sur el 52% (>646.000 m²) y el Corredor del Henares el 47% (>592.000 m²). El 1% restante se centró en el Eje A-3.

Con respecto a la actividad de la demanda, el comportamiento resultó completamente opuesto al de la absorción. La actividad en el Corredor del Henares tradicionalmente ha sido superior a la Zona Sur, pero en 2021 destacó de manera relevante con el 57% (50 operaciones) frente al 42% (37 operaciones) en la Zona Sur.

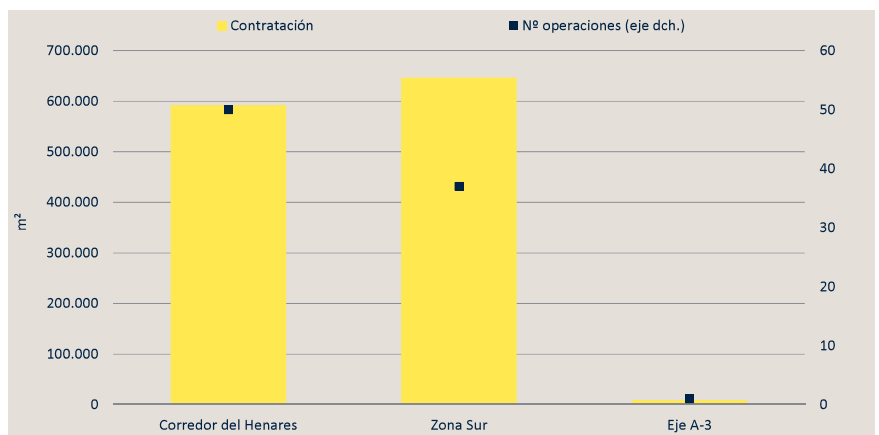
En el 4T 2021, el Corredor del Henares concentró el grueso tanto de la absorción 54% (140.000 m²) como de la actividad 62% (12 operaciones). La Zona Sur el 42% (>109.000 m²) en siete operaciones y el Eje A-3 el 3% restante en una operación.

Evolución trimestral de la absorción y operaciones en Madrid



Fuente Savills Research

Distribución de la absorción por zonas 2021



Fuente Savills Research

Entre las operaciones más voluminosas del año (aquellas con más de 40.000 m²) destacan cuatro, que suponen el 24% de la absorción total (>300.000 m²). Dos de ellas se firmaron en la tercera corona de la Zona Sur, en el municipio de Illescas y las otras en la tercera corona del Corredor del Henares, en las localidades de Cabanillas y Marchamalo.

Por otro lado, en el reparto de operaciones por municipio en el cierre del año, Getafe despuntó muy por encima del resto con 14 operaciones, seguido de San Fernando de Henares con diez, Coslada con ocho y Cabanillas con seis. La superficie firmada entre estos municipios supone el 58% del total de la contratación y el 50% del número de operaciones.

A pesar de que se han transaccionado un gran número de operaciones de más de 25.000 m², como se ha mencionado anteriormente, la superficie media por operación en 2021 descendió ligeramente hasta 14.171 m² con respecto a 2020 (15.727 m²).

Rentas

La renta *prime* para naves logísticas de última generación situadas en las mejores ubicaciones continúa en niveles de 5,75 €/m²/mes.

Las rentas más elevadas, 8 €/m²/mes, se alcanzaron en ubicaciones muy concretas como, por ejemplo, Barajas o Ciudad Pegaso.

Spotlight Mercado Logístico 4T 2021

Disponibilidad actual

Durante 2021 entraron al mercado más de 930.000 m² de nueva superficie, elevando el stock hasta los 11,3 millones de metros cuadrados.

Del total de la nueva superficie incorporada al mercado, el 50% entró disponible (467.000 m²), sumado a la disponibilidad existente, la oferta actual para ocupación inmediata asciende a un millón metros cuadrados y sitúa la tasa disponibilidad en 9,3%.

La zona del Corredor del Henares cuenta con el 59% (>629.000 m²) del total de la oferta disponible. Los municipios entre los que se distribuye la mayor parte son: Alcalá de Henares, Alovera, Cabanillas del Campo y Marchamalo, entre estas cuatro ubicaciones se concentra el 38% del total de la oferta existente en el mercado.

En cuanto a la zona Sur, muestra una disponibilidad inferior, apenas 255.000 m² que representan el 24% del total de la oferta. Los municipios que ofrecen más disponibilidad son: Villaverde, Getafe, y Pinto.

Cabe destacar que la disponibilidad en el Corredor del Henares se centra en la tercera corona mientras que en la Zona Sur se halla principalmente en la primera corona. La oferta disponible restante >173.000 m² se localiza principalmente en los municipios de Vicálvaro (Eje A-3) y San Agustín de Guadalix (Zona Norte).

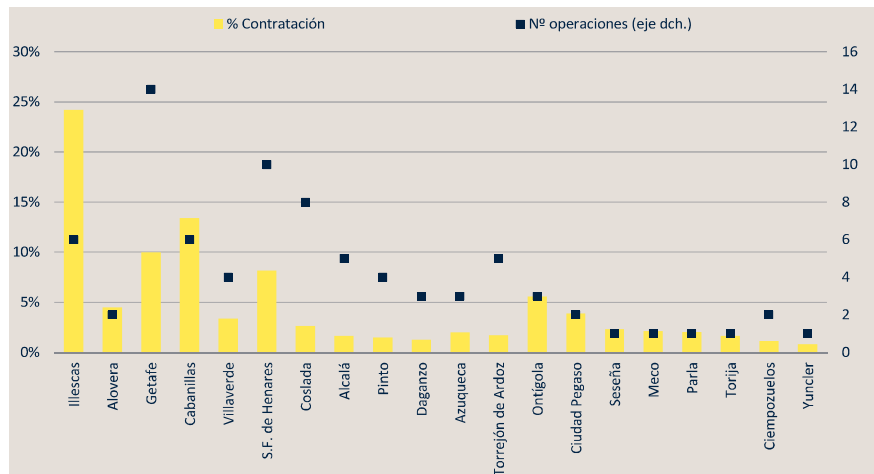
Oferta futura

De cara a 2022, se prevé la incorporación al mercado de casi un millón de nueva superficie, de la que ya se encuentra comprometida el 20% (200.000 m²).

En cuanto a la distribución geográfica de la nueva oferta disponible pendiente de desarrollar (815.0000 m²), la Zona Sur cuenta con casi 470.000 m², el Corredor del Henares cerca de 325.000 m² y el Eje A-3 con escasos 20.000 m². No obstante, son cifras orientativas ya que, como es habitual, algunos proyectos se retrasarán en la entrega o en algunos casos los propietarios pospondrán el inicio de construcción de los proyectos.

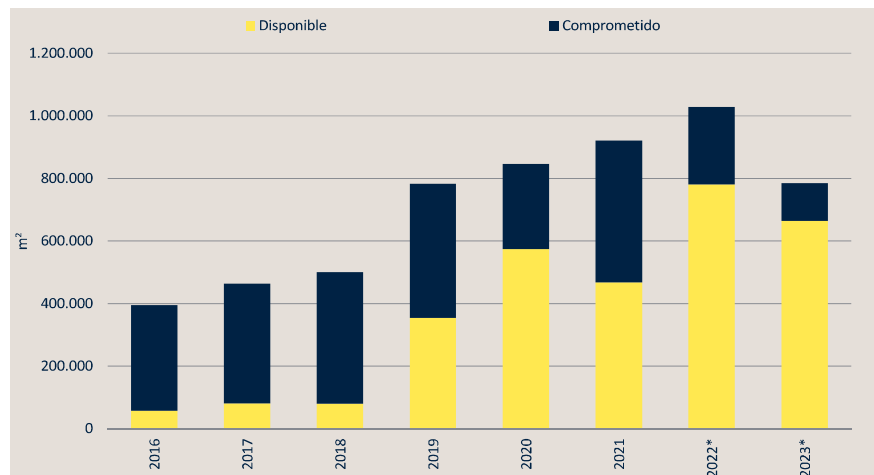
En cuanto a los municipios donde se incorporará más oferta disponible destacan por un lado Getafe, Ontígola e Illescas en la Zona Sur y por otro Alcalá de Henares y Cabanillas del Campo en el Corredor del Henares.

Absorción y nº de operaciones por municipios 2021



Fuente Savills Research

Evolución de la oferta futura



Fuente Savills Research / *previsiones

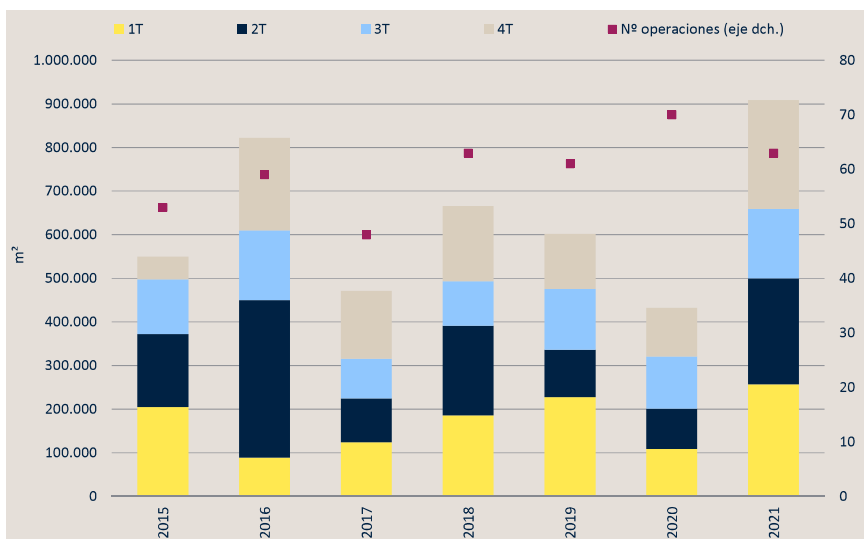


Spotlight Mercado Logístico 4T 2021

🔗 Notable comportamiento del mercado alcanzando volumen máximo histórico de contratación con más de 900.000 m² distribuidos en 63 operaciones 🔗

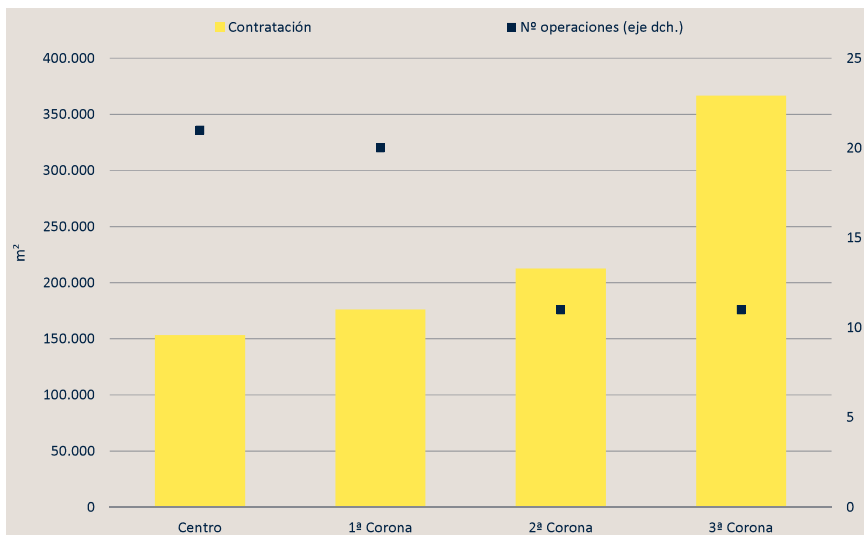
Logístico Barcelona

Evolución trimestral de la absorción y operaciones en Barcelona



Fuente Savills Research

Distribución de la absorción por coronas 2021



Fuente Savills Research

Contratación y demanda

El mercado logístico de Cataluña concluyó 2021 con el mayor volumen de absorción registrado en la serie histórica >908.000 m², superando un 36% la cifra de 2018 (>665.000 m²), que suponía hasta el momento el dato máximo.

En cuanto al número de operaciones, la actividad registró un ligero descenso del 10% en la comparativa interanual, con 63 operaciones frente a las 70 firmadas en 2020. No obstante, el comportamiento de la demanda se mantuvo en niveles muy elevados.

2021, se caracterizó por el considerable tamaño de las operaciones. Se registraron ocho operaciones de más de 25.000 m², que tuvieron un peso relevante sobre el total de la absorción, representado el 55%.

La contratación en el 4T 2021 superó los 249.000 m². Este dato se convierte en pico de mercado en la serie de último trimestre desde 2012. Cabe destacar que en este volumen influyó de manera notable la firma cuatro operaciones de más de 25.000 m² que supusieron el 85% del trimestre. Tres de ellas tuvieron lugar en la segunda y tercera corona donde actualmente es posible llevar a cabo formato de naves grandes, motivo por el cual estas coronas se están consolidando.

En el apartado de operaciones, en 4T 2021 se registraron 13, lo que supone un descenso del 32% en la comparativa interanual.

En la distribución de la contratación por coronas, durante el año 2021 sobresalió la tercera corona, donde se concentró el 40%, seguida de la segunda corona con un 23%. La absorción restante se repartió entre la primera corona y la zona centro con un 19% y un 17%, respectivamente.

Estos datos son algo atípicos, ya que históricamente la absorción se ha distribuido entre la primera corona y la zona centro, pero en 2021 las operaciones con mayor tamaño se firmaron principalmente en la tercera corona (cuatro operaciones de más de 25.000 m²).

En cuanto a la actividad registrada por comarcas destacan, tanto en volumen contratado como en número de operaciones, el Vallès Oriental con >225.000 m² distribuidos en 13 operaciones, Barcelonès con >120.000 m² en 15 operaciones y el Vallès Occidental con >43.000 m² distribuidos en siete operaciones.

El comportamiento de la demanda en estas tres comarcas durante el año fue muy destacado, concentrando un 43% del total de la absorción y un 56% del número de operaciones.

Entre las operaciones más relevantes del año, todas ellas de más de 25.000 m², destacan cuatro, los 120.000 m² en El Far L'Empordà de Amazon, los 90.000 m² en Lliça d'Amunt de Mango, 50.000 m² en Barcelonès y >28.000 m² firmados en Valls.

La superficie media por operación se situó por encima del doble en la comparativa interanual. El tamaño medio por operación en 2020 se situó en 6.169 m², mientras que en 2021 ascendió hasta 14.428 m², impulsado por el gran número de operaciones firmadas de elevado tamaño (>25.000 m²), como se ha mencionado anteriormente.



Spotlight Mercado Logístico 4T 2021

Rentas

La renta en zona prime para nave​s logísticas de nueva generación se mantiene en niveles de 7,25 €/m²/mes.

Las operaciones con las rentas más altas, por encima incluso de 7,25 €/m²/mes, se firmaron en el Barcelonès.

Disponibilidad actual

Durante el año 2021 se incorporaron al mercado poco más de 323.000 m² de nueva superficie incrementando el stock hasta los 8,8 millones de metros cuadrados.

La superficie disponible para ocupación inmediata continúa ajustándose. En 4T se identificaron 215.000 m² lo que sitúa la tasa de disponibilidad en 2,4%. El continuo ajuste de la oferta se debe, principalmente a la escasez de producto existente acorde a las requisitos y necesidades de demanda.

En cuanto a la distribución de la superficie disponible por corona y municipio, la tercera corona acumula el 39% entre los municipios de Bràfim, El Pla de Santa Maria y La Bisbal del Penedès. La primera corona cuenta con un 35% del total disponible repartido entre los municipios de Sant Boi de Llobregat, Castellbisbal, Barberà del Vallès, Martorell, Palau-Solità de Plegamans y Polinyà. En la segunda corona la disponibilidad es más limitada 17% y se distribuye entre los municipios de Gelida y Sant Fruitós del Bages. Finalmente, la zona centro es la más demandada y la que muestra menor oferta con apenas un 9% concentrado en El Prat de Llobregat.

Respecto a las comarcas que presentan mayor disponibilidad destacan Alt Camp (34%), Vallès Occidental (21%) y Baix Llobregat Sud (15%).

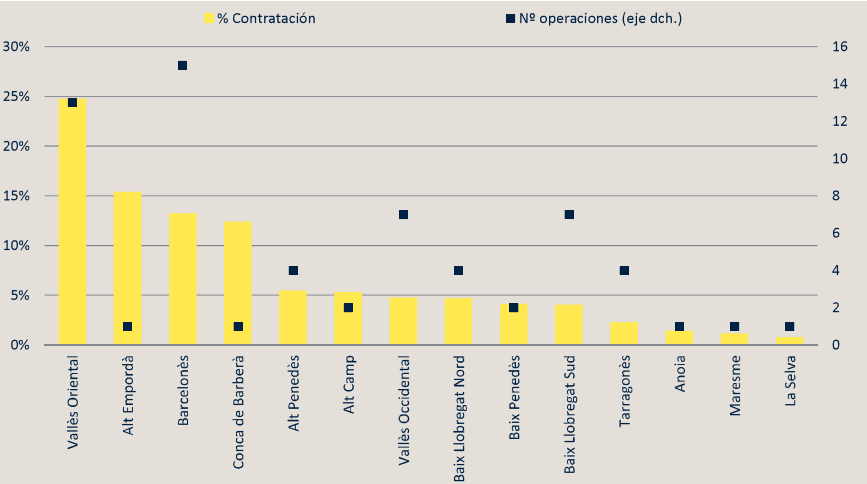
Oferta futura

La oferta prevista para 2022 alcanza los niveles más altos desde 2016 superando los 760.000 m². No obstante, a pesar de ser el año que más metros cuadrados incorporará al mercado, ya se encuentra comprometido el 43%, dato muy positivo, que refleja la gran necesidad del mercado logístico catalán de nuevos espacios ante la escasez de oferta disponible construida para ocupación inmediata.

Los poco más de 403.000 m² disponibles que se incorporarán al mercado se concentran principalmente en la primera y en la tercera corona con un 50% y un 30%, respectivamente. En la segunda corona entrará el 16% y el 4% restante irá a la zona centro.

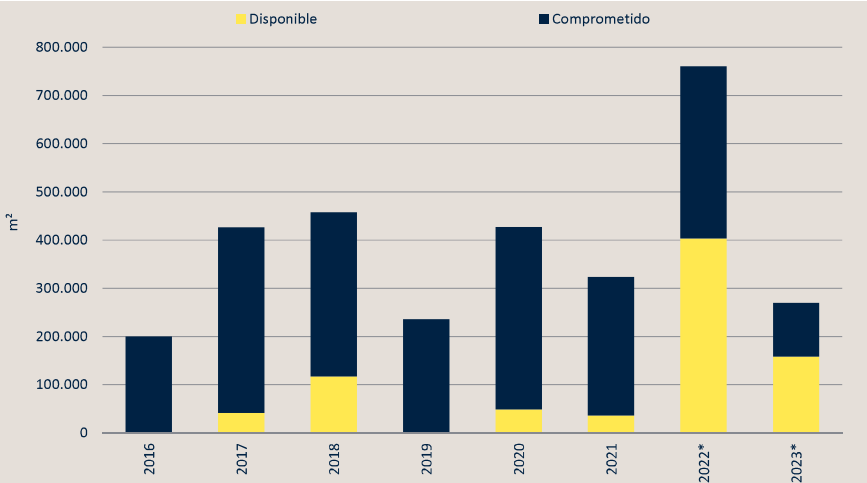
Los municipios donde se espera el mayor número

Absorción y nº de operaciones por comarcas 2021



Fuente Savills Research

Evolución de la oferta futura



Fuente Savills Research / *previsiones

de nuevos desarrollos son por un lado Santa Perpètua de Mogoda y Polinyà, ambos en el Vallès Occidental, con tres proyectos en cada uno. Por otro lado, están Les Franqueses del Vallès y Constantí con dos en cada uno.

Por otra parte, los proyectos de mayor tamaño irán a La Bisbal del Penedès (>63.000 m²) y a Santa Margarida i els Mojos (>39.000 m²). Además, Castellbisbal, Parets del Vallès y Castellar del Vallès recogerán un proyecto cada uno que contará con una superficie media de 28.000 m².

Suelo

A nivel nacional el mercado de suelo mostró un gran dinamismo durante 2021, debido al elevado interés

manifestado tanto por parte de los inversores como de los promotores.

El volumen total transaccionado rozó los tres millones de metros cuadrados. Los mercados más activos tanto en número de operaciones como en volumen de metros fueron la zona centro (Madrid y Castilla la Mancha) con el 44%, Cataluña con el 20% y Sevilla con un 8%. El 28% restante se firmó en mercados como Vizcaya, Valencia, Málaga y Zaragoza.

La actividad en el mercado de suelo en Madrid con uso logístico/industrial continuó creciendo un año más. Se llevaron a cabo 21 operaciones sobre una superficie total de



Spotlight Mercado Logístico 4T 2021

aproximadamente 1,3 millones de m², destinadas tanto al desarrollo de proyectos “llave en mano” como de proyectos “especulativos”.

La actividad más destacada se focalizó en la tercera y primera corona, donde se transaccionaron cerca de 929.000 m² en cuatro operaciones y más de 202.000 m² en tres operaciones, respectivamente.

Las operaciones más destacadas del año por volumen de superficie se cerraron en Illescas, Alcalá de Henares y Torija.

En el mercado de Cataluña la continúa escasez de producto terminado adecuado a los requisitos de la demanda, fomentó el interés en el mercado de suelo. La superficie transaccionada rondó los 600.000 m² y supuso un ligero descenso del 7% con respecto a 2020.

Sin embargo, en la comparativa interanual del número de operaciones, la actividad fue muy intensa, mostró un crecimiento del 53% con 23 operaciones frente a las 15 realizadas en 2020.

Entre las comarcas que mostraron mayor actividad, destacan El Vallès Occidental con una marcada diferencia donde se realizaron el 43% de las operaciones, seguida de Tarragonès y Vallès Oriental con un 22% cada una, en casi 134.000 m².

La operación más destacada del año por volumen de superficie es la compra por parte de Panattoni en la Bisbal del Penedès de una parcela de 230.000 m².

Mercado de Inversión

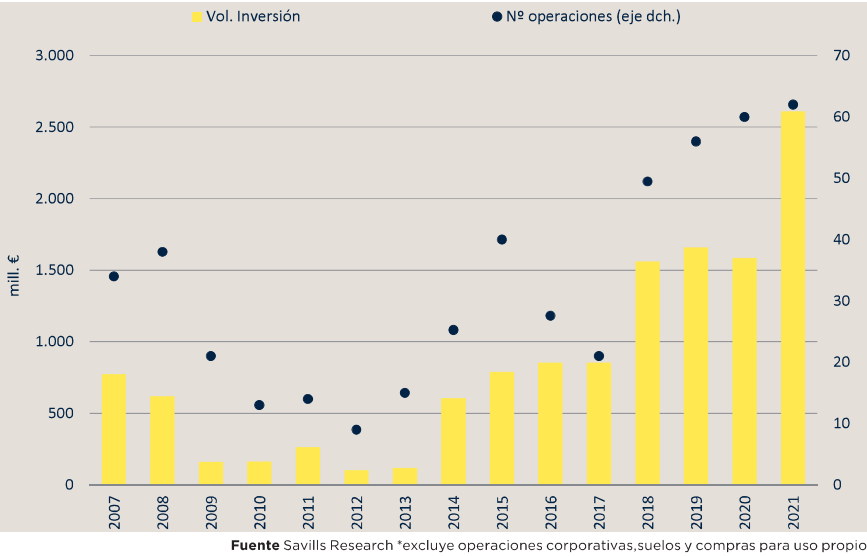
El mercado logístico ha sido el más activo del año. Los poco más de 2.600 millones registrados en 2021 representaron el 24% del total terciario, ganando casi 17 puntos básicos de presencia respecto a la media de la serie histórica, y 11 respecto a la media de los últimos cinco años. Se trata, además del volumen máximo registrado en la serie histórica.

En la comparativa interanual, el volumen transaccionado creció un 65%, pero hay que indicar que solo una operación (la cartera de Montepino, adquirida por Bankinter en el primer semestre del año) concentró casi un tercio del total. Descartando esta operación, el incremento del mercado alcanzaría en torno al 12%.

El reparto de la actividad logística en el mapa nacional sitúa en cabeza a la zona centro (Madrid y provincias limítrofes de Castilla-La Mancha), con cerca del 63% del volumen registrado, ganando peso frente al 51% de la serie histórica. El segundo lugar lo ocupa el mercado catalán, con Barcelona, como segundo hub logístico del país,

Mercado de Inversión

Evolución anual del volumen de inversión * y nº de operaciones



concentrando el 15% regional. En este caso, el mercado catalán retrocedió siete puntos básicos respecto al dato histórico, debido a la continua situación de escasez de producto.

El retroceso en la presencia del mercado catalán dio ventaja a las localizaciones secundarias, cada vez más presentes en el radar de los inversores, que en el total anual concentraron el 22%.

En cualquier caso, hay que indicar que parte de las alteraciones en la distribución por zonas logísticas se debió a la distorsión causada por la cartera de Montepino, con el 89% del volumen localizado en la zona centro (entre Madrid, Guadalajara y Toledo), casi el 6% en Cataluña y el 5% restante repartido entre Andalucía y Aragón.

Entre las zonas alternativas a los principales mercados logísticos que están captando el interés inversor, hay que destacar Zaragoza, donde se transaccionaron ocho activos por un total de 190 millones de euros, lo que sitúa el ticket medio en poco más de 23 millones, ocupando el segundo puesto, justo detrás de los 28 millones de la zona centro. En el tamaño medio en términos de superficie lidera el ranking, con 28.000 m², un 5% por encima de los 27.000 m² de la zona centro y casi un 30% por encima de la media total nacional (22.000 m²).

Los mercados de varias provincias de la cornisa cantábrica, así como otras de la meseta norte, cobran cada vez más relevancia. En 2021 representaron el 6% del volumen

total y el 8% de los activos. El ticket medio y el tamaño medio se sitúan por debajo de la media (16 millones de euros y 14.000 m²), pero son ya apuesta de inversores internacionales, que protagonizaron casi el 80% de los acuerdos.

El incremento de la operativa del comercio electrónico de operadores y retailers está relacionado con la búsqueda de nuevos centros de operaciones más allá del circuito habitual (zona centro y Cataluña). Ampliar el radio de actuación les permitirá reducir los tiempos de entrega, uno de los principales desafíos de la actividad comercial on-line.

Los internacionales continúan liderando el mercado de inversión, con cerca de 1.700 millones de euros en 2021. Esta cifra, nuevamente, se ve alterada por la operación de la cartera de Montepino, adquirida por Bankinter. Al extraer esta operación del análisis el reparto quedaría en 95% de capital transfronterizo y 5% de capital nacional. Entre los internacionales el perfil más habitual es el de fondo (88%), mientras que entre los domésticos (sin Montepino) el reparto es más equilibrado, aunque está encabezado por privados (38%).

Rentabilidades

La intensa actividad inversora mantiene la tendencia de ajuste en yields. Por tercer trimestre consecutivo, las rentabilidades *prime* y secundaria registran una compresión de 25 puntos básicos, para situarse en 4% y 5% respectivamente.

DOCUMENTO DOCUMENTO ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URBA2023000077
Código Seguro de Verificación: 5809c87d-c6c4-4099-af2e-c336f59c0adc Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2025_1636021 Fecha de impresión: 15/12/2025 16:46:20 Página 61 de 67	FIRMAS 1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 10/12/2025 12:49:52 - Cargo: JEFE SECCIÓN OFICINA TÉCNICA	



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección
<https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que aparece en la
cabecera.



Savills Research
Realizamos un análisis riguroso y objetivo del mercado inmobiliario para poder aportar a nuestros clientes información de la situación real en cada uno de los sectores ayudándoles así a tomar las decisiones más acertadas en cada momento.

Logístico



Savills plc
Savills es una consultora líder en servicios inmobiliarios globales que cotiza en la Bolsa de Valores de Londres. Fundada en 1855, tiene una amplia experiencia y ha experimentado una gran expansión, Apostando por Liderar en lugar de seguir a otros, cuenta con 600 oficinas y asociados en ambas Américas, Europa, África, Asia y Oriente Medio. Este documento tiene un fin meramente informativo. Savills no se hace responsable de cualquier pérdida o perjuicio, directo o indirecto, derivado de su uso. Quedan reservados todos los derechos: se prohíbe su reproducción total o parcial sin previa autorización escrita de Savills Research. © Savills Commercial Ltd.



Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado y exhaustivo realizado por los profesionales de la oficina de España, basándose en datos reales y tendencias de mercado.



Snapshot Logística

T4 2021

knightrank.es/investigación-de-mercados

MERCADO LOGÍSTICO MADRID



Mercado de usuarios

Madrid y Barcelona

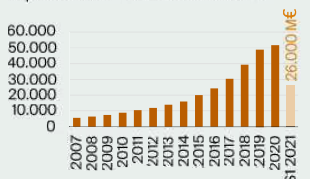
La contratación en el último trimestre del año en Madrid sigue con su excelente ritmo y alcanza aproximadamente unos 520.000 m², un 90% más que el mismo periodo del año anterior, el acumulado del año bate récord alcanzando más de 1.400.000 m², casi un 45% más que 2020. Estas cifras auguran que el sector está en su mejor momento y que en 2022 seguirá con dicha tendencia alcista. En Barcelona también se registran cifras récord, 140.000 m² en el trimestre y 810.000 m² en el acumulado, un 95% más respecto a lo registrado en 2020.

El e-Commerce durante el 1º semestre de 2021 registra más de 26.000 M€, un 8% más que el mismo periodo de 2020, liderando las prendas de vestir.

La rentas medias *prime* se mantienen estables en ambas ciudades.

Vol. negocio e-Commerce

España. 2007 - S1 2021. Millones €



Fuente: CNMC. Últimos datos disponibles.

Rentas medias *prime*

€/m²/mes. 2007 - 2021



Fuente: Knight Frank Research

RENTAS MEDIAS *PRIME* POR CORONAS

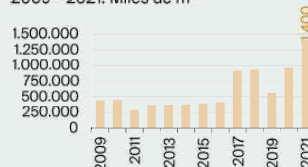
	MADRID	BARCELONA
1ª corona	4,95 - 6,00	5,50 - 7,50
2ª corona	3,75 - 4,75	4,00 - 6,00
3ª corona	2,90 - 3,75	2,50 - 4,00

Fuente: Knight Frank Research

La contratación en el mercado madrileño bate récord superando los 1.400.000 m², por encima de años anteriores y augurando un 2022 muy positivo.

Absorción Madrid

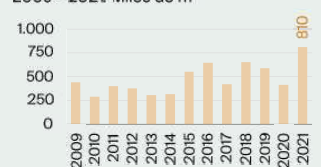
2009 - 2021. Miles de m²



Fuente: Knight Frank Research

Absorción Barcelona

2009 - 2021. Miles de m²



Fuente: Knight Frank Research



Mercado de inversión España

El 4º trimestre cierra con un volumen cercano a los 630 M€, lo que supone un 52% más respecto al trimestre pasado. En cuanto al acumulado del año la inversión asciende a la cifra récord de casi 2.630 M€, superando el año anterior en casi un 75% y siendo el mejor dato de los últimos años. Se espera que en 2022 se siga con esta tendencia positiva y con el interés de los inversores por este tipo de activos.

El mercado de Madrid ha liderado la inversión del trimestre con aproximadamente un 55% del volumen total, mientras que el mercado de Barcelona ha sido de casi un 25%.

Las *prime yields* continúan comprimiéndose y se sitúan en un 3,75% tanto en Madrid como en Barcelona.

EUROPA RENTABILIDADES PRIME

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES | T3 2021

BRUSELAS	4,60%*
LONDRES	3,50%
ÁMSTERDAM	3,50%
FRÁNCFORT	3,10%
BERLÍN	3,25%
PARÍS	3,50%
DUBLÍN	4,00%

Fuente: Knight Frank Research. *Dato de T1 2021.



TOP 3 DEALS

MADRID

CARTERA LOGÍSTICA
VENDE: PALM CAPITAL Y DAVIDSON KEMPNER
COMPRA: ABERDEEN STANDARD

227 M€ 2.240 €/m²
Fuente: Brainsre

BARCELONA

CENTRO LOGÍSTICO DE MONTCADA I REIXAC
VENDE: CONDIS SUPERMERCADO
COMPRA: CROSSBAY

65 M€ 1.625 €/m²
Fuente: Brainsre

BARCELONA

CENTRO LOGÍSTICO EL CORTE INGLÉS
VENDE: EL CORTE INGLÉS
COMPRA: PANATTONI

40,3 M€ 896 €/m²
Fuente: Logistics C. Markets Knight Frank

En el 4º trimestre, destaca la compra por parte del fondo Aberdeen Standard de una cartera logística de última milla por un importe de 227M€ a Palm Capital, con una extensión total de unos 100.000 m² y dividida en cuatro fases. Otra de las operaciones más importantes del trimestre es la compra del centro logístico de Montcada i Reixac en Barcelona por parte de Crossbay por 65M€.

Rentabilidad prime

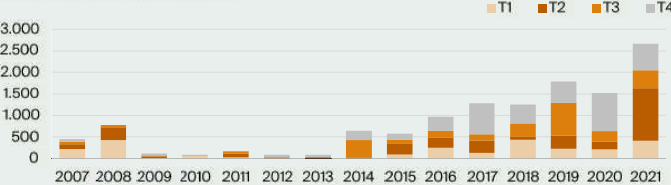
2007 - 2021



Fuente: Knight Frank Research

Volumen de inversión en España

Millones de euros. 2007 - 2021



Fuente: Knight Frank Research

COVID-19: En Europa y en el resto del mundo, la actividad se está viendo afectada en todos los sectores debido al brote de coronavirus (COVID-19). A fecha de este informe, consideramos que debemos dar menos peso a la evidencia previa para mostrar nuestra opinión de mercado actual. Dado el futuro incierto que el impacto del COVID-19 podría tener en el mercado inmobiliario y los escasos comparables recientes, este informe pretende proporcionar información del mercado tal como los vemos en este momento, pero es importante resaltar que por la actual situación se pueden producir rápidos cambios en el mismo. Por favor, póngase en contacto con nuestros equipos si desea más detalles o recibir una actualización sobre las condiciones del mercado.

Publicaciones recientes



Retail Parks, 2021



Active Capital, 2021

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en
español: knightfrank.es/investigacion-de-mercados y en
inglés: knightfrank.com/research



Knight Frank Research proporciona asesoramiento estratégico, servicios de consultoría y previsiones a un amplio abanico de clientes en todo el mundo, incluidos promotores, inversores, organismos financieros, instituciones corporativas y cualquier otra tipología de cliente con necesidades inmobiliarias específicas. Aviso importante: © Knight Frank España, S.A.U. 2021. El presente informe se publica a efectos meramente informativos, sin por ello animar al lector a confiar en la información contenida en el mismo. Si bien se han observado los parámetros más estrictos a la hora de preparar la información, el análisis, las opiniones y las previsiones presentadas en este informe, Knight Frank España, S.A.U., no asume responsabilidad alguna por los posibles daños que se deriven del uso, dependencia o referencia al contenido de este documento. Cabe señalar que, en calidad de informe general, este documento no refleja necesariamente la opinión de Knight Frank España, S.A.U. sobre un proyecto o inmueble determinado. No se permite la reproducción de este informe -ni en su totalidad ni en parte- sin el consentimiento previo por escrito de Knight Frank España, S.A.U. en relación con la forma y el contenido en el que se presenta el informe. Knight Frank España es una Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con C.I.F. A-79122552. Nuestro domicilio social se sitúa en Suero de Quiñones 34, 28002 Madrid.

MUESTRAS VALOR ALQUILER/M2 USO LOGÍSTICO _ PORTAL IDEALISTA 28/09/2023



Nave en calle Vaciabotas, 1, Montserrat -
Parque Empresarial, San Fernando de Henares

488.963 €/mes

95.875 m² 5,10 €/m²

Complejo logístico compuesto por dos naves sobre una parcela de 212.602m² ubicado en San Fernand...



Nave en Polígono Industrial
los Almendros, 10, Suroeste...



461.784 €/mes

87.959 m² 5,25 €/m²

Fecha de entrega: Junio 2023 Superficie parcela:
148,495 m² Superficie total alquilable: 88,137 m²...



Nave en Carretera,
Montserrat - Parque...



291.424 €/mes

57.142 m² 5,10 €/m²

Nave logística de nueva construcción situada en el polígono industrial de San Fernando Logistics Par...



Nave en Montserrat - Parque
Empresarial, San Fernando...



279.174 €/mes

54.740 m² 5,10 €/m²

■ Nave completa de 54.740 m² dividida en 6 módulos de 10.000 m² (4 módulos) y 7.000 m² (2...



Nave en Montserrat - Parque Empresarial, San Fernando...

102.000 €/mes
20.000 m² 5,10 €/m²

■ Nave completa de 41.135 m² dividida en 4 módulos de 10.000 m² ■ Parque logístico situado...



Nave en leonardo da vinci, Suroeste, Torrejón de Ardoz

229.625 €/mes
41.750 m² 5,50 €/m²

Centro logístico en Torrejón de Ardoz, disponibilidad inmediata. City Dox es la última...



Nave en calle Hierro, Sureste, Torrejón de Ardoz

150.412 €/mes
28.650 m² 5,25 €/m²

Fecha de entrega: Q4 2023 Superficie parcela: 50.770 m² Superficie total alquilable: 28.650 m²...



Nave en Sureste, Torrejón de Ardoz

157.575 €/mes
28.650 m² 5,50 €/m²

Parque logístico cerrado en parcela de 50.770 m². Compuesto por 6 edificios con superficies desde...



X



Nave en calle margarita
salas, Suroeste, Torrejón de...

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

254.149 €/mes
46.209 m² 5,50 €/m²

Centro logístico en Torrejón de Ardoz,
disponibilidad inmediata. City Dox es la última...



Nave en calle Margarita
Nelken, 4, Montserrat - ...

CBRE

59.886 €/mes
10.694 m² 5,60 €/m²

Excelente plataforma logística modulable en
alquiler desde 4.967 m² situada en San Fernando ...



Nave en senda de Galiana, 1,
El Barral Ferial, Coslada

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

74.375 €/mes
10.626 m² 7,00 €/m²

CARACTERISTICAS: - En su cabecera (fachada al
Camino de las Rejas) se encuentra el Edificio 1,...



Nave en Los Almendros, s/n,
Suroeste, Torrejón de Ardoz

Knight
Frank

55.000 €/mes
10.000 m² 5,50 €/m²

LOS ALMENDROS, TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID
- NAVE LOGÍSTICA KNIGHT FRANK HA SIDO...



Nave en Suroeste, Torrejón
de Ardoz

M² NAVES
LOCALES
OFICINAS
SUELO

42.180 €/mes
7.669 m² 5,50 €/m²

Nave logística de llave en mano de 7.669 m²
construidos en parcela de 12.203 m² Almacén de...



Nave en Montserrat - Parque Empresarial, San Fernando...



NAVES LOCALES SUROESTE SUREST

51.278 €/mes

8.546 m² 6,00 €/m²

Nave logística llave en mano de 8.546, 03 m2
construidos en parcela de 14.127, 22 m2. Almacén ...



Nave en Montserrat - Parque Empresarial, San Fernando...



51.000 €/mes

10.000 m² 5,10 €/m²

■ Nave completa de 41.135 m² dividida en 4
módulos de 10.000 m² ■ Parque logístico situado...



Nave en avenida del Sol, Suroeste, Torrejón de Ardoz



41.900 €/mes

7.981 m² 5,25 €/m²

TORREJÓN DE ARDOZ - NAVE LOGÍSTICA KNIGHT
FRANK HA SIDO MANDATADO EN EXCLUSIVA PA...



Nave en camino de Mejorada, 9, Suroeste,...



31.500 €/mes

6.000 m² 5,25 €/m²

RENTA 5,25 Euros/m²/mes Superficie total
construida 22.500m² modulada en 4 posibles...

ANEXO 8.-

FINCAS APORTADAS A LA UE-13

FINCAS APORTADAS A LA UE-13

A) FINCAS APORTADAS POR “SELP (SAN FERNANDO 1), S.L.U.”

Finca aportada nº 1 (Finca Registral nº 19.490).

a) Descripción registral:

“URBANA.- Parcela de terreno en término de San Fernando de Henares, entre la antigua carretera de Madrid a Francia por la Junquera y la línea de ferrocarril de Madrid a Zaragoza, en el paraje conocido por el Valle de la Venta y que hoy día es terrenos industrial, según el vigente Plan de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares, hoy calle Sierra de Guadarrama, número dos. Ocupa una extensión superficial de cincuenta y tres mil quinientos metros cuadrados. Linda al Norte, con Subestación eléctrica, propiedad de Unión Eléctrica Española, S.A., y calle Sierra de Guadarrama; al Sur, con fincas de [REDACTED] Barcelona y finca propiedad de la Compañía Mercantil Inforeasing, S.A.; al este, con calle Sierra de Guadarrama y finca de Inforeasing, S.A.; y al Oeste, Subestación de la Compañía Unión Eléctrica S.A., y finca de Don Luis Rivera- Ref.catastral 7079901VK5767N0001DQ, que no resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC”.

b) Título de adquisición:

Le pertenece a “SELP (SAN FERNANDO 1), S.L.U.” por título de compraventa, según resulta de la escritura pública otorgada en Barcelona el 3 de agosto de 2020 ante el Notario D. Ignacio Javier Boisán Cañamero bajo el nº 1.347/2020 de su protocolo, de conformidad con la inscripción 21ª de dominio.

c) Identificación Catastral:

Se corresponde con parte de la parcela con referencia catastral número 7079901VK5767N0001DQ y parcialmente no cuenta referencia catastral. En todo caso, esta finca no consta coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del art. 10 de la Ley Hipotecaria.

d) Situación registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad DE San Fernando de Henares, al Tomo 1.411, Libro 512, Folio 120, inscripción 21ª de dominio, Finca Número 19.490.

Código IDUFIR: 28129000079239.

e) Superficies:

Superficie registral	53.500,00 m ²
Superficie real aportada	53.156,00 m ²
Exceso de cabida	344,00 m ²

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 68 y concordantes del RD 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el art. 8 del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1.093/1997 de 4 de julio, deberá solicitarse del Sr. Registrador de la Propiedad de San Fernando de Henares el aumento de la cabida registral de la FR nº 19.490 en trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (344 m²).

f) Descripción técnica:

De conformidad con lo reflejado en el plano de Fincas aportadas que se adjunta como **Anexo 11**, a continuación, se efectúa la descripción técnica de la finca cuya rectificación de cabida se pretende.

Parcela de terreno en término de San Fernando de Henares de forma irregular que cuenta con una superficie de 53.156,00 m² y que linda:

- *Al norte, en un primer tramo en línea recta de 192,60 m., con camino público que da acceso a la subestación eléctrica.*
- *Al este, en un primer tramo curvo de 41,11 m. y en un segundo tramo recto de 162,40 m., ambos con la calle Sierra de Aitana; a continuación, en línea recta quebrada de dos tramos de 17,40 m. y 67,90 m., ambos con parcela con referencia catastral 7079902VK5767N0001XQ en la que se localiza una edificación industrial del polígono Las Fronteras.*
- *Al Sur, en línea recta de 47,12 m., con el dominio público ferroviario.*
- *Al suroeste, en un primer tramo curvo de 60,69 m, a continuación, siete tramos rectos de 64,21 m., 12,51 m., 21,47 m., 21,17 m., 10,46m., 61,58 m., 111,72 m., y finalmente dos tramos ligeramente curvos de 69,58 m. y 21,09 m., todos ellos con la vía pecuaria Vereda de Sedano.*
- *Al noroeste, en línea recta quebrada de tres tramos de 151,93 m., 109,67 m. y 136,23 m., todos ellos con parcela con referencia catastral 7079927VK5767N0001OQ en la que se ubica una subestación eléctrica.”*

g) Cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que le afecten.

Libre de cargas y gravámenes, sin perjuicio de las afecciones fiscales que constan por plazo de cinco (5) años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, se giren o procedan por el impuesto de transmisiones autoliquidadas.

Sobre la finca de carácter privado antes descrita y que se aporta a esta reparcelación como incluida en la UE-13, se localizan toda una serie de edificaciones e instalaciones de carácter industrial dedicadas al transporte y venta de vehículos de ocasión que en su mayor parte se destina a campa o aparcamiento de vehículos, siendo que casi toda su superficie se encuentra pavimentada. Las construcciones e instalaciones de servicios existentes se corresponden con pequeñas construcciones destinadas a servicios del automóvil (fosos, lavaderos, etc.), así como al conjunto de módulos destinados a las oficinas de venta de vehículos. Habida cuenta de que todas estas construcciones no han llegado a acceder al Registro de la Propiedad y serán objeto de demolición, no se plantea su traslado a las parcelas de resultado de la unidad de ejecución.

B) FINCAS APORTADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES

Finca aportada nº 2 (finca pendiente de inmatriculación)

Se aporta a las presentes operaciones una superficie de 3.384 m²s cuyo uso efectivo desde hace más de treinta años es el de red viaria local de uso público, correspondiéndose con parte de la actual calle *Sierra de Aitana* y el antiguo camino que dirige a la subestación eléctrica localizada al NO del ámbito de la UE-13. Asimismo, dichas superficies se encuentran calificadas como red viaria local desde el antiguo Plan General de San Fernando de Henares, hoy sustituido por el vigente Plan General de 2002, para su adjudicación al Ayuntamiento de dicho término municipal mediante las correspondientes operaciones reparcelatorias por título de cesión gratuita libre de cargas y gravámenes.

a) Descripción técnica:

Parcela de terreno en término de San Fernando de Henares de forma irregular y destinada a red viaria que cuenta con una superficie de 3.384,00 m² y que linda:

- *Al norte, en línea recta de 192,60 m., con parte del camino público que da acceso a la subestación eléctrica.*
- *Al este, en línea recta de 193,24 m., con parte de la calle Sierra de Aitana.*
- *Al Sur, en línea recta de tres tramos quebrados de 6,09 m., 1,67m., 1,01 m. y 3,75 m., todos ellos con parcela con referencia catastral 7079902VK5767N0001XQ en la que se localiza una edificación industrial del polígono Las Fronteras, y en otros dos tramos rectos, discontinuos respecto del anterior, de 152,38 m. y 4,78 m., ambos con la FR 19.490, que se corresponde con la parcela con referencia catastral 7079901VK5767N0001DQ.*
- *Al Oeste, en un primer tramo recto de 162,40 m. y un segundo tramo curvo de 41,11 m., ambos con la FR 19.490 que se corresponde con la parcela con referencia catastral 7079901VK5767N0001DQ y a continuación en un tramo recto discontinuo con el anterior de 13,45 m., con camino público.*

b) Título de adquisición:

Le pertenece al Ayuntamiento de San Fernando de Henares como terrenos demaniales por razón de su uso efectivo de red viaria local pública y por así encontrarse calificados por el planeamiento urbanístico vigente para su cesión obligatoria a dicha Administración de cara a formalizar y regularizar su uso efectivo en las últimas décadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del RD 1.093/1997 de 4 de julio.

c) Identificación Catastral:

Esta finca no cuenta con referencia catastral y no consta coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

d) Situación registral:

Finca pendiente de inmatriculación.

e) Superficies:

Superficie real aportada 3.384,00 m²

f) Cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que la afecten:

Esta finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

A continuación, se inserta una Tabla en la que se resumen los datos de las Fincas Aportadas en la U.E-13.

Fincas Aportadas UE-13									
Nº FINCA APORTADA	DATOS REGISTRALES		SUPERFICIE REAL APORTADA (m ² s)	DIFERENCIA DE CABIDA (m ² s)	REFERENCIA CATASTRAL	AFECCIÓN A LA U.E.	CARGAS Y GRAVÁMENES	TITULARIDAD	
	Nº Finca	Superficie (m ² s)						%	Titular
FA 1	19.490	53.500,00	53.156,00	344,00	parte de la ref. 7079901VK5767N0001DQ y parte sin ref. catastral	Total	No	100%	"SELP (SAN FERNANDO 1), S.L.U."
FA 2	Pte. inmatriculación		3.384,00	0,00	sin ref. catastral	Total	No	100%	AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
TOTAL			56.540,00						

ANEXO 9.-
PARCELAS DE RESULTADO
EN LA UE-13

PARCELAS DE RESULTADO EN LA UE-13

A) PARCELAS DE RESULTADO DESTINADAS A USOS LUCRATIVOS

Parcela "I-UE-13"

a) Adjudicatario:

La mercantil "SELP (SAN FERNANDO 1), S.L.U." en cuanto al 100% en pleno dominio por razón de parte de su cuota por participación en función del suelo que aporta a las operaciones reparcelatorias.

b) Descripción:

"Parcela de terreno en San Fernando de Henares, localizada al oeste del Polígono de *Las Fronteras*. El terreno descrito adopta una forma irregular que cuenta con lados rectos y curvos, que encierra en su interior una superficie plana y horizontal de cuarenta y cuatro mil setecientos treinta y seis metros cuadrados (44.736,00m²). Linda:

- Al norte, en línea recta de 163,72 m., con la parcela de resultado destinada a red viaria denominada ZU-RV
- Al este, en un primer tramo curvo de 24,17 m., y un tramo recto de 148,07 m.
- A sureste en línea recta quebrada de seis tramos de 18,74 m., 10,15 m., 12,10 m., 8,76 m., 39,37 m. y 25,78 m., todos ellos con la finca de resultado destinada a servicios de infraestructuras denominada S-INF.
- Al sur, en un primer tramo curvo de 8,75 m., y dos tramos rectos ligeramente quebrados de 64,21 m. y 12,51 m, todos ellos con la vía pecuaria Vereda del Sedano.
- Al suroeste, en línea recta de dos tramos ligeramente quebrados de 21,47 m. y 130,35 m., ambos con la parcela de resultado destinada a zona verde denominada ZV-V1.
- Al noroeste, en línea recta quebrada de dos tramos de 109,67 m. y 137,31 m., ambos con subestación eléctrica exterior a la unidad de ejecución UE-13."

c) Destino:

Se prevé en el artículo 3.1 de la Normativa particular de la Plan Especial de Mejora Urbana de la UE-13 de 2018 (PEMU) su destino a uso "*Industrial*" regulado por la Norma particular "*Industrial UE-13*" (I-UE.13) de dicho instrumento de ordenación, con una edificabilidad máxima de 53.156 m²c.

d) Fincas de procedencia:

La finca de resultado aquí adjudicada proviene de la aportación al presente Proyecto del 100% de la F.R. 19.490 (Finca Aportada FA 1).

e) Cuota y carga de urbanización:

Esta finca queda gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponda en el saldo definitivo de los costes de urbanización de la UE-13.

A continuación, se detalla el coeficiente de participación, así como el importe de dichos costes y la afección económica que representa provisionalmente conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional incorporada al Convenio Urbanístico:

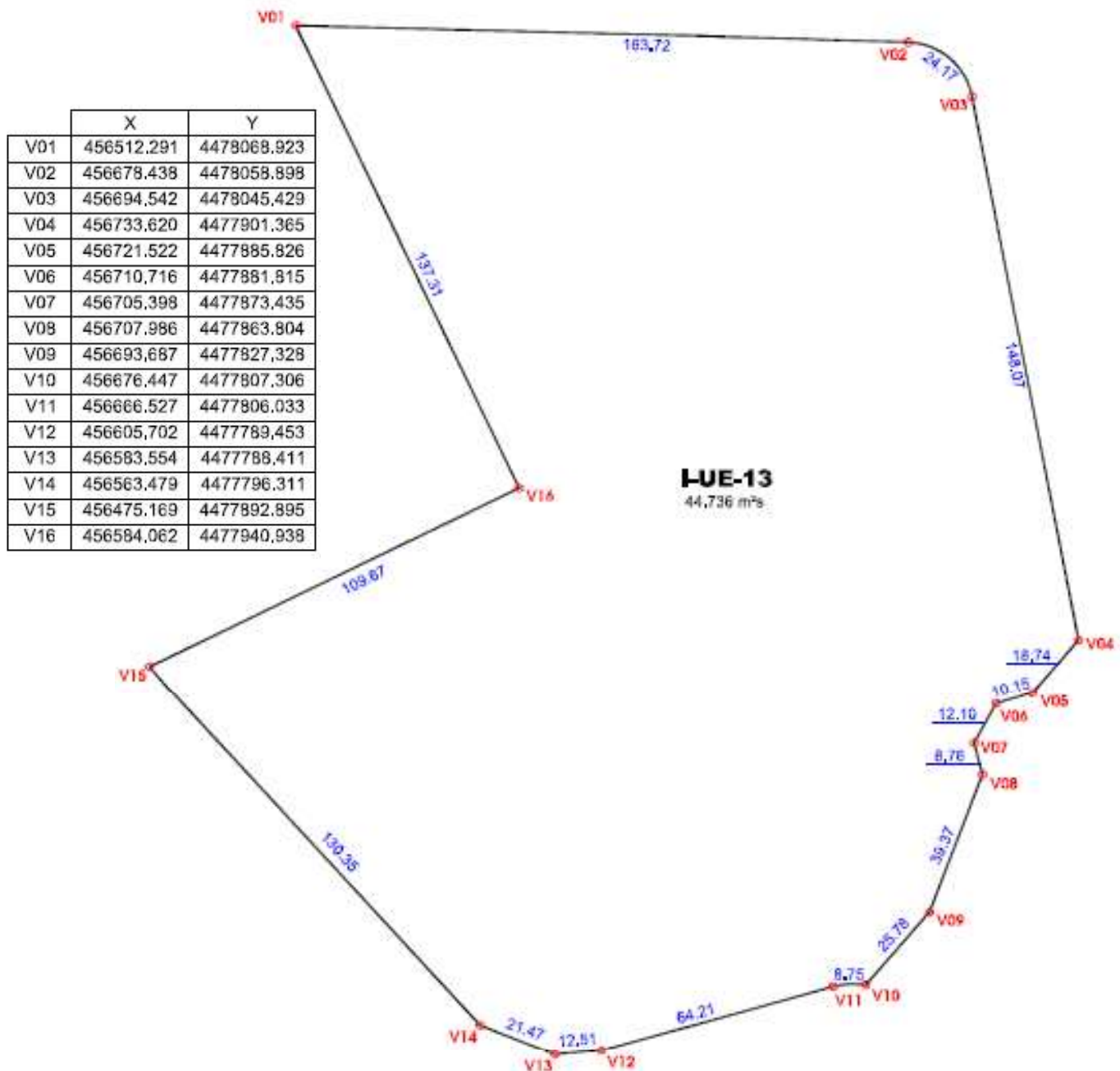
FINCA	CUOTA DE AFECCIÓN SALDO PROVISIONAL	
	Cuota (%)	AFECCIÓN ECONÓMICA
I-UE-13	100,00%	1.743.563,64 €

f) Cargas:

- De procedencia: No tiene.
- De afección Urbanística: Tiene una cuota de afección urbanística de 100%.

g) Coordenadas:

A continuación, se insertan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de esta parcela de resultado que asimismo se reflejan en el Plano nº 7 “*Georreferenciación de Fincas de Resultado*” que se adjunta al presente como **Anexo 14** (Sistema de referencia ETRS 89, coordenadas U.T.M., huso 30).



PARCELAS DE RESULTADO DESTINADAS A USOS PÚBLICOS

B.1.- Zonas verdes

Parcela “ZV.V1”

a) Adjudicatario:

El Ayuntamiento de San Fernando de Henares en cuanto al 100% con carácter demanial.

b) Descripción:

“Parcela de terreno en San Fernando de Henares, localizada al este de la vía pecuaria Vereda de Sedano, que adopta una forma irregular que cuenta con lados rectos y curvos, que encierra en su interior una superficie plana y horizontal de cuatro mil seiscientos diecisiete metros cuadrados (4.617,00m²). Linda:

- Al noreste, en línea recta quebrada de dos tramos de 151,93 m. y 130,35 m., ambos con la parcela de resultado destinada a uso industrial denominada I-UE-13.
- Al este, en un primer tramo curvo de 24,17 m., y un tramo recto de 148,07 m.
- Al suroeste en línea recta compuesta por cuatro tramos ligeramente quebrados de 21,17 m., 10,46 m., 61,58 m. y 111,72 m., todos ellos con la vía pecuaria Vereda de Sedano.
- Al Noroeste, en línea curva de dos tramos de 69,58 m. y 21,09 m., ambos con la vía pecuaria Vereda de Sedano.”

c) Destino:

Se prevé en el art. 3.2 de la Normativa particular de la Revisión del Plan Especial del Mejora de la UE-13 de 2018 (PEMU) su destino a *Zona Verde* en la categoría de *Espacios Libres* (EP), por remisión a la ordenanza “ZU-ZV-1” del PGOU de San Fernando de Henares de 2002.

d) Fincas de procedencia:

No ha lugar a señalar la parcela de procedencia en tanto en cuanto su cesión con carácter obligatorio y gratuito al Ayuntamiento de San Fernando de Henares se realiza en virtud de los parámetros urbanísticos de redes públicas exigidos por la legislación aplicable.

e) Cuota de urbanización: 0,0 %

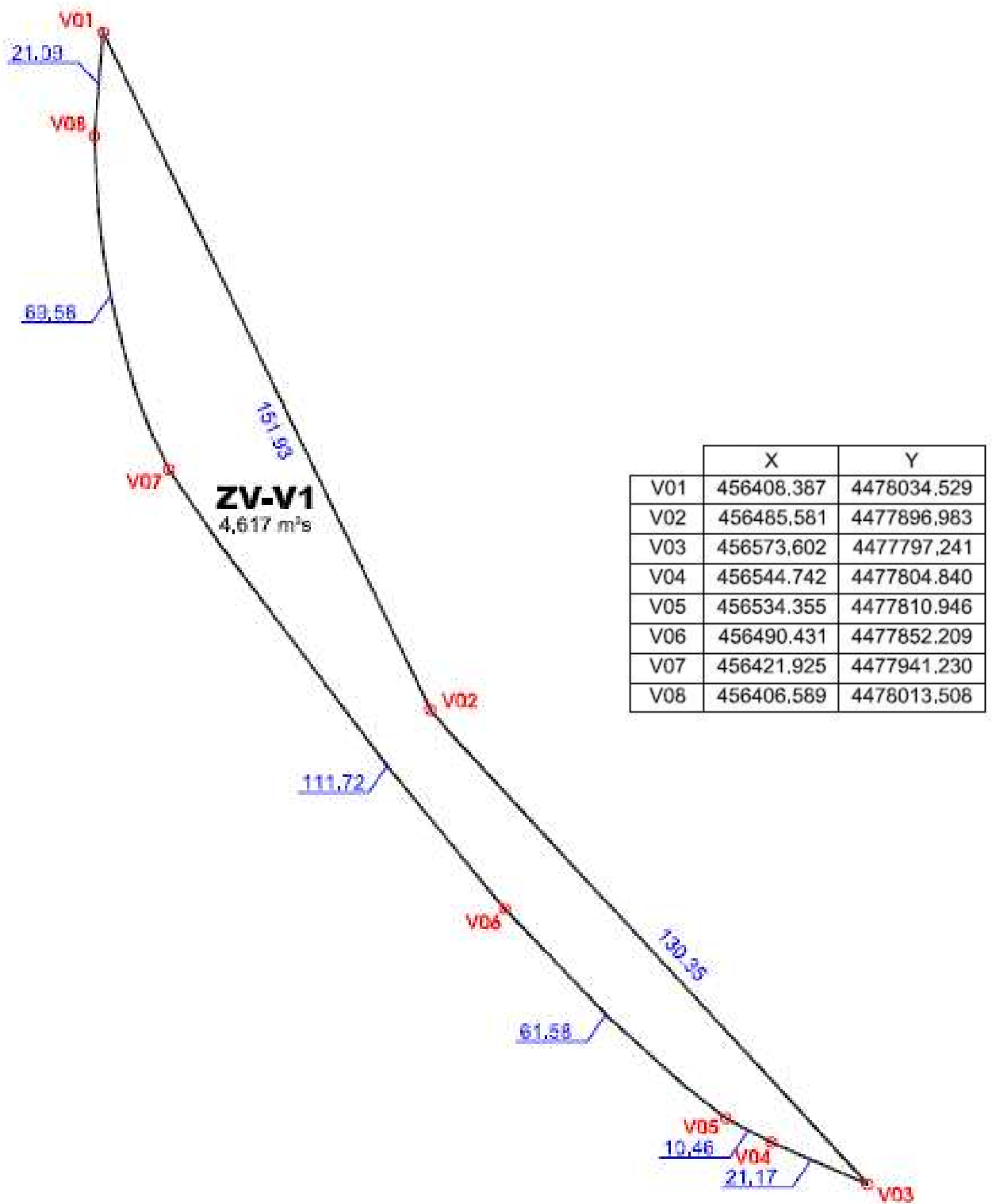
f) Cargas:

- De procedencia: No tiene.
- De afección urbanística: No tiene.

Dicha parcela se adjudica en determinación del planeamiento, siendo de cesión obligatoria y gratuita.

g) Coordenadas:

A continuación, se insertan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de esta parcela de resultado que asimismo se reflejan en el Plano nº 7 “*Georreferenciación de Fincas de Resultado*” que se adjunta al presente como **Anexo 14** (Sistema de referencia ETRS 89, coordenadas U.T.M., huso 30).



B.2.- Servicios de Infraestructuras

Parcela “S-INF”

a) Adjudicatario:

El Ayuntamiento de San Fernando de Henares en cuanto al 100% con carácter demanial.

b) Descripción:

“Parcela de terreno en San Fernando de Henares, localizada al oeste del polígono de La Frontera, que adopta una forma irregular, que encierra en su interior una superficie plana y horizontal de tres mil ciento nueve metros cuadrados (3.109 m²). Linda:

- Al noreste, en línea recta quebrada de tres tramos de 25,12 m., 17,40 m. y 67,90 m., todos ellos con la parcela con referencia catastral 7079902VK5767N0001XQ exterior a la unidad de ejecución UE-13.
- Al sureste en línea recta de 47,12 m., con dominio público ferroviario exterior a la unidad de ejecución UE-13.
- Al suroeste, en línea curva de 51,94 m., con la vía pecuaria Vereda de Sedano.
- Al Noroeste, en línea recta de seis tramos de 25,78 m., 39,37 m., 8,76 m., 12,10 m., 10,15 m. y 18,74 m., todos ellos con la parcela de resultado de uso industrial denominada I-UE-13.”

c) Destino:

Se prevé en el artículo 3.4 de la Normativa particular de la Revisión del Plan Especial del Mejora de la UE-13 de 2018 (PEMU) su destino a *Servicio de Infraestructuras como red de infraestructura social de saneamiento de agua*, de conformidad con lo regulado en dicho PEMU, así como por remisión a la ordenanza “ZU-RV” del PGOU de San Fernando de Henares de 2002.

d) Fincas de procedencia:

No ha lugar a señalar la parcela de procedencia en tanto en cuanto su cesión con carácter obligatorio y gratuito al Ayuntamiento de San Fernando de Henares se realiza en virtud de los parámetros urbanísticos de redes públicas exigidos por la legislación aplicable.

e) Cuota de urbanización: 0,0 %

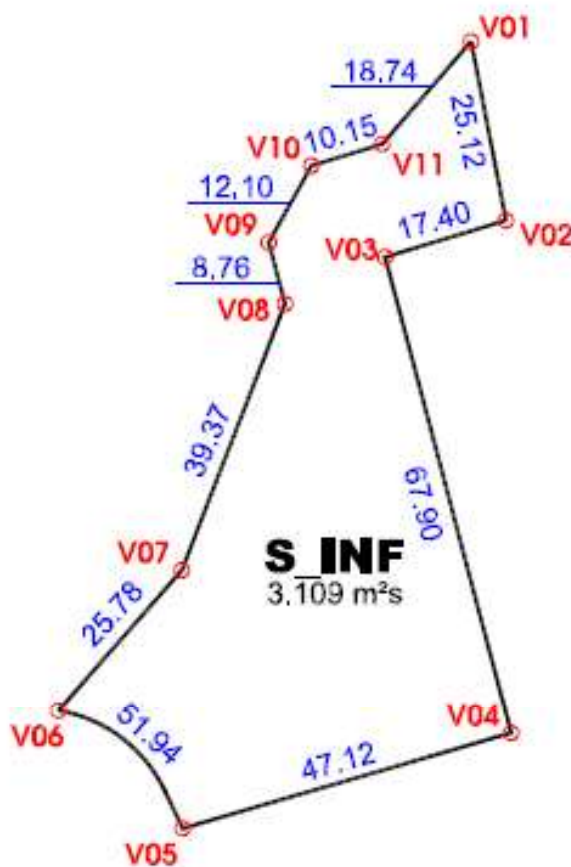
f) Cargas:

- De procedencia: No tiene.
- De afección urbanística: No tiene.

Dicha parcela se adjudica en determinación del planeamiento, siendo de cesión obligatoria y gratuita.

g) Coordenadas:

A continuación, se insertan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de esta parcela de resultado que asimismo se reflejan en el Plano nº 7 “*Georreferenciación de Fincas de Resultado*” que se adjunta al presente como **Anexo 14** (Sistema de referencia ETRS 89, coordenadas U.T.M., huso 30).



	X	Y
V01	456732.691	4477904.309
V02	456738.296	4477875.737
V03	456711.378	4477873.714
V04	456728.178	4477809.468
V05	456683.805	4477790.348
V06	456668.130	4477806.568
V07	456682.782	4477831.945
V08	456696.516	4477865.390
V09	456694.764	4477877.131
V10	456700.660	4477887.706
V11	456720.752	4477885.435

B.3.- Red viaria

Parcela “ZU-RV”

a) Adjudicatario:

El Ayuntamiento de San Fernando de Henares en cuanto al 100% con carácter demanial.

b) Descripción:

“Parcela de terreno en San Fernando de Henares, con fachada a la calle Sierra de Aitana, formando

parte de la misma, que adopta una forma irregular alargada y encierra en su interior una superficie plana y horizontal de cuatro mil setenta y ocho metros cuadrados (4.078m²). Linda:

- Al norte, en línea recta de 192,60 m., con parte de viario exterior a la unidad de ejecución UE-13 que no cuenta con referencia catastral.
- Al este, en línea recta de 193,24 m., con parte de la calle Sierra de Aitana.
- Al sur, en línea recta quebrada discontinua de 6,09 m., 1,67 m. y 4,75 m, todos ellos con la parcela con referencia catastral 7079902VK5767N0001XQ exterior a la unidad de ejecución UE-13; y a continuación, de manera discontinua respecto del tramo anterior, un tramo curvo de 24,17 m. y un tramo recto de 163,72., ambos con la parcela de resultado destinada a uso industrial denominada I-UE-13.
- Al Oeste, en un primer tramo recto de 25,12 m., con la parcela de resultado destinada a uso de servicios de infraestructuras denominada S-INF; y en un segundo tramo recto de 148,07 m., con la parcela de resultado destinada a uso industrial denominada I-UE-13; y a continuación, de manera discontinua respecto del tramo anterior, un tramo recto de 12,37 m., con parcela en la que se localiza una subestación eléctrica exterior a la unidad de ejecución UE-13.”

c) Destino:

Se prevé en el artículo 3.3 de la Normativa particular de la Revisión del Plan Especial del Mejora de la UE-13 de 2018 (PEMU) su destino a *red viaria*, por remisión a la ordenanza “ZU-RV” del PGOU de San Fernando de Henares de 2002.

d) Fincas de procedencia:

No ha lugar a señalar la parcela de procedencia en tanto en cuanto su cesión con carácter obligatorio y gratuito al Ayuntamiento de San Fernando de Henares se realiza en virtud de los parámetros urbanísticos de redes públicas exigidos por la legislación aplicable.

e) Cuota de urbanización: 0,0 %

f) Cargas:

- De procedencia: No tiene.
- De afección urbanística: No tiene.

Dicha parcela se adjudica en determinación del planeamiento, siendo de cesión obligatoria y gratuita.

A continuación, se insertan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de esta parcela de resultado que asimismo se reflejan en el Plano nº 7 “*Georreferenciación de Fincas de Resultado*” que se adjunta al presente como **Anexo 14** (Sistema de referencia ETRS 89, coordenadas U.T.M., huso 30).



Parcelas de Resultado UE-13									
PARCELAS LUCRATIVAS									
FINCA	USO	NORMA ZONAL	SUPERFICIE (m²s)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m²c)	APROV. (u.a.)	CUOTA DE AFECCIÓN SALDO PROVISIONAL			ADJUDICATARIO
						Cuota (%)	AFECCIÓN ECONÓMICA		
I-UE-13	Industrial	I-UE-13 del PEMU	44.736,00	53.156,00	53.156,00	100,00%	1.743.563,64 €		SELP SAN FERNANDO DE HENARES, SLU
TOTAL LUCRATIVO						100,00%	1.743.563,64 €		
PARCELAS NO LUCRATIVAS									
FINCA	USO	NORMA ZONAL	SUPERFICIE (m²s)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m²c)	APROVECHAM. (u.a.)	CUOTA DE AFECCIÓN SALDO PROVISIONAL			ADJUDICATARIO
						%	RESPONSABIL. ECONÓMICA		
ZU-RV	Red viaria (ZU RV)		4.078,00	0,00	0,00	0,00%	0,00 €		AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
ZU-ZV-1	Zona Verde (ZU-ZV-1)		4.617,00	0,00	0,00	0,00%	0,00 €		
SI	ZU-RV		3.109,00	0,00	0,00	0,00%	0,00 €		
TOTAL NO LUCRATIVO						0,00%	0,00 €		
TOTAL U.E.-13						100,00%	1.743.563,64 €		

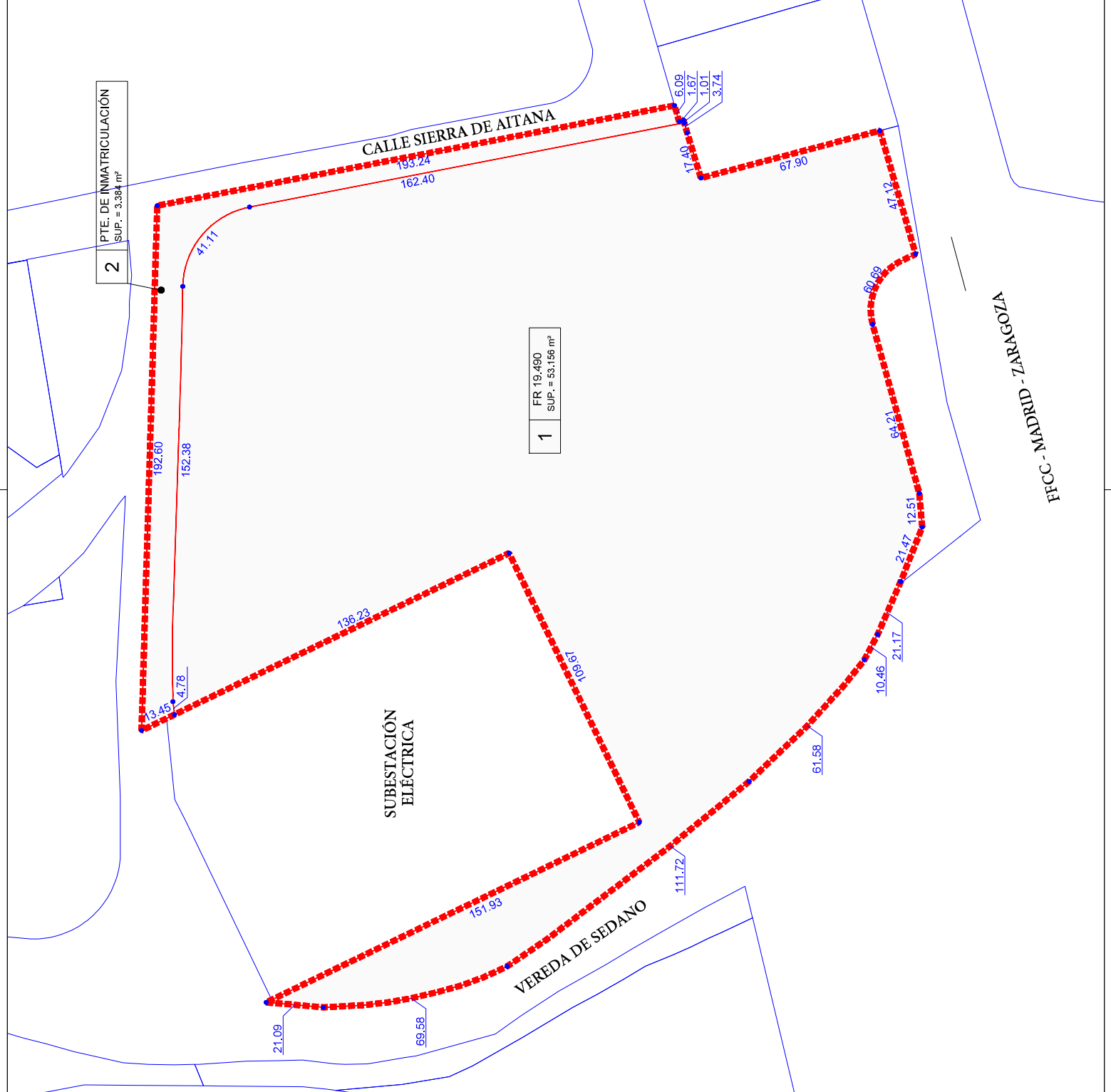
ANEXO 10.-

TABLA RESUMEN DE CORRELACIÓN DE FINCAS APORTADAS Y FINCAS DE RESULTADO EN LA UE-13

Correlación de Fincas Aportadas y Parcelas de Resultado UE-13											
TITULAR	FINCAS APORTADAS			CUOTA DE PARTICIPACIÓ N	PARCELAS DE RESULTADO LUCRATIVAS				CUOTA DE PARTICIPACIÓ N	CORRELACIÓN	
	Finca Aportada	Finca Registral	Superficie Aportada (m² s)		Parcela Resultante	Uso (Ordenanza)	%	Superficie (m² s)		Porcentaje de correlación	Finca de Procedencia
“SELP (SAN FERNANDO 1), S.L.U.”	FA 1	19.490	53.156,00	100%	I-UE-13	Industrial (I-UE-13)	100%	44.736,00	100%	100,00%	FA 1
Subtotal			53.156,00	100%				44.736,00			
AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES	FA 2	Pte. inmatriculación	3.384,00	0%	ZU-RV	Red viaria (ZU RV)	100%	4.078,00	0%	No	No
Subtotal			3.384,00	0%				11.804,00			
TOTAL			56.540,00	100%				56.540,00			

ANEXO 11.-

PLANO DE FINCAS APORTADAS A LA UE-13



LEYENDA

--- Limite UE-13

— Finca Aportada

NORTE

ESCALA 1:2000

0 2 4 6 8 m

PLANOS

Leopoldo Arnaiz Eguren

P4

Fincas Aportadas

PROYECTO

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PGOU SAN FERNANDO DE HENARES

UE-13

FECHA

Octubre 2025

ORGANIZACIÓN

San Fernando de Henares

COMUNIDAD DE MADRID

URBANO

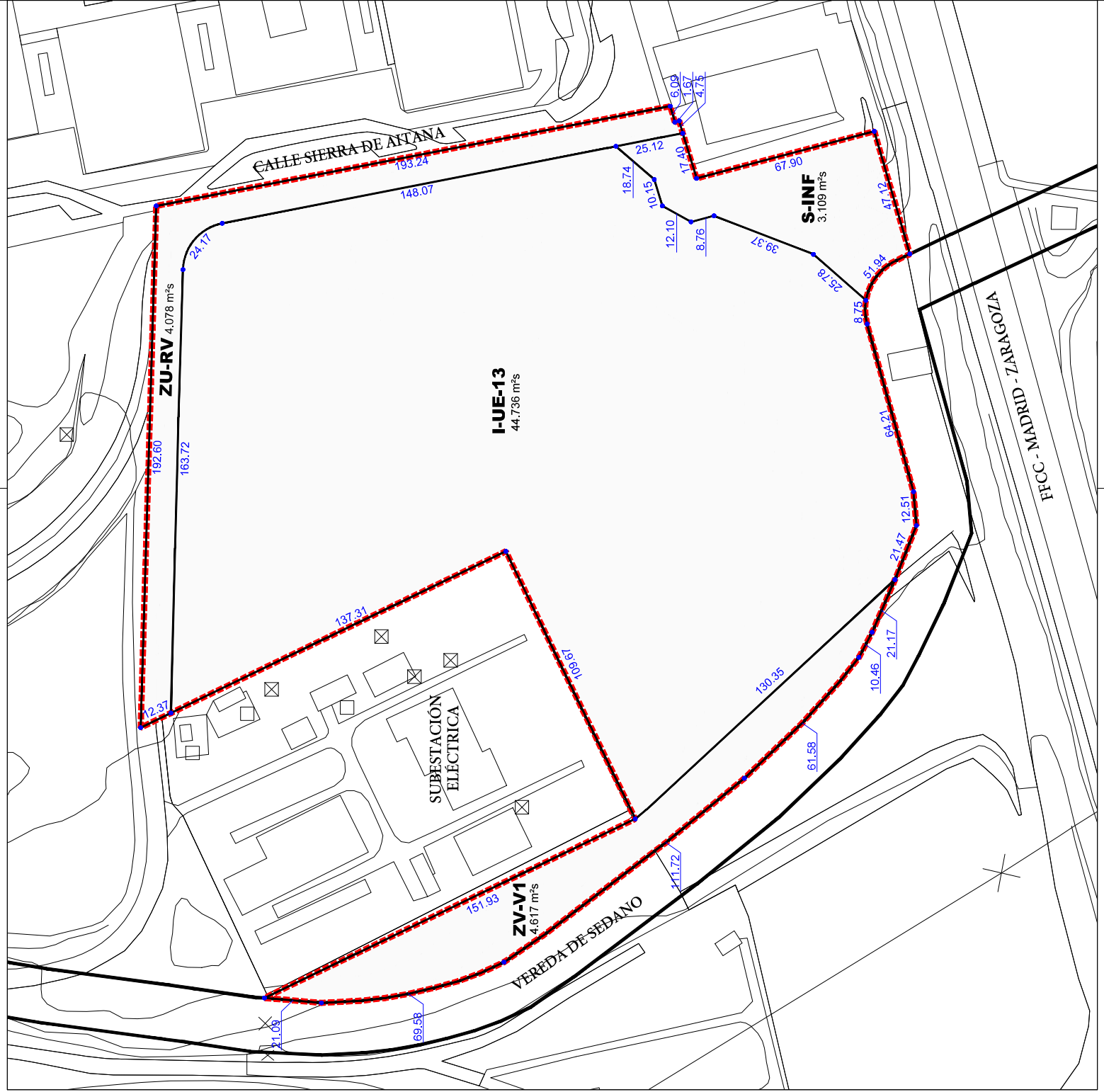
PR UE-13

ARNAIZ ARQUITECTOS S.L.P. - Móstoles Alvaro 59 - 28015 MADRID

ARNAIZ Arquitectos

ANEXO 12.-

PLANO DE PARCELAS DE RESULTADO EN LA UE-13



- LEYENDA
- Ámbito objeto de Reparcelación
 - Finca de Resultado
 - I-UE-13** Número de parcela
 - 30.53 Cota en metros

NORTE

ESCALA 1:2000

0 2 4 6 8 m

FEELIAS
B
L
L
E
R
O
S
L
E
O
P
E
D
O
A
M
A
I
Z
E
G
U
R
E
N

P5

Fincas de Resultado

PROYECTO

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

FECHA

Octubre 2025

ORGANIZACIÓN

San Fernando de Henares
COMUNIDAD DE MADRID

UBICACIÓN

PR UE-13

ARNAIZ ARQUITECTOS S.L.P.

Móniz Alvaro 59 - 28045 MADRID

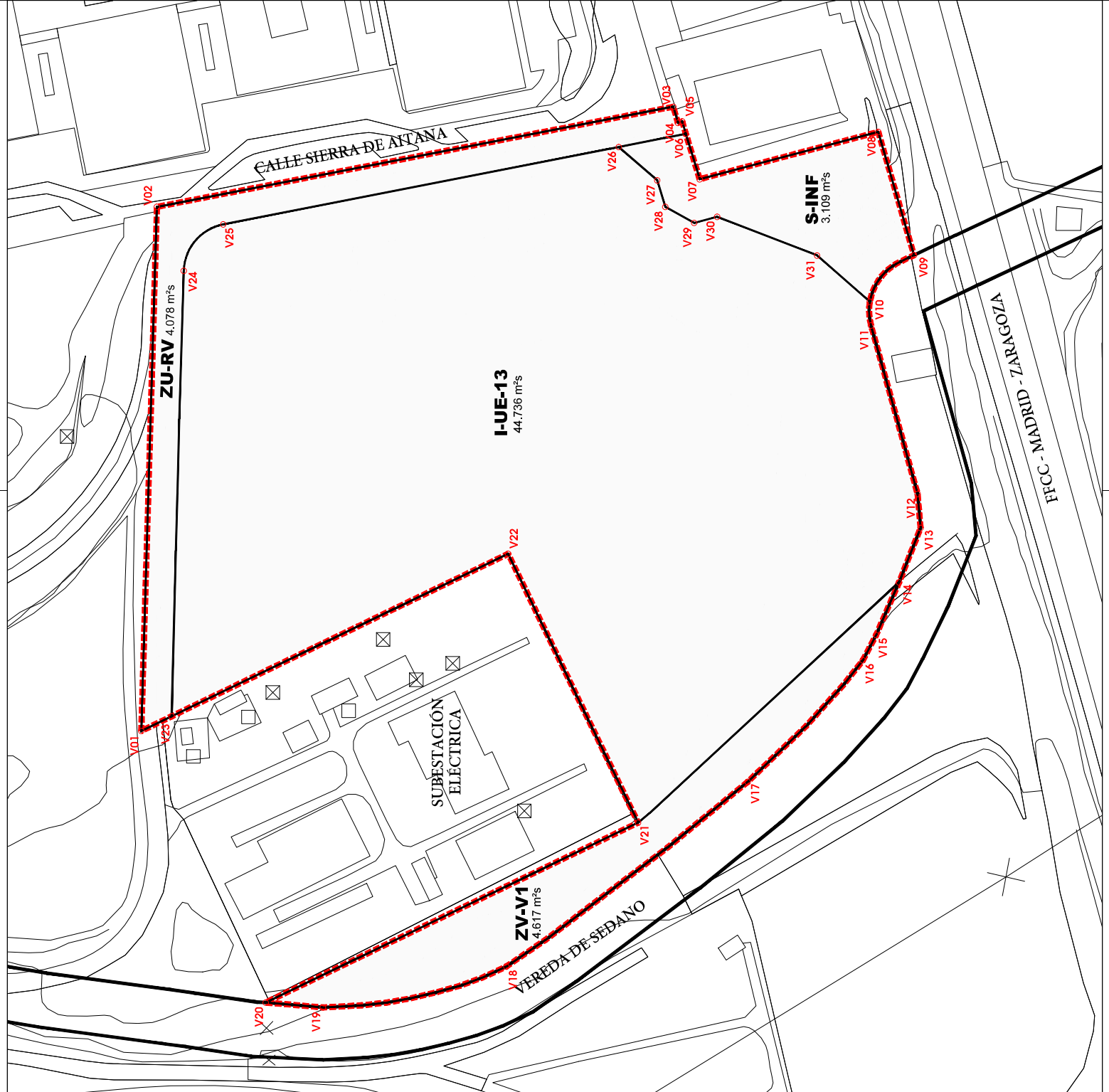
ARNAIZ Arquitectos

ANEXO 13.-

PLANO DE SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y FINCAS DE RESULTADO EN LA UE-13

ANEXO 14.-

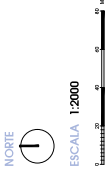
PLANO DE GEORREFERENCIACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO EN LA UE-13



LEYENDA

VÉRTICES FINCAS RESULTADO

	X	Y
V01	456508.122	4478080.255
V02	456710.049	4478075.351
V03	456746.943	4477884.836
V04	456732.972	4477883.623
V05	456742.822	4477876.222
V06	456727.462	4477880.172
V07	456711.639	4477875.279
V08	456728.178	4477809.468
V09	456683.805	4477790.348
V10	456668.130	4477806.568
V11	456657.100	4477812.129
V12	456595.206	4477795.032
V13	456583.554	4477788.411
V14	456563.479	4477796.311
V15	456543.866	4477805.277
V16	456534.501	4477810.143
V17	456490.431	4477852.209
V18	456421.925	4477941.230
V19	456406.589	4478013.508
V20	456408.387	4478034.529
V21	456475.169	4477892.895
V22	456584.062	4477940.938
V23	456512.291	4478068.923
V24	456678.438	4478058.898
V25	456694.542	4478045.429
V26	456722.640	4477904.830
V27	456710.379	4477890.459
V28	456700.660	4477887.706
V29	456694.764	4477877.131
V30	456697.006	4477868.655
V31	456682.782	4477831.945



PLANO

P7 Georeferenciación de Fincas de Resultado
ETRS89 / UTM zone 31N

PROYECTO PROYECTO DE REPARCELACIÓN
PGOU SAN FERNANDO DE HENARES
UE-13

PR UE-13

FEUJAS
g
Leopoldo Arnaiz Eguren

FECHA
Oktubre 2025
COORDINACIÓN
San Fernando de Henares
COMUNIDAD DE MADRID

UBA MADRID
ARNAIZ Arquitectos