DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

0. INTRODUCCIÓN

0.1.- ANTECEDENTES

La voluntad de participación en el proceso de redacción del Planeamiento General de la ciudad de Sevilla, manifestada expresamente por la Administración actuante para alcanzar la legitimidad necesaria del documento mediante la intervención y el consenso de todos los agentes sociales, dio como fruto, la firma del "*Convenio urbanístico de colaboración para facilitar la formulación y ejecución del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla"* entre la sociedad HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S. A. L. (HYTASAL) y la Gerencia de Urbanismo, el día 12 de mayo de dos mil tres.

Aspirando a recoger los compromisos adquiridos, el Plan General de Ordenación Urbanística, cuya aprobación definitiva fue adoptada por resolución de la Excma. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 19 de julio de 2006 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el 7 de septiembre del mismo año, ordena el suelo conveniado bajo la identificación de **ARI-DS-03-HYTASAL**, como suelo urbano no consolidado, introduciendo en el ámbito un suelo superior al incluido en las fincas propiedad de los compensantes, en la convicción que eran de dominio público viario, como suelo público asociado sin aprovechamiento. El mayor grado de concreción y estudio exigido al planeamiento de desarrollo ha permitido conocer la coexistencia dentro de dicha categorización de dos propiedades distintas resultando que la extensión más allá de los suelos pertenecientes a las empresas intervinientes son, o de titularidad municipal o perteneciente a la entidad ADIF.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado 032

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Con la intención de adecuarse a la realidad jurídica de los terrenos y facilitar la gestión del planeamiento para cumplir con la programación establecida, las entidades involucradas en unión de la Administración actuante, acordaron, mediante la aprobación de convenio de gestión del planeamiento, el contenido del planeamiento de desarrollo. Tal y como manifiesta su exponendo III:

"En base a lo expuesto, la Administración pública municipal y las entidades privadas firmantes, consideran que, para la eficaz gestión de los intereses públicos y privados que presidieron el proceso de concertación urbanística, con respeto escrupuloso a la legalidad vigente positivizada en el Plan General de Ordenación Urbanística de la Ciudad, resulta necesario articular fórmulas de gestión y ejecución de la ordenación urbanística prevista que permitan su efectiva materialización en los plazos previstos (Primer Cuatrienio) en el Planeamiento General. Del mismo modo, entienden que los compromisos que en el presente documento se contienen contribuyen a alcanzar el deseo conjunto de que en el desarrollo urbanístico del ARI–DS–03 se mantenga la indemnidad de la sociedad HYLATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L "

Igualmente, y con la intención de satisfacer los fines públicos explicitados en los documentos, los propietarios de la unidad de ejecución sobre la que se implantan los aprovechamientos tramitan ante la Gerencia de Urbanismo, convenio de gestión del art. 138 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Ambos documentos se anexionan al presente a los efectos que correspondan.

Como último eslabón del proceso, se encuentra este documento de equidistribución que obedece, fielmente, a lo acordado.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

0.2.-OBJETO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

El presente documento tiene por objeto la reestructuración de las fincas incluidas en el ámbito de la ***Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*** para su nueva división ajustada a las determinaciones del planeamiento y, en especial, a la ordenación detallada reflejada en el PERI, así como la distribución de cargas y beneficios y la adjudicación de fincas resultantes a los propietarios y al Ayuntamiento de Sevilla en proporción a sus derechos. El Proyecto de Reparcelación localizará, además, el aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento en las nuevas fincas resultantes.

0.3.- PRESUPUESTOS LEGITIMADORES Y SUJETOS LEGITIMADOS

0.3.1. Presupuestos legitimadores

Conforme al art. 96.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

"El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico idóneo conforme a esta Ley para establecer la ordenación pormenorizada en la clase de suelo de que se trate:"

El plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por Resolución de la Conserjería de Obras Públicas de la Junta de Andalucita de 19 de julio de 2.006 y publicado en el BOJA nº 174 de 7 de septiembre de 2006, y texto refundido, clasifica el suelo comprendido en el ámbito de la unidad de ejecución como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), sometido al cumplimiento de unos objetivos marcados por el planificador y unas determinaciones estructurales y potestativas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

634

Todo lo anterior viene recogido en la correspondiente ficha de planeamiento bajo la denominación de ARI-DS-03-HYTASAL.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Dicha ficha remite el desarrollo pormenorizado a la figura del Plan Especial de Reforma Interior y elige el sistema de compensación para su ejecución.

Igualmente, atendiendo a los objetivos del interés público que provocan la ordenación, se programa el desarrollo de la actividad urbanística para el primer cuatrienio de vigencia del planeamiento general.

Para facilitar la consecución de los objetivos marcados, los Administración actuante y los propietarios afectados, acuerdan la firma de un Convenio Urbanístico de Gestión de Planeamiento en Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, celebrado el pasado día 10 de diciembre de 2008, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla Número 21 de 27 de enero de 2009.

Atendiendo al contenido del anterior documento, y en tramitación simultánea, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sevilla celebrado el 11 de diciembre de 2008, se aprobó inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL", pendiente de publicación.

Dicho plan, por un lado, establece una única unidad de ejecución, *"incluyendo en la misma los terrenos necesarios hasta alcanzar la totalidad de los dotados con aprovechamiento urbanístico por la ficha del Plan General, y de otro, garantizar la completa obtención para el municipio si como su urbanización de aquellos terrenos de dominio público integrados en el ARI, repartiendo la carga que tal hecho conlleva entre las Entidades propietarias de terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución y del municipio"*

DELEGACIÓN.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

635

Así mismo, los propietarios incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución, al amparo del art. 138 de la Ley 7/2002, han iniciado la tramitación de un convenio de reparcelación que permita el establecimiento del sistema como propietario único.

0.3.2.- Sujetos legitimados

Siendo necesaria para la ejecución del planeamiento, son sujetos legitimados, para instar la aprobación del proyecto de reparcelación, los propietarios implicados, los cuales, como se ha mencionado anteriormente, han suscrito propuesta de convenio reparcelatorio al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Sujetos legitimados					
Finca	Nº Registral	Superficie Registral M2	Superficie Real M2	Superficie incluida UE M2	Propietarios
1	34.767	41.357,75	41.357,75	41.357,75	HYTASAL
2	34.769	2.000,00	2.000,00	2.000,00	HYTASAL
3	34.771	44.682,98	44.682,98	44.682,98	VEGAS de GUADAIRA
4	9.308	10.073,67	10.073,67	5.807,01	HYTASAL
5		9.325	5.780,80	4.266,26	ADIF
TOTAL UE				**98.114,00**	

La sociedad **"HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L." (HYTASAL)**, con C.I.F. B-41881541, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Sevilla el 28 de Octubre de 1997 ante su Notario don Antonio Ojeda Escobar, con el número 5120 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 2722, folio 152, hoja SE-33767.

La mercantil **"INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAÍRA S.L."** con C.I.F., B-18639013, domiciliada en Granada, Gran Vía de Colón número 14-A; constituida por tiempo indefinido con fecha 16 de Marzo de 2003 ante el Notario de Granada don Francisco Gil del Moral, Protocolo número 318, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al Tomo 1035, folio 95, hoja Gr-21878, Sección Octava

"ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)", antes denominada Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), con C.I.F. número Q-2801660H.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

0.4.-FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

a) La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de 2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, de aplicación supletoria en lo que sea compatible con la L.O.U.A., según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002.

c) El Real Decreto 1.093/ 1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

d) Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

e) Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto de 1346/1976, de 9 de abril.

f) Decreto 1.006/ 1.966, de 7 de Abril por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana en aquella parte de su articulado que conserve su vigencia.

g) Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucita de 19 de julio de 2.006 y publicado en el BOJA nº 174 de 7 de septiembre de 2006, y texto refundido.

h) Convenio de Gestión del Planeamiento suscrito el 2 abril de 2009 entre Hytasal, Inmobiliaria Vegas del Guadaira, S.L. y la Gerencia de Urbanismo (Expte. 37/2008 de Gestión Administrativa).

i) Plan Especial de Reforma Interior del Sector ARI-DS-03-HYTASAL.

j) Convenio reparcelatorio que se tramita de forma simultánea a este proyecto de reparcelación.

0.5.- CONTENIDO DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN

El contenido del presente proyecto de reparcelación se ajustará a lo prescrito por los artículos 82 y ss. Del Real Decreto 3288/78, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Documento I: MEMORIA

Documento II: Fincas Originarias, Propietarios y Titulares de Derecho.

Documento III: Fincas Resultantes y Adjudicatario.

Documento IV: Operaciones Registrales.

Documento V: Valoración de elementos y derechos a indemnizar.

Documento VI: Cuenta de Liquidación Provisional.

Documento VII: Anexos.

Documento VIII: Planos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

I.- MEMORIA

1.1.- CIRCUNSTANCIAS O ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN Y PECULIARIDADES QUE CONCURREN

Con fecha 12 de mayo de 2003 tiene lugar la firma de "Convenio Urbanístico de Colaboración para facilitar la formulación y ejecución del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla" entre la Gerencia de urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla y la sociedad "HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S. A. L." (HYTASAL).

Al objeto de esta reparcelación y para fundamentar las peculiaridades de la misma, debemos resaltar que la concertación de voluntades, entre la Administración Pública actuante y la Sociedad anónima laboral, exige: *"se posibilite el aprovechamiento de aquellos espacios que pueden quedar libres como consecuencia de un proceso de racionalización necesario para asegurar la viabilidad económica de la empresa y la permanencia de los puestos de trabajo."*

En el marco elaborado por el anterior convenio, el texto definitivamente aprobado de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, recoge bajo la denominación ARI-DS-03- HYTASAL los suelos objeto de este documento de reparcelación.

La ficha del PGOU, elige el sistema de compensación para la gestión del planeamiento, el cual deberá ser pormenorizado mediante Plan Especial, todo lo anterior dentro del primer cuatrienio.

Desde el respeto más escrupuloso al objetivo de mantener la actividad de HYTASAL, por esta sociedad fueron transmitidos todos los suelos y derechos de aprovechamiento urbanístico ajenos al industrial a los sucesivos adquirentes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Así, tanto de la escritura de compraventa de 27 de Diciembre de 2005 y del documento privado de 19 de Octubre de 2006, se deriva que "HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S. A. L." no debe hacerse cargo de los costes asumidos por el convenio ni de los derivados del proceso de planeamiento y ejecución urbanística.

Es decir, "Inmobiliaria Vegas del Guadaira S.L.," asume íntegramente los costes de urbanización de esta actuación, incluyéndose todos los conceptos contenidos a tales efectos en el Reglamento de Gestión Urbanística y en la LOUA; así como los derivados de los Convenios aprobados por la Gerencia de Urbanismo para el desarrollo del planeamiento y gestión del ARI.

Tal y como hemos descrito en el apartado de antecedentes, *"con la intención de adecuarse a la realidad jurídica de los terrenos y facilitar la gestión del planeamiento para cumplir con la programación establecida, las entidades involucradas en unión de la Administración actuante, acordaron, mediante la aprobación de convenio de gestión del planeamiento, el contenido del planeamiento de desarrollo"*.

A efectos de esta reparcelación; de dicho Convenio, en tramitación simultánea con el PERI, cabe destacar que en el mismo se delimita la unidad de ejecución, así como se establecen las obligaciones asumidas por la Administración y las empresas firmantes.

Las partes, para el establecimiento del sistema de ejecución, atendiendo al contenido del art. 138 de la Ley 7/2002, han suscrito y proponen a la Gerencia de Urbanismo Convenio Reparcelatorio para gestionar la materialización del planeamiento *"conforme a la regulación establecida para el supuesto de propietario único"*.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8.10

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

1.2 DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

La *Unidad de Ejecución UA-01 está incluida en el Sector ARI-DS-03*, enclavado éste en el sur del núcleo urbano, junto a los barrios del Cerro del Águila, La Oliva y Las Letanías, está clasificada por el vigente PGOU como *suelo urbano no consolidado, con la calificación de industrial*; se trata de un sector de forma irregular que formó parte en su día de la llamada porción laborable del Cortijo de Maestreescuela y Olivar de la Reina, con una superficie de **98.114 metros cuadrados de los 100.814 metros cuadrados totales del Sector**; en su mayoría ocupada por naves de la fábrica HYTASAL.

Ocupa una zona urbana a la que el Plan General de 2006 reconoce oportunidades para la implantación de nuevos usos y funciones urbanas, integrándose en el denominado Proyecto Singular del Sur, con gran importancia para la mejora de dos sectores inconexos de la ciudad, como son el Cerro del Águila y el Polígono Sur, entre la Avenida de Hytasa y la Avenida de la Paz, debiendo contemplarse la conexión transversal entre ambas y localizarse los espacios libres, preferentemente en los espacios contiguos a dicha conexión y en su parte sur.

Sus linderos son:

a. Al Noroeste: Calle Olivar de la Reina

b. Por el Noreste: Desde c/Olivar de la Reina hasta c/Salvador Távora, con viario, acera pública, excluido de la UE; desde c/ Salvador Távora hasta terrenos de IMPROASA, hoy ARI-DS-04, con frente de edificación de la c/ Huerta del Maestre.

c. Por el Suroeste: Con suelos de ADIF limítrofes calle Piel de Toro.

d. Por el Sureste: en línea de 281,98 metros que la separa de las propiedades de IMPROASA, hoy ARI-DS-04.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

La *superficie de la unidad*, como se ha dicho, es de ***98.114 metros cuadrados*** y los terrenos presentan una topografía con fuertes cambios de cota entre los suelos de ADIF, incluidos en la misma, pertenecientes a su finca limítrofe con calle Piel de Toro y las naves industriales; existiendo otro desnivel de cinco metros de diferencia de cota en su límite Este, subiendo más o menos constante en sentido Norte a lo largo de 290 metros.

La unidad reparcelatoria se corresponde a la Unidad de Ejecución UA-01 contemplada en el Plan Especial de Reforma Interior del Sector, aprobado inicialmente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sevilla el 11 de diciembre de 2008, que se tramita de forma simultánea con este Proyecto y que tiene su antecedente en Convenio Urbanístico de 12 de Mayo de 2003, y Convenio Urbanístico de planeamiento, del que se ha tomado conocimiento mediante acuerdo del consejo de gobierno de 10 de diciembre de 2008, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla. Número 21 del Martes 27 de enero de 2009, con una **superficie de 98.114 metros cuadrados.**

Las fincas incluidas en la unidad, así como sus propietarios:

Sujetos legitimados					
Finca	Nº Registral	Superficie Registral M2	Superficie Real M2	Superficie incluida UE M2	Propietarios
1	34.767	41.357,75	41.357,75	41.357,75	HYTASAL
2	34.769	2.000,00	2.000,00	2.000,00	HYTASAL
3	34.771	44.682,98	44.682,98	44.682,98	VEGAS de GUADAIRA
4	9.308	10.073,67	10.073,67	5.807,01	HYTASAL
5	598	9.325,25		4.266,26	ADIF
TOTAL UE				**98.114,00**	

El Proyecto de Reparcelación, deudo del Convenio reparcelatorio suscrito por las partes intervinientes y que se tramita de forma simultánea, es promovido por "HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L." (HYTASAL), "INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAIRA S.L." y la entidad "ADIF" y se redacta por los Abogados Don Miguel Cuéllar Portero, Don Pablo Ollero

Pina y Don Julio Hernández Polo, y los arquitectos D. Javier Román Martín y Nuria Canivell Achabal

Según el contenido normativo del PERI la ***edificabilidad total*** marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, de **113.882 m^2t** se materializará íntegramente en los terrenos que componen esta unidad con la superficie descrita en este documento.

1.2.1 Normativa urbanística de aplicación.

a) *"Convenio urbanístico de colaboración para facilitar la formulación y ejecución del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla"* entre la sociedad HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCE, S. L. A. (HYTASAL) y la Gerencia de Urbanismo, el día 12 de mayo de dos mil tres.

b) Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por Resolución de la Conserjería de Obras Públicas de la Junta de Andalucita de 19 de julio de 2.006 y publicado en el BOJA nº 174 de 7 de septiembre de 2006, y texto refundido.

c) Convenio de Gestión del Planeamiento. acuerdan la firma de un Convenio Urbanístico de Gestión de Planeamiento en Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, celebrado el pasado día 10 de diciembre de 2008, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla Número 21 de 27 de enero de 2009.

d) Plan Especial de Reforma Interior del Sector ARI-DS-03-HYTASAL.

e) Convenio reparcelatorio que se tramita de forma simultánea a este proyecto de reparcelación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

1.2.2 Determinaciones del Planeamiento.

1.2.2.1 De la Ficha del Plan General

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

C43

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie total m2 suelo	Superficie con aprovechamiento	Suelo Público Asociado	Aprovechamiento medio	Aprovechamiento objetivo	Aprovechamiento Subjetivo	10% cesión Uas	Excesos
100.814,00	98.114,00	2.700,00	1,12	109.905,00	98.915,00	10.991,00	0,00
Uso Global	Coeficiente edif. Global	Edif. Máxima	Densidad Máxima. V/h	Número Máximo de viviendas	Número VPO	Aprovechamiento VPO	Aprovechamiento VPO %
Terciario	1,1607	113.882	43,2	436	0	0	0

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

Distribución usos lucrativos	Edificabilidad total	Coef. Ponderación Uso	Coef. Ponderación urbanización	Aprovechamiento Uas	Superficie suelo edificable	Altura máxima	Tipología
Industria y almacenamiento	26.513,00	0,85	1	22.536,00		2	Industria
Vivienda libre	45.553,00	1	1	45.553,00			Abierta
Servicios terciarios	41.816,00	1	1	41.816,00			Terciario
	113.882,00			109.905,00			
DOTACIONES LOCALES TOTAL			22.142,00	21,96%	Viario Total	18.124,00	17,98%
Espacios libres	S.I.P.S.	Educativo	Deportivo	T. Infraestructuras	La superficie de viario es aproximada		
18.142,00	2.000,00	0,00	0,00	2.000,00			

GESTIÓN		PROGRAMACIÓN
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN	PRIMER CUATRIENIO
Planeamiento de desarrollo	PLAN ESPECIAL	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

644

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

1.2.2.2 De la Unidad de Ejecución del Plan Especial

Las características pormenorizadas por manzanas de la ordenación y determinaciones del PERI se resumen en:

1.2.2.2.1.- Ordenación propuesta: resumen de edificabilidad y usos.

PARCELA	USO	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD M2/T	VIVIENDAS
EL-1	Espacios Libres	8.730,00		
EL-2	Espacios Libres	2.786,00		
EL-3	Espacios Libres	3.142,00		
EL-4	Espacios Libres	1.007,00		
EL-5	Espacios Libres	1.404,00		
EL-6	Espacios Libres	1.125,00		
S	S.I.P.S.	2.000,00		
EA-1	Residencial Edif. En altura	7.973,00	40.057,50	383,00
EA-2	Residencial Edif. En altura	1.226,00	5.495,50	56,00
I-1	Industrial-almacenamiento	41.358,00	26.513,00	
TI-SI	Infraestructuras	2.000,00		
VIARIOS		19.023,00		
TOTAL		**98.114,00**	**113.882,00**	**436,00**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

1.2.2.2.2.- Ordenación propuesta: resumen determinaciones sobre parcelas con aprovechamiento.

PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD M2/T	EDIFICABILIDAD POR USOS	VIVIENDAS	OCUPACIÓN	ALTURA
EA-1	Residencial Edif. En altura	7.973,00	40.057,50	45.553,00	383,00	50%	PB+28
EA-2	Residencial Edif. En altura	1.226,00	5.495,50		53,00		PB+11
I-1	Industrial-almacenamiento	41.358,00	26.513,00	26.513,00			PB+2
TOTAL		56.897,00	113.882,00	113.882,00	436,00		

1.2.2.2.3.- Ordenación propuesta: Aprovechamientos

El aprovechamiento de la UA-01 se establece en las determinaciones de planeamiento general y se refleja en el P.E.R.I., se ajustándose a los siguientes parámetros:

APROVECHAMIENTOS UE1-ARI-DS-03			SUPERFICIE
Aprovechamiento objetivo	Cesión 10%	Susceptible de apropiación	
109.905,26	10.990,53	98.914,74	98.114,00

Aprovechamiento medio = 1,1202 u.as/m2s

Excesos = 0

S*Am = A.Obj. = 109.905,26

S*Am*10% = Cesión = 10.990,53

S*Am*90%= A.s. = 98.914,74

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

046

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Por Usos susceptibles de materialización.

PARC/ZONA	SUPERFCIE	SUP. EDIF.	COEFICIENTES		APROVECH.
			USO	SITUACIÓN	
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	41.358,00	26.513,00	0,85	1,00	22.536,05
VIVIENDA LIBRE	9.199,00	45.553,00	1,00	1,00	45.553,00
SERVICIOS TERCIARIOS	6.340,00	41.816,00	1,00	1,00	41.816,00
	56.897,00	113.882,00			109.905,05

1.3 CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y VALORAR LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS INCORPORADOS O AFECTADOS

Atendimiento al contenido de la Disposición transitoria tercera, apartado segundo, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo

> *"2. Los terrenos que, a la entrada en vigor de aquélla, formen parte del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido las condiciones para su desarrollo, se valorarán conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, tal y como quedaron redactadas por la Ley 10/2003, de 20 de mayo, siempre y cuando en el momento a que deba entenderse referida la valoración no hayan*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

647

8 JUN 2009

vencido los plazos para la ejecución del planeamiento o, si han vencido, sea por causa imputable a la Administración o a terceros."

Al presente proyecto de Reparcelación le corresponde seguir el régimen de valoraciones establecido en la *Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, tal y como quedó redactado por la Ley 10/2003, de 20 de mayo.*

En consecuencia, es aplicable el criterio establecido por el art. 23 párrafo segundo de la mencionada norma y, por tanto, se estará al acuerdo adoptado por los propietarios incluidos en el ámbito objeto de reparcelación.

Dicho acuerdo se sustenta en el informe de tasación de "IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN" de fecha-31 de julio de 2008, que al presente se adjunta como anexo tercero

En el mismo sentido, los acuerdos establecidos entre alguno de los propietarios (HYTASAL E INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S. L.") altera respecto de sus teóricos derechos el régimen dispositivo contemplado en la Ley 6/1998 y el Reglamento de Gestión Urbanística tal y como contempla el art. 102.1,a) de la Ley Andaluza 7/2002, como posteriormente se expondrá. Dichos pactos se adjuntan al presente documento como anexo tercero

No obstante lo anterior, y para garantizar la absoluta transparencia del proceso equidistributivo, este documento reflejará los derechos de cada propietario conforme a las normas dispositivas aplicables y el correspondiente al pacto convencional que rige entre HYTASAL e INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S. L. recogido en el convenio reparcelatorio tramitado simultáneamente con este proyecto de reparcelación..

1.3.1 Conforme a norma. Supuesto teórico.

En principio, y en cuanto a los criterios para la definición de los derechos de los afectados se ha seguido lo recogido en los artículos 85 y 86 del RGU.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

648

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Así, el artículo 85.1 dice *"Los propietarios de las fincas comprendidas en la unidad reparcelable, la Administración en la parte que le corresponda y, en su caso, aquellos propietarios a que hace referencia el número 2 del artículo 71 de este Reglamento tienen derecho a la adjudicación en propiedad de las fincas resultantes".*

Tal como expone el art. 86.1 del RGU, *"el derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida en la unidad reparcelable".*

De esta manera, en principio, de las superficies de cada finca con respecto a la superficie total del Sector, obtendremos el porcentaje que representan cada una de ellas y por extensión los derechos y deberes que le corresponderán a cada propietario.

En lo relativo a la fecha de determinación de los derechos de los propietarios afectados se fija como recoge el art. 86.3 del RGU, y es la de iniciación del expediente de reparcelación.

Conforme al art. 103 del R.G.U., y en relación a la existencia de posibles discrepancias entre los títulos aportados y las realidades físicas de las fincas:

"En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá esta sobre aquellos en el expediente de reparcelación."

El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las respectivas fincas situadas dentro de la delimitación de la unidad de ejecución. Los porcentajes de participación se definen en el siguiente cuadro:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado

649

F 8 JUN 2009

SECRETARIO DE LA GERENCIA

Sujetos legitimados						
Finca	Nº Registral	Superficie Registral M2	Superficie Real M2	Superficie incluida UE M2	Propietarios	Porcentaje
1	34.767	41.357,75	41.357,75	41.357,75	HYTASAL	**42,1528%**
2	34.769	2.000,00	2.000,00	2.000,00	HYTASAL	**2,0384%**
3	34.771	44.682,98	44.682,98	44.682,98	VEGAS de GUADAIRA	**45,5419%**
4	9.308	10.073,67	10.073,67	5.807,01	HYTASAL	**5,9186%**
5	538	9.325,00		4.266,26	ADIF	**4,3483%**
TOTAL UE				**98.114,00**		**100%**

Por propietarios

Propietarios	Finca nº	Superficie m²	Cuota participación.
HYTASAL	1, 2 y 4	49.164,76	50,1098%
VEGAS DE GUADAIRA S.L.	3	44.682,98	45,5419%
ADIF	5	4.266,26	4,3483%
TOTAL		**98.114,00**	100,0000%

1.3.2 Conforme a los pactos alcanzados y el convenio reparcelatorio, a efectos de adjudicación.

De acuerdo con el contenido de la escritura de compraventa de 27 de Diciembre de 2005 y del documento privado de 19 de Octubre de 2006, reflejados en el Convenio Reparcelatorio que se tramita de forma simultánea a este Proyecto de reparcelación; INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA asumió los costes, obligaciones, cargas y cesiones de suelo que pudieren corresponder a HYTASAL con motivo u ocasión de este proceso urbanístico, como contraprestación, INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA adquirió los aprovechamientos que excedan de los establecidos para mantener la actividad industrial de HYTASAL.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
SECRETARIO DE LA GERENCIA

En consecuencia, tal y como refleja el convenio reparcelatorio, *"El Proyecto de Reparcelación deberá adjudicar a HYTASAL, en todo caso, una finca de resultado libre de cargas urbanísticas con idéntica configuración en cuanto a su superficie, situación, forma y localización a la que corresponde a la finca de aportación identificada como la registral número 34.767, con una edificabilidad lucrativa de 26.513 m^2 de techo, de uso actividades económicas que permita, en todo caso, el desarrollo de la actividad industrial llevada a cabo en la actualidad por HYTASAL."*

De igual forma, según los pactos alcanzados entre los propietarios, "HYTASAL" no contribuirá en modo alguno a la ejecución de la urbanización ni asume coste alguno por este concepto, por lo que es "Inmobiliaria Vegas del Guadaira S.L.," quien asume íntegramente los costes de urbanización de esta actuación correspondientes al porcentaje inicial de aportación de aquella, incluyéndose todos los conceptos contenidos a tales efectos en el Reglamento de Gestión Urbanística y en la LOUA; así como los derivados de los Convenios aprobados por la Gerencia de Urbanismo para el desarrollo del planeamiento y gestión del ARI.

De igual forma, con origen en los mismos pactos, los propietarios convienen que en la parcela número 1 existente actual no se localizará ninguna de las cesiones de suelo obligatorias en la ejecución del planeamiento, lo cual comprende, tanto la cesión de terrenos destinados a dotaciones, como la cesión de terrenos en donde se localice el aprovechamiento urbanístico de la Administración actuante.

Las hipotecas que gravan las fincas de procedencia se adjudicarán a las fincas de resultado correspondientes, en atención a su edificabilidad proporcional.

La *cesión de terrenos a favor del municipio*, correspondiente al 10% del aprovechamiento objetivo, se materializará en dos parcelas que son fachada hacia el viario V-1 y abiertas a espacios libres públicos (EA-2 y T-3)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

351

1.4 SUBSISTENCIA DE DERECHOS Y CARGAS REALES. CRITERIOS DE VALORACIÓN E INDEMNIZACIÓN DE LOS QUE NO PUEDEN CONSERVARSE

SECRETARIO DE LA GERENCIA

Existen determinadas cargas sobre los bienes y derechos incluidos en la unidad objeto de la reparcelación. Dichas cargas pueden ser de dos tipos: las que se extinguen con la ejecución del planeamiento y las que no se extinguen.

Aquellas cargas que sean incompatibles con el nuevo planeamiento se extinguirán, teniendo lugar la correspondiente indemnización a los titulares de las mismas si la supresión de la carga o servidumbre supone detrimento de sus derechos.

En el presente caso no existen cargas que puedan declararse incompatibles con el planeamiento.

Y, por tanto, no procede establecer criterios de valoración e indemnización de derechos reales y cargas que no puedan conservarse.

Conforme al art. 11.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba las normas complementarias al reglamento para la ejecución de La Ley Hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística; "*Cuando dichas titularidades, derechos y cargas inscritos no fuesen declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, se considerarán compatibles y el Registrador las trasladará de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen los titulares de las primeras, con el cumplimiento de las siguientes reglas.*"

En este caso, se declaran expresamente compatibles: la situación de las fincas de resultado como *predio dominante de la servidumbre de paso* de tubería de agua potable; así como las hipotecas que pesan sobre las registrales 34.767 y 34.771, propiedad de HYTASAL e INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA respectivamente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
352

En este sentido, el convenio reparcelatorio establece en el apartado 11 de la clausula cuarta que: *"La existencia de cargas reales sobre las fincas afectadas por el ámbito de actuación, no alterará su valoración como finca aportada, ni la adjudicación que corresponda a su titular; y, si son compatibles con el planeamiento pasarán a gravar la finca adjudicada por el principio de subrogación real, convirtiéndose en otro caso en crédito sobre la nueva finca"*, recogiendo lo establecido por el art. 11.2 del RD 1.093/1999 y 123 del R: G. U.

Respecto a la subsistencia de derechos y cargas Reales, el art. 85.2 del RGU expone lo siguiente: *"Los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione en el proyecto, serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueren anteriormente, por aplicación del principio de subrogación real".*

Los criterios para valorar las indemnizaciones correspondientes a los bienes que se extinguen como consecuencia de la ejecución del planeamiento se remiten a lo estipulado en el apartado 10 de la clausula cuarta del convenio reparcelatorio: *"Los propietarios acuerdan de forma expresa que las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones y otros elementos existentes, no se considerarán como valores aportados. De igual forma, los que deban destruirse por su incompatibilidad con la urbanización no se consideran objeto de indemnización."*

1.5 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS

1.5.1 Criterios generales.

Lo relativo a la valoración de las superficies adjudicadas encuentra su regulación en el Reglamento de Gestión Urbanística, concretamente en los artículos 87 y siguientes. La prevalencia de los criterios manifestados por los interesados se establece en el art 87 R.G.U.:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

0 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

"Para la definición, valoración y adjudicación de las fincas resultantes se aplicarán, en primer lugar, los criterios expresamente manifestados por los interesados, siempre que no sean contrarios a la Ley o el planeamiento ni ocasionen un perjuicio al interés público o a tercero".

En el art. 88.2 R.G.U se enumeran otras circunstancias que inciden en la valoración:

"La valoración tendrá en cuenta las siguientes circunstancias:

a. *Volumen edificable, expresado en metros cuadrados.*
b. *Uso asignado por el Plan.*
c. *Situación.*
d. *Características, clase, calidad y destino de las edificaciones permitidas o previstas en el plan.*
e. *Grado de urbanización cuando represente un dato diferencial, de beneficio o carga para determinados adjudicatarios."*

El modo de valoración se expresa en el art. 88.3 del citado Reglamento:

"La valoración se basará en el volumen corregido por los restantes conceptos, a cada uno de los cuales se le asignará un coeficiente debidamente justificado".

1.5.2 Valoración de las parcelas resultantes

El módulo unitario de valoración será la repercusión del valor de la Unidad de aprovechamiento sobre la superficie edificable adjudicada. Este guarismo ha sido calculado a partir de certificado de tasación emitido por la entidad IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN, que al presente se adjunta como anexo tercero empleado en la redacción del PERI que se tramita con carácter simultáneo a este proyecto.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
18 JUN 2009
DE LA SECRETARIO DE LA GERENCIA

Los coeficientes de ponderación respecto a la valoración de las circunstancias de uso asignado por el plan, así como las características, clase, calidad y destino de las edificaciones permitidas o previstas en el plan son los establecidos en el la ficha del plan general, es decir:

Coeficientes de ponderación

INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	0,85	1,00
RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE	1,00	
SERVICIOS TERCIARIOS	1,00	

1.6 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

1.6.1 Criterios Generales

Los criterios generales para la adjudicación de fincas resultantes vienen recogidos en la legislación urbanística y, en particular, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 102 establece los siguientes:

> ***"Artículo 102.*** *Criterios y efectos para la reparcelación.*
>
> *1. Los proyectos de reparcelación deberán ajustarse a los siguientes criterios:*
>
> *d.- Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares."*

Asimismo, el Reglamento de Gestión Urbanística también recoge criterios básicos de adjudicación en los artículos 89 a 97. Son de resaltar, dentro de los preceptos citados, los siguientes:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
18 JUN 2009

"Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares " (art. 95.1 R.G.U.).

(Incluso conservando su orientación en caso de que sea posible).

"No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento" (art. 93.1 R.G.U.*).*

"Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios" (Art. 94.1 R.G.U.).

"Esta misma regla se aplicará en cuanto a los excesos...". (art. 94.2 R.G.U.).

1.6.2 Criterios Específicos

Como criterios específicos que son aplicados en la adjudicación de las fincas resultantes hemos de remitirnos a los acuerdos alcanzados entre los propietarios y, en particular, al contenido del Convenio de reparcelación que se tramita simultáneamente a este proyecto.

Este convenio recoge los siguientes pactos que se han tenido en consideración para la adjudicación de las fincas resultantes:

Estipulación cuarta:

*"**Cuarta.-** Compromisos de los propietarios para la gestión del sistema de compensación.*

Para conseguir el desarrollo de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL", según los principios de la LOUA y para facilitar sus relaciones con la Administración urbanística, establecen:

4.- Para la consecución del objeto descrito, son medios primordiales:

- *La adjudicación de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación entre los propietarios en proporción a sus respectivos derechos y según los acuerdos entre ellos alcanzados a tales efectos.*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

7.- El ámbito de actuación queda integrado por todos los terrenos comprendidos en la UE-01 del PERI de Sector ARI-DS-03 "HYTASAL", delimitado por el planeamiento general de Sevilla y con la ordenación que resulta del Convenio de planeamiento suscrito el 2 de abril de 2009 y del Plan Especial de Reforma Interior, promovido por "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L." e "HYTASAL", definitivamente aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 17 de abril de 2009.

10.- Los propietarios han acordado que la equidistribución de beneficios y cargas a los efectos de reparcelación sea:

9.1.- La que deriva de los documentos suscritos entre HYTASAL e INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. con fechas de 19 de octubre de 2006 y 4 de diciembre de 2008 y de las escrituras del que éste trae causa, en base a los cuales, tras aprobación de la Gerencia de Urbanismo, les serán adjudicados, a estos propietarios, los correspondientes aprovechamientos urbanísticos y su respectiva contribución a los gastos de urbanización y demás precisos a tales fines.

9.2.- ADIF asume, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.a) del art. 129 de la LOUA, compensar los gastos de urbanización (incluidos también los gastos de gestión) que le correspondan por parte de los aprovechamientos lucrativos que le resulten de adjudicación.

9.3.- En virtud de estos acuerdos, INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. asumirá la ejecución completa de la urbanización de la actuación urbanística, adjudicándose los aprovechamientos provenientes de ADIF que resulten del apartado anterior.

11.- Los propietarios acuerdan de forma expresa que las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones y otros elementos existentes, no se considerarán como valores aportados. De igual forma, los que deban destruirse por su incompatibilidad con la urbanización no se consideran objeto de indemnización. INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAIRA, S. L. garantiza que el proceso urbanístico y la ejecución de las obras de urbanización no afectarán en modo alguno la actividad industrial que HYTASAL realiza en la actualidad en la finca registral 34.767, sin que pueda paralizarse ni un solo instante.

17.- Toda superficie de terrenos situada en la Unidad de Ejecución que sea susceptible de aprovechamiento privado, será adjudicada a los propietarios.

El Proyecto de Reparcelación deberá adjudicar a HYTASAL, en todo caso, una finca de resultado libre de cargas urbanísticas con idéntica configuración en cuanto a su superficie, situación, forma y localización a la que corresponde a la finca de aportación identificada como la registral número 34.767, con una edificabilidad lucrativa de 26.513 m^2 de techo, de uso actividades económicas que permita, en todo caso, el desarrollo de la actividad industrial llevada a cabo en la actualidad por HYTASAL. Conforme a

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

los pactos establecidos con la sociedad INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA y en correspondencia con lo contenido en este convenio, INMOBILARIA VEGAS DE GUADAÍRA, S. L. hará suyos todos los aprovechamientos lucrativos que pudieren haber correspondido a HYTASAL que excedan de los contemplados en esta cláusula.

La distribución entre los restantes propietarios del aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las parcelas de resultado se producirá, con respeto al anterior acuerdo, en proporción a los derechos de cada uno de ellos conforme a lo estipulado en el apartado 9 de la estipulación cuarta. Una vez adjudicado al Ayuntamiento de Sevilla las parcelas resultantes en las que se materializa el aprovechamiento de cesión obligatoria, INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAÍRA S.L. resultará adjudicataria del resto de las parcelas en las que se asienten los aprovechamientos del uso residencial, salvo la cuota en proindiviso a asignar a ADIF, y los aprovechamientos del uso terciario.

Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución con arreglo a su uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones. La valoración, realizada al efecto por empresa homologada, se contendrá en el Proyecto de reparcelación, constando en este Convenio el valor, necesario para confeccionar los cuadros de reparcelación que figuran al final a afectos orientativos.

18.- Sobre la finca de aportación identificada como registral número 34.767, propiedad de HYTASAL y en la que desarrolla en la actualidad su actividad industrial, no se aplicarán ninguna de las cesiones obligatorias en ejecución del planeamiento, lo que comprende tanto la cesión de terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, como la cesión de terrenos en donde se localice el aprovechamiento urbanístico de la Administración actuante.

Por último, en el Documento III de este Proyecto se reflejan las parcelas resultantes de la adjudicación individualizada a cada propietario, así como la adjudicación de parcelas sin aprovechamiento (equipamiento y viales).

1.7 COSTES DE LA URBANIZACIÓN

Para el cálculo de los Costes de Urbanización se han tenido en cuenta los conceptos recogidos en la Ley 7/2007, artículo 113:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

058

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

*"**Artículo 113.** Gastos de urbanización.*

1. La inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio a desarrollar en una unidad de ejecución impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los costes de urbanización correspondientes a los siguientes conceptos:

a. *Obras de vialidad, en las que se comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.*
b. *Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.*
c. *Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público, y los de telefonía y telecomunicaciones.*
d. *Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicos.*
e. *Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización.*
f. *Gestión del sistema de actuación.*
g. *Indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de planeamiento, así como de plantaciones, obras e*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.

h. *Realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales.*

i. *Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento a ejecutar o en el sistema de actuación aplicado al efecto, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas; todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases del suelo.*

j. *Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística.*

k. *Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.*

2. Corresponde igualmente a la propiedad del suelo, en caso de aplicación del sistema de actuación por compensación, los gastos relativos al mantenimiento de todas las obras y los servicios previstos en el apartado anterior hasta la recepción de la urbanización por el municipio.

3. Los propietarios tendrán derecho a resarcirse, con cargo a las entidades concesionarias o prestadoras de los servicios, de los gastos correspondientes a las obras precisas para el primer establecimiento y el mantenimiento de los servicios de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y, en su caso, telefonía, en la parte que, conforme a la reglamentación o las condiciones de prestación de éstos, no deba ser asumida por los usuarios. Los costes de establecimiento y de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

conservación se acreditarán mediante certificación expedida por el Ayuntamiento."

Estos costes serán incluidos en la Cuenta de Liquidación Provisional. En el **DOCUMENTO Nº VI** del presente Proyecto, se establecen los conceptos y coste global de la urbanización.

1.8 PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

Fruto de los criterios expuestos en el apartado 1.6. de la Memoria, se ha establecido la adjudicación de las parcelas. A continuación sintéticamente, se exponen tablas resumen con los datos básicos de las Parcelas resultantes, las cuales se desarrollarán más detenidamente en el DOCUMENTO Nº IV.

Adjudicación Teórica: proporcional a las superficies de aportación por propietarios.

Propietarios	Cuota participación (p/a)	Derechos	Adjudicación	Cuota participación c/u
HYTASAL	45,10%	49.566,01	49.566,01	50,11%
VEGAS DE GUADAIRA S.L.	40,99%	45.047,65	45.047,65	45,54%
ADIF	3,91%	4.301,08	4.301,08	4,35%
AYUNTAMIENTO	10,00%	10.990,53	10.990,53	
TOTAL	100,00%	109.905,260	109.905,260	100,000%

Adjudicación conforme a los acuerdos contractuales previos y convenio de reparcelación.

Propietarios	Cuota participación (p/a)	Derechos Uas	Adjudicación Uas	Cuota participación c/u
HYTASAL	45,10%	49.566,01	22.536,05	0,00%
VEGAS DE GUADAIRA S.L.	40,99%	45.047,65	72.584,63	100,00%
ADIF	3,91%	4.301,08	3.794,06	0,00%
AYUNTAMIENTO	10,00%	10.990,53		
TOTAL	100,00%	109.905,260	98.914,74	100,000%

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

POR PARCELAS DE RESULTADO

PARC/ZONA	SUPERFCIE m²	SUP. ADJUDICACION EDIF. m²t	uu.aa..	JUNTA COMP.	HYTASAL	VEGAS DE G.	ADIF	ADMON.	TOTAL	AFECCION REAL	AF. REAL ACUER
I-1	41.358,00	26.513,00	22.536,05		22.536,05				22.536,05	2.269.853,02	
EA-1	7.973,0	40.057,50	40.057,50			36.263,44	3.794,06		40.057,50	4.035.515,68	(1) 5.225.245,49
EA-2	1.226,00	5.495,50	5.495,50					5.495,50	5.495,50		
T-1	2.332,50	15.412,50	15.412,50			15.412,50			15.412,50	1.552.428,01	2.010.782,88
T-2	3.019,50	20.908,00	20.908,00			20.908,00			20.908,00	2.106.439,55	2.728.207,88
T-3	988,00	5.495,50	5.495,50					5.495,50	5.495,50		
TOTALES	56.897,00	113.882,00	109.905,05		22.536,05	72.583,94	3.794,06	10.991,00	109.905,05	9.964.236,26	9.964.236,26
			Finca de aportación		1, 2 y 4	3	5	Obligacion Legal			
			10%					10.990,53	10.990,53	(2)+0,47	
		TEORICO	as		49.566,01	45.047,65	4.301,08		98.914,74		
									109.905,26		

(1).- Sobre el porcentaje que corresponda a INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S. L.

(2).- Exceso para evitar proindiviso en parcelas adjudicadas que se resta del total de aprovechamientos correspondientes a IVG, S.L.

1.9 CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

La cuenta de liquidación provisional determina la aportación financiera que ha de imponerse sobre las diferentes parcelas resultantes como consecuencia de los costes de urbanización.

Según el artículo 100 del RGU, en la cuenta de liquidación provisional se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso y cualquiera que sea su cuantía, valorándose el precio medio de los solares resultantes.

El coste de las obras se calcula con arreglo al Presupuesto del Proyecto de Urbanización conforme lo establece el artículo 100.3 del RGU.

Las cantidades a incluir en dicha cuenta son, por tanto, las resultantes de aplicar los criterios de valoración mencionados en epígrafes anteriores.

DILIGENCIA.: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

La Cuenta de Liquidación Provisional será objeto del DOCUMENTO Nº VI del presente Proyecto de reparcelación.

1.10 EFECTOS JURÍDICOS-REALES

Los efectos jurídico-reales derivados del proyecto de reparcelación se establecen en la legislación urbanística y, en concreto, el artículo 102 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía establece:

> *"**Artículo 102.** Criterios y efectos para la reparcelación.*
>
> *2.- El acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá los siguientes efectos:*
>
> *a. Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.*
> *b. Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.*
> *c. Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente."*

De igual modo el Reglamento de Gestión Urbanística señala los efectos del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación (artículo 122 y siguientes):

- La parcelación de los terrenos con sujeción al planeamiento que se ejecuta.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009

- La cesión de pleno derecho y libre de cargas al Ayuntamiento de todos los suelos de cesión obligatoria dotacionales y aquellos en los que se localiza su derecho al aprovechamiento lucrativo (ello no obstante, la empresa que tenga a su cargo la ejecución de las obras de urbanización podrá ocupar a este fin los terrenos objeto de cesión hasta que finalizadas dichas obras sean recibidas por la Administración actuante, artículo 179.2 del RGU).

DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA GERENA

- La adjudicación al propietario por subrogación de las antiguas parcelas por las nuevas parcelas aptas para la edificación, con plena eficacia real y las compensaciones económicas que por diferencias de adjudicación procedan.

- Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de compensación.

En relación a esta adjudicación de los propietarios de solares resultantes, la legislación urbanística diferencia los casos en que se da, o no se da, la subrogación real, declarando en el primer caso la subsistencia de derechos y cargas sobre las fincas de resultado, y declarando la extinción de las mismas, en el caso de no darse la subrogación.

La subrogación real, según su concepto jurídico-civil, se produce en aquellos casos en que se mantiene el mismo derecho que se tenían anteriormente, pero sobre un objeto diferente, y ello en virtud de un precepto legal que permite esta sustitución.

La función genérica de la subrogación real es el mantenimiento de un régimen jurídico a pesar del cambio del objeto a que se refería originariamente dicho régimen. De este modo, la subrogación permitirá mantener los derechos o cargas que afectaban al antiguo objeto sobre el nuevo debido a la no variación en el derecho.

Para que opere la subrogación real se exige, en consecuencia, una conexión jurídica entre el bien antiguo y el nuevo.

El RD 1093/97 establece que será título inscribible para la inscripción de la propiedad, además de la Escritura pública otorgada por todos los titulares de las fincas y

aprovechamiento de la unidad, la certificación de la Administración actuante acreditativa del Proyecto, artículo 6, que deberá reunir los requisitos que exige el artículo 7 del citado RD, siendo título suficiente, sin necesidad de otro requisito, para:

- La inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción.
- La rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva.

La inscripción de las fincas de resultado se practicará a favor del titular registral, salvo los supuestos de reanudación del tracto o los supuestos de inscripciones posteriores a la práctica de la nota marginal de iniciación del sistema.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado

635

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DOCUMENTO II: FINCAS ORIGINARIAS, PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHO.

2.1 DE LAS FINCAS INICIALES

La presente UA-01 está compuesta por un total de cinco fincas registrales afectadas, cuya relación es la siguiente:

Propietarios	Finca nº	REGISTRO	Superficie m²	Superficie incluida m²	porcent. partic.
HYTASAL	1	34.767	41.357,75	41.357,75	42,1528%
HYTASAL	2	34.769	2.000,00	2.000,00	2,0384%
VEGAS DE GUADAIRA S.L.	3	34.771	44.682,98	44.682,98	45,5419%
HYTASAL	4	9.308	10.073,67	5.807,01	5,9186%
ADIF	5	598	9.325,00	4.266,26	4,3483%
TOTAL U.E.				**98.114,00**	**100,0000%**

Al presente Proyecto de reparcelación se anexan, para su oportuna tramitación, la acreditación de la titularidad de las fincas iniciales mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad número 9 de Sevilla.

Todas las fincas iniciales, menos la de ADIF, son predios dominantes de una servidumbre de paso de tubería de agua potable de ciento cincuenta milímetros de diámetro, siendo el predio sirviente la finca registral número 22.910.

2.1.1 Relación Fincas de aportación

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

636

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 01 DEL P.E.R.I. DEL SECTOR ARI-DS-03 (SEVILLA)				
Parcela aportación		**34.767**	**Núm. Finca**	1
DATOS PERSONALES				
Aportante			**Hilaturas Tejidos Andaluces, S.A.L. (HYTASAL)**	
DATOS DE LA PARCELA		Superficie		
Naturaleza	Urbana	Registral		41.357,75 m2
		Catastral		
		Real		41.357,75m2
Linderos	Norte	En línea de doscientos treinta y cuatro metros treinta y un centímetros –línea G-I-, en fachada a calle Costurero de la Reina, antigua de Aníbal González.		
	Sur	En línea quebrada compuesta por la parciales: en línea de ciento sesenta metros, sesenta centímetros –línea Q-P-, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación; en línea de ciento cinco metros, veintiséis centímetros –línea P-O- en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación; en línea de siete metros treinta y cinco centímetros –línea O-N-, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación; en línea de veinticinco metros –línea N-M-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; en línea de setenta y un metros ochenta y siete centímetros –línea M-K-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; en línea de seis metros, cuarenta y cuatro centímetros, -línea K-J- en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación.		
	Este	En línea de doscientos catorce metros, sesenta centímetros, -línea I-Q-, en fachada a calle Huerta de Maestre, que coincide con la parcela número cuatro de este proyecto de parcelación		
	Oeste	En línea de 85,16 m –línea J-G-, en fachada con antiguos terrenos de ferrocarril Sevilla-Alcalá-Carmona, actualmente calle Avión Cuatro Vientos que la separa de la Barriada Las Letanías, Grupo cuatrocientas viviendas.		
Uso/tipología	Suelo urbano con uso industrial			
DATOS ECONÓMICOS				
Cuota participación:		42,1528%		
DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
Propietario		HYTASAL		
Inscripción				
Registro nº 9 de Sevilla		Folio		1
		Libro		844
		Tomo		3.330
		Finca		34.767
Descripción	Urbana: Parcela de terreno procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo de Maestrescuela y Olivar de la Reina, en término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Norte de la nueva división. La forma de la parcela es la de un polígono irregular de ocho lados.			
Cargas	*Hipoteca a favor de el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Sevilla y Huelva, hoy Cajasol,* constituida en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 7 de octubre de 2002, ante el Notario don Pedro Antonio Romero Candau, modificada por otra otorgada ante el Notario don Luis Peche Rubio y nuevamente modificada en virtud de escritura otorgada en Sevilla ante el Notario don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi como sustituto de don Pedro A Romero Candau el 13 de Diciembre de 2004, que *grava la totalidad de la finca con una responsabilidad de 2.104.000 euros de principal,* 12 meses de intereses ordinarios al tipo máximo del 14% anual, 36 meses de intereses de demora al tipo máximo del 22,48% anual, 420.800 euros de costas y gastos, con un plazo de amortización de 322 meses a partir del 7 de Diciembre de 2004 y un valor a efectos de subasta de 14.572.293,95 euros. Obligación: La Comisión Ejecutiva de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el 3 de Junio de 2005, expediente 2740/2004, acordó conceder a la titular registral de esta finca, con carácter provisional, licencia de obras para reforma por reconstrucción de la nave central, al amparo de lo dispuesto en el artículo 34-C-2º de la LOUA, renunciando dicha entidad expresamente al aumento de valor que la finca pueda experimentar como consecuencia de las obras para las que se obtiene la licencia, a los efectos de un futuro justiprecio o valoración que a su bien se practique una vez se inicien las actuaciones urbanísticas necesarias para dar cumplimiento a la legalidad vigente. Igualmente y de forma expresa se compromete a demoler lo ya construido en el plazo máximo de 15 días previo requerimiento municipal efectuado en tal sentido, asumiendo que igualmente en caso contrario y si dicha demolición fuese ejecutada subsidiariamente por la Gerencia Municipal de Urbanismo, el coste le será reclamado para su satisfacción a través de las vías recaudatorias correspondientes.			
Otros datos	La finca matriz, de la que procede la de este número es **predio dominante de una servidumbre de paso de tubería de agua** potable de ciento cincuenta milímetros de diámetro inscrita por la inscripción segunda del predio sirviente, registral 22.910, al folio 40, tomo 2.566, libro 450.			
Operaciones registrales previas: La mencionada servidumbre se declara incompatible con el planeamiento, renunciando los propietarios a su valoración e indemnización, siendo sustituido el servicio que presta por la infraestructura pública de abastecimiento que resulte de la ejecución de las obras de urbanización				

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

037

PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN UA-01 DEL PERI HYTASAL SECTOR ARI-DS-03 (SEVILLA)					
Parcela aportación			**34.769**	**Núm. Finca**	**2**
DATOS PERSONALES					
Aportante:			**Hilaturas Tejidos Andaluces, S.A.L. (HYTASAL)**		
DATOS DE LA PARCELA		Superficie			
Naturaleza:	Urbana	Registral:			2.000 m2
		Catastral:			
		Real:			2.000 m²
Linderos	Norte	En línea de setenta y un metros ochenta y siete centímetros, línea –K-M-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación.			
	Sur	En línea de setenta y un metros ochenta y siete centímetros -línea Ñ-L-, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación.			
	Este	En línea de veinticinco metros -línea M-N-, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación; en de dos metros ochenta y tres centímetros -línea N-Ñ- , en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación.			
	Oeste	En línea de veintisiete metros, ochenta y tres centímetros –línea L-K-, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación, que pasará a ser fachada con antiguos terrenos del ferrocarril Sevilla-Alcalá-Carmona, actualmente calle Avión Cuatrocientos que la separa de la Barriada Las Letanías, Grupo cuatrocientas veinte viviendas, en ejecución de las determinaciones de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla			
Uso/tipología	Suelo urbano con uso industrial				
DATOS ECONÓMICOS					
Cuota participación:			2,0384	Valor	
DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD					
Propietario			HYTASAL		
Inscripción					
Registro nº 9 de Sevilla		Folio			6
		Libro			844
		Tomo			3.330
		Finca			34.769

Descripción	Urbana: Parcela de terreno procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo de Maestrescuela y Olivar de la Reina, en término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona Oeste de la nueva división, y la integran los suelos destinados a Subestación Eléctrica del entorno. La forma de la parcela es la de un rectángulo.
Cargas:	Libre de cargas
Otros datos	La finca matriz, de la que procede la de este número es **predio dominante de una servidumbre de paso de tubería de agua** potable de ciento cincuenta milímetros de diámetro inscrita por la inscripción segunda del predio sirviente, registral 22.910, al folio 40, tomo 2.566, libro 450.

Operaciones registrales previas
La mencionada servidumbre se declara incompatible con el planeamiento, renunciando los propietarios a su valoración e indemnización, siendo sustituido el servicio que presta por la infraestructura pública de abastecimiento que resulte de la ejecución de las obras de urbanización

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN 01 PERI "HYTASAL" SECTOR ARI-DS-03 (SEVILLA)			
Parcela aportación	34.771	**Núm. Finca**	3
DATOS PERSONALES			
Aportante		INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L	

DATOS DE LA PARCELA		Superficie	
Naturaleza:	Urbana	Registral.	44.682,98 m²
		Catastral:	
		Real:	44.682,98 m²
Linderos	Norte	En línea quebrada compuesta por las parciales: En línea de seis metros cuarenta y cuarto centímetros, línea –J-K-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación; En línea de veintisiete metros ochenta y tres centímetros, línea –K-L-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; En línea de setenta y un metros ochenta y siete centímetros, línea –L-Ñ-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; En línea de dos metros ochenta y tres centímetros, línea –Ñ-N-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; En línea de siete metros treinta y cinco centímetros, línea –N-O-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación; En línea de ciento cinco metros veintiséis centímetros, línea –O-P-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación; En línea de ciento sesenta metros sesenta centímetros, línea –P-Q-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación.	
	Sur	En línea de doscientos ochenta y un metros noventa y ocho centímetros, línea –R-H-, en medianera con propiedades de la empresa IMPROASA.	
	Este	En línea de ciento veintiséis metros ochenta y nueve centímetros, línea –Q-R-, en fachada a calle Huerto de Maestre, que coincide con parcela número cuatro de este proyecto de parcelación.	
	Oeste	En línea de doscientos cincuenta y nueve metros, cuarenta y cuatro centímetros –línea H-J-, en fachada con antiguos terrenos del ferrocarril Sevilla-Alcalá-Carmona, actualmente calle Avión Cuatrocientos que la separa de la Barriada Las Letanias, Grupo cuatrocientas veinte viviendas.	
Uso/tipología	Suelo urbano con uso industrial		

DATOS ECONÓMICOS			
Cuota participación:	45,5419%		

DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
Propietario:	INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L	
	Inscripción	
Registro nº 9 de Sevilla	Folio	14
	Libro	844
	Tomo	3.330
	Finca	34.771

Descripción	Urbana: Parcela de terreno procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo de Maestrescuela y Olivar de la Reina, en término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Sur de la nueva división. La forma de la parcela es la de un polígono irregular de diez lados, con forma de "L".
Cargas	***Hipoteca a favor del Banco Popular Español S.A., en garantía de la devolución de un préstamo*** La hipoteca cubrirá a) el total importe de la *obligacion por principal que asciende a la cantidad de treinta y un millones de euros* b) el importe de un año de intereses ordinarios al tipo del 6,50% anual c) el importe de dos años de intereses de demora al 14,50% anual d) una cantidad adicional de tres millones cien mil euros para costas y, en su caso, gastos de ejecución extrajudicial. El plazo de duracion del prestamo se pacta para el dia 9 de Noviembre de 2008. A efectos de subasta se trata de la finca de este numero con el importe de la responsabilidad por principal. Constituida mediante escritura otorgada en Sevilla el 11 de Noviembre de 2005, ante el Notario don Pedro A. Romero Candau, modificada por escritura autorizada por el Notario de Granada, don Francisco Gil del Moral, el 9 de Noviembre de 2007 quedando en los terminos expresados y sujeta a una condición suspensiva de que sea inscrita en el Registro de la Propiedad competente y que su inscripcion no altere para nada el rango de primera carga real que tiene en la actualidad la hipoteca. ***"Hipoteca constituida por la inscripción 8ª, a favor del Banco Popular Español, S. A. en garantía de la devolución de un préstamo sobre la totalidad de esta finca*** Responsabilidad principal 15.650.000 €, intereses de demora 24 meses al tipo maximo del 16% anual, una cantidad adicional de 2.347.500 € para costas y, en su caso, gastos de devolucion valor de subasta 15.650.000 €. El plazo de duración del referido prestamo se fija en el 5 de marzo de 2.013. Constituida mediante escritura publica otorgada en Granada de fecha 25 de septiembre de 2008, ante el Notario de dicha Capital don Luis Maria Rojas Martinez del Marmol. ***"Hipoteca constituida por la inscripción 10ª, a favor del Banco Popular Español, S. A. en garantía de la devolución de un préstamo sobre la totalidad de esta finca*** Responsabilidad principal 6.000.000 €, intereses de demora 1.920.000 €, una cantidad adicional de 900.000 € para costas y, en su caso, gastos de devolucion, valor de subasta 6.000.000 €. El plazo de duracion del referido prestamo se fija en el 18 de diciembre de 2.013. Constituida mediante escritura publica otorgada en Granada de fecha 19 de diciembre de 2008, ante el Notario de dicha Capital don Salvador Torres Ruiz.
Otros datos	La finca matriz, de la que procede la de este número es **predio dominante de una servidumbre de paso de tubería de agua** potable de ciento cincuenta milimetros de diametro inscrita por la inscripcion segunda del predio sirviente, registral 22.910, al folio 40, tomo 2.566, libro 450.
Operaciones registrales previas	La mencionada servidumbre se declara incompatible con el planeamiento, renunciando los propietarios a su valoración e indemnizacion, siendo sustituido el servicio que presta por la infraestructura publica de abastecimiento que resulte de la ejecucion de las obras de urbanizacion.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DOBLADO

039

PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN 01 PERI "HYTASAL" SECTOR ARI-DS-03 (SEVILLA)			
Parcela aportación	9.308	Núm. Finca	4

DATOS PERSONALES	
Aportante:	**Hilaturas Tejidos Andaluces, S.A.L. (HYTASAL)**

DATOS DE LA PARCELA			Superficie
Naturaleza	Rústica	Registral:	10.073,67 m²
		Catastral:	
		Real: Incluida	5.807,01 m²
Linderos	Norte	En línea de dieciocho metros y setenta y dos centímetros –línea I-F- en fachada a calle Costurero de la Reina, antigua Aníbal González.	
	Sur	Linda al sur, en línea de dieciocho metros setenta y dos centímetros, -línea A-R-, en medianera con propiedades de IMPROASA.	
	Este	Linda al Este, en línea quebrada compuesta por las parciales: en línea de doscientos cuarenta y cuatro metros, cinco centímetros, -línea F-E-, en medianera con el complejo deportivo municipal y propiedades de Improasa; en línea de doscientos cuarenta y cinco metros y ochenta y dos centímetros, -línea E-D-, en medianera con propiedades de IMPROASA; en línea de quince metros, -línea D-C-, en fachada a la Avenida de Hytasa, antigua Héroes de Toledo; en línea de doscientos cuarenta y cinco metros ochenta y dos centímetros, -línea C-B, en medianera con propiedades de IMPROASA.	
	Oeste	Linda al Oeste, en línea compuesta de las siguientes líneas correlativas: línea de ciento veintiséis metros, ochenta y nueve centímetros- línea R-Q, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación; en línea de doscientos catorce metros, sesenta centímetros -línea Q-I-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación.	
Uso/tipología	Suelo Urbano, con uso industrial, dentro de la subzona I-1.		

DATOS ECONÓMICOS			
Cuota participación:	5,9186%	Valor	

DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD			
Propietario:	HYTASAL		
Inscripción			
Registro nº 9 de Sevilla		Folio	212
		Libro	647
		Tomo	2.986
		Finca	9.308
Descripción	PARCELA DE TERRENO, procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo Maestre Escuela y Olivar de la Reina, en el término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Este de la nueva división, y la integran los suelos destinados a viario exterior del recinto industrial. La forma de la parcela es la de un polígono irregular de ocho lados semejante a una "T".		
Cargas	Libre de cargas		
Otros datos	La finca de este número es **predio dominante de una servidumbre de paso de tubería de agua** potable de ciento cincuenta milímetros de diámetro inscrita por la inscripción segunda del predio sirviente, registral 22.910, al folio 40, tomo 2.566, libro 450.		

Operaciones registrales previas:

Segregación: De la finca descrita en el apartado anterior, se segrega la porción de finca que se encuentra dentro de los límites del sector ARI-DS-03-"HYTASAL", definido por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, concretamente la *superficie de (5.807,01 m2).*

La mencionada servidumbre se declara incompatible con el planeamiento, renunciando los propietarios a su valoración e indemnización, siendo sustituido el servicio que presta por la infraestructura pública de abastecimiento que resulte de la ejecución de las obras de urbanización

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

1 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN 01 PERI "HYTASAL" SECTOR ARI-DS-03 (SEVILLA)			
Parcela aportación		**Núm. Finca**	**5**
DATOS PERSONALES			
Aportante:	**ADIF Q-2801660H (Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura. Avda. Kansas City, Estación de Santa Justa –41007 Sevilla-. Representante Francisco Redondo Cruz)**		
DATOS DE LA PARCELA		Superficie	
Naturaleza:	Urbana	Registral:	9.325 m²
		Catastral:	No consta
		Incluida:	4.266,26 m²
Linderos **De la finca que se incluye en la UE**	Norte	Terrenos pertenecientes al ferrocarril de Sevilla a Alcalá y Carmona, hoy ADIF	
	Sur	Terrenos pertenecientes al ferrocarril de Sevilla a Alcalá y Carmona, hoy ADIF	
	Este	Tierras del Cortijo del Maestre-Escuela de donde se segrega, hoy HYTASAL SAL	
	Oeste	Terrenos pertenecientes al ferrocarril de Sevilla a Alcalá y Carmona, hoy ADIF	
Uso/tipología			
DATOS ECONÓMICOS			
Cuota participación:	4,3483%		
DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD			
Propietario:	Compañía del Ferrocarril de Sevilla a Alcalá y Carmona		
Inscripción			
Registro nº 9	Folio	207	
	Libro	21 archivo común	
	Tomo	44	
	Finca	598	
Descripción			
Cargas:			

Operaciones registrales previas
REANUDACIÓN DEL TRACTO MEDIANTE LA LEGISLACIÓN INVOCADA EN EL CERTIFICADO DEL INVENTARIO DE ADIF SEGREGACIÓN DE LA PARTE DE FINCA QUE SE INCLUYE EN la UA-1 ARI-DS-03 Y DESCRIPCIÓN DE RESTO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
(8 JUN 2009 071
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

2.1.2 De las cargas que pesan sobre las fincas de aportación

1.- Finca número 1, registral número 34.767, propiedad de "HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L." (HYTASAL): *hipoteca a favor de el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Sevilla y Huelva, hoy Cajasol,* constituida en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario don Pedro Antonio Romero Candau, modificada por otra otorgada ante el Notario don Luis Peche Rubio y nuevamente modificada en virtud de escritura otorgada en Sevilla ante el Notario don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi como sustituto de don Pedro A. Romero Candau el 13 de Diciembre de 2004, que *grava la totalidad de la finca con una responsabilidad de 2.104.000 euros de principal,* 12 meses de intereses ordinarios al tipo máximo del 14% anual, 36 meses de intereses de demora al tipo máximo del 22,48% anual, 420.820 euros de costas y gastos, con un plazo de amortización de 322 meses a partir del 7 de Diciembre de 2004 y un valor a efectos de subasta de 14.572.293,95 euros.

Esta finca, propiedad de "Hilaturas y Tejidos Andaluces SAL" (HYTASAL) está gravada por la siguiente obligación: La Comisión Ejecutiva de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el 3 de Junio de 2005, expediente 2740/2004, acordó conceder a la titular registral de esta finca, con carácter provisional, licencia de obras para reforma por reconstrucción de la nave central, al amparo de lo dispuesto en el artículo 34-C-2º de la LOUA, renunciando dicha entidad expresamente al aumento de valor que la finca pueda experimentar como consecuencia de las obras para las que se obtiene la licencia, a los efectos de un futuro justiprecio o valoración que a su bien se practique una vez se inicien las actuaciones urbanísticas necesarias para dar cumplimiento a la legalidad vigente. Igualmente y de forma expresa se compromete a demoler lo ya construido en el plazo máximo de 15 días previo requerimiento municipal efectuado en tal sentido, asumiendo que igualmente en caso contrario y si dicha demolición fuese ejecutada subsidiariamente por la Gerencia Municipal de Urbanismo, el coste le será reclamado para su satisfacción a través de las vías recaudatorias correspondientes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

672

2.- Finca número 3, registral número 34.771, propiedad de "INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAIRA S.L.": ***hipoteca constituida por la inscripción tercera, modificada por la séptima y novena, a favor del Banco Popular Español S.A., en garantía de la devolución de un préstamo.*** La hipoteca cubrirá: a) el total importe de la *obligación por principal que asciende a la cantidad de treinta y un millones de euros*. b) el importe de un año de intereses ordinarios al tipo del 6,75% anual. c) el importe de dos años de intereses de demora al 14,75% anual. d) una cantidad adicional de tres millones cien mil euros para costas y, en su caso, gastos de ejecución extrajudicial. El plazo de duración del referido préstamo que se amplía, modificándose, en consecuencia, la fecha de vencimiento del préstamo que se pacta para el día siete de noviembre de 2009. A efectos de subasta se tasa de la finca de este número con el importe de la responsabilidad por principal. Constituida mediante escritura otorgada en Sevilla el 11 de Noviembre de 2005, ante el Notario don Pedro A. Romero Candau según resulta de la inscripción tercera; modificada por la inscripción séptima en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada, don Francisco Gil del Moral, el 9 de Noviembre de 2007 quedando en los términos expresados y sujeta a una condición suspensiva de que sea inscrita en el Registro de la Propiedad competente y que su inscripción no altere para nada el rango de primera carga real que tiene en la actualidad la hipoteca que garantiza el préstamo cuyos pactos se modifican , según resulta de la inscripción séptima y novena. Modificada por la inscripción novena en virtud de escritura otorgada en Granada, el día siete de noviembre de dos mil ocho ante el Notario don Salvador Torres Ruiz.

"Hipoteca constituida por la inscripción 8ª, a favor del Banco Popular Español, S. A. en garantía de la devolución de un préstamo sobre la totalidad de esta finca. Responsabilidad principal 15.650.000 €, intereses de demora 24 meses al tipo máximo del 16% anual, una cantidad adicional de 2.347.500 € para costas y, en su caso, gastos de devolución, valor de subasta 15.650.000 €. El plazo de duración del referido préstamo se fija en el 5 de marzo de 2.013. Constituida mediante escritura pública otorgada en Granada de fecha 25 de septiembre de 2008, ante el Notario de dicha Capital don Luis María Rojas Martínez del Mármol.

"Hipoteca constituida por la inscripción 10ª, a favor del Banco Popular Español, S. A. en garantía de la devolución de un préstamo sobre la totalidad de esta finca. Responsabilidad principal 6.000.000 €, intereses de demora 1.920.000 €, una cantidad adicional de 900.000 € para costas y, en su caso, gastos de devolución, valor de subasta 6.000.000 €. El plazo de duración del referido préstamo se fija en el 18 de diciembre de 2.013. Constituida mediante escritura pública otorgada en Granada de fecha 19 de diciembre de 2008, ante el Notario de dicha Capital don Salvador Torres Ruiz.

3.- Las fincas incluidas en el ámbito, excepto la 598 perteneciente a ADIF, son *predio dominante de la servidumbre de paso* de tubería de agua potable.

No consta la existencia de otros derechos ni cargas sobre las parcelas que deban extinguirse o sean incompatibles con el planeamiento según lo expresado.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado 8 JUN 2009

074

DOCUMENTO III: FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICATARIO.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*			**DATOS PERSONALES**				
			ADJUDICATARIO			**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**	
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO						EL-1	
CORRESPONDENCIA:							
DATOS DE LA FINCA RESULTANTE							
DESCRIPCION		URBANA. Parcela de terreno de espacio libre de dominio y uso público con carácter de área verde perteneciente a este proyecto de reparcelación, denominada de ESPACIO LIBRE. Tiene una superficie total de **8.730 metros cuadrados** y forma rectangular irregular;					
NATURALEZA:		**URBANA**					
LINDEROS		**Noroeste**	con parcela de nueva formación denominada TI-SI destinada a uso dotacional para el transporte e infraestructuras básicas, separada por camino peatonal perimetral viario público de nueva creación denominado V-4				
		Noreste	con parcela de nueva formación denominada S, destinada a Servicios de Interés Público y Social, SIPS, separada por el mismo camino;				
		Suroeste,	con el límite de esta unidad, ESPACIO LIBRE/VIARIO del mismo PERI del Sector ARI-DS-03, paralela a la calle Piel de Toro;				
		Sureste	Viario interior de nueva formación denominado V-2.				
USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
Espacio Libre. Dominio y uso público							
OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter demanial** de la finca.					**VALOR**		
TÍTULO: Cesión Obligatoria							
CARGAS URBANÍSTICAS Libre de cargas y gravámenes.							
OTRAS CARGAS							
INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 1 e independiente.							

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

675

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*	DATOS PERSONALES	
	ADJUDICATARIO	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO	2	EL-2
CORRESPONDENCIA:		

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno de espacio libre de dominio y uso público, con carácter de plaza urbana, perteneciente a este proyecto de reparcelación, denominada ESPACIO LIBRE. Tiene una superficie total de 2.786 metros cuadrados y una forma rectangular irregular	
NATURALEZA:	**URBANA**	
LINDEROS	**Noroeste**	con viario de nueva formación denominado V-2
	Noreste	con parcela residencial de nueva formación denominada EA-1
	Suroeste,	en el límite de la unidad, con espacio libre/viario paralela a la calle Piel de Toro
	Sureste	con viario interior de nueva formación paralelo a edificaciones del Sector ARI-DS-04. denominado V-3

USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
Espacio Libre. Dominio y uso público		2.786 m_2					

OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter demanial** de la finca.	**VALOR**
TÍTULO: Cesión Obligatoria	
CARGAS URBANÍSTICAS Libre de cargas y gravámenes.	
OTRAS CARGAS	
INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 1 e independiente.	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*			**DATOS PERSONALES**				
			NOMBRE ADJUDICATARIO		**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**		
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO			3		EL-3		
CORRESPONDENCIA:							
DATOS DE LA FINCA RESULTANTE							
DESCRIPCIÓN		Parcela de terreno de espacio libre de dominio y uso público, con carácter de plaza urbana, perteneciente a este proyecto de reparcelación, denominada ESPACIO LIBRE. Tiene una superficie total de 3.142 metros cuadrados y forma rectangular					
NATURALEZA:		**URBANA**					
LINDEROS		**Noroeste**	con viario interior de nueva formación denominado V-2				
		Noreste	con parcela de nueva formación denominada T-1, de uso terciario y con parcela de espacio libre de nueva formación denominada EL-4				
		Suroeste,	, con parcela residencial de nueva formación denominada EA-1				
		Sureste	con viario interior de nueva formación paralelo a edificaciones del Sector ARI-DS-04. denominado V-3				
USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
Espacio Libre. Dominio y uso público		3.142 m_2					
OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter demanial** de la finca.					**VALOR**		
TÍTULO: Cesión Obligatoria							
CARGAS URBANÍSTICAS Libre de cargas y gravámenes.							
OTRAS CARGAS							
INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 1 e independiente.							

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*	DATOS PERSONALES	
	ADJUDICATARIO	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO		EL-4
CORRESPONDENCIA:		

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno de espacio libre de dominio y uso público, con carácter de plaza urbana, perteneciente a este proyecto de reparcelación, denominada ESPACIO LIBRE. Tiene una superficie total de 1.007 metros cuadrados y forma cuadrangular irregular	
NATURALEZA:	**URBANA**	
LINDEROS	**Noroeste**	con parcela de nueva formación denominada T-1, de uso terciario
	Noreste	con parcela de nueva formación denominada T-1, de uso terciario
	Suroeste,	, con parcela destinada a espacio libre de nueva formación denominada EL-3
	Sureste	con viario interior de nueva formación paralelo a edificaciones del Sector ARI-DS-04. Denominado V-3.

USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
Espacio Libre. Dominio y uso público		1.007 m_2					

OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter demanial** de la finca.	**VALOR**
TÍTULO: Cesión Obligatoria	
CARGAS URBANÍSTICAS Libre de cargas y gravámenes.	
OTRAS CARGAS	
INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 1 e independiente.	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

673

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*			**DATOS PERSONALES**				
			ADJUDICATARIO		**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**		
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO			5		EL-5		
CORRESPONDENCIA:							
DATOS DE LA FINCA RESULTANTE							
DESCRIPCIÓN		Parcela de terreno de espacio libre de dominio y uso público, con carácter de plaza urbana, perteneciente a este proyecto de reparcelación, denominada ESPACIO LIBRE. Tiene una superficie total de 1404 metros cuadrados y forma irregular casi rectangular					
NATURALEZA:		**URBANA**					
LINDEROS		**Noroeste**	con viario interior de nueva formación denominado V-2				
		Noreste	con parcela de nueva formación destinada a usos residenciales, denominada EA-2				
		Suroeste,	con parcela de nueva formación denominada T-2, de uso terciario				
		Sureste	con la misma nueva parcela denominada T-2				
USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
Espacio Libre. Dominio y uso público		1404 m_2					
OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter demanial** de la finca.					**VALOR**		
TÍTULO: Cesión Obligatoria							
CARGAS URBANÍSTICAS Libre de cargas y gravámenes.							
OTRAS CARGAS							
INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 1 e independiente.							

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

679

1 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL":		DATOS PERSONALES	
Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"		ADJUDICATARIO	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO		6	EL-6
CORRESPONDENCIA:			
DATOS DE LA FINCA RESULTANTE			
DESCRIPCIÓN		Parcela de terreno de espacio libre de dominio y uso público, con carácter de plaza urbana, perteneciente a este proyecto de reparcelación, denominada ESPACIO LIBRE. Tiene una superficie total de 1.125 metros cuadrados y forma cuadrangular	
NATURALEZA:		**URBANA**	
LINDEROS	**Noroeste**	con parcela de nueva formación denominada T-3, de uso terciario y adjudicada al Ayuntamiento de Sevilla	
	Noreste	en el límite de la unidad que es la calle Huerto del Maestre	
	Suroeste,	con parcela de nueva formación denominada T-2, de uso terciario	
	Sureste	con viario interior de nueva formación paralelo a edificaciones del Sector ARI-DS-04 denominado V-3	

USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
Espacio Libre. Dominio y uso público		1.125 m'					

OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter demanial** de la finca.	**VALOR**	
TÍTULO: Cesión Obligatoria		
CARGAS URBANÍSTICAS Libre de cargas y gravámenes.		
OTRAS CARGAS		
INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 1 e independiente.		

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL*			**" DATOS PERSONALES**				
			NOMBRE ADJUDICATARIO		**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**		
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO			7		S		
CORRESPONDENCIA:							
DATOS DE LA FINCA RESULTANTE							
DESCRIPCIÓN		Parcela de terreno destinado a uso dotacional para Servicios de Interés Público y Social (S.I.P.S.), a este proyecto de reparcelación, denominada SIPS, : Tiene una superficie total de 2.000 metros cuadrados y forma rectangular					
NATURALEZA:		**URBANA**					
LINDEROS		**Noroeste**	con parcela denominada I-1 de uso industrial, instalaciones propiedad de HYTASAL				
		Noreste	con parcela de nueva formación destinada a uso dotacional para transporte e infraestructuras básicas, denominada TI-SI				
		Suroeste,	con parcela de nueva formación destinada a espacios libres, con carácter de zona verde, denominada EL-1 y camino peatonal perimetral				
		Sureste	con viario interior de nueva formación denominado V-2				
USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
uso dotacional para Servicios de Interés Público y Social (S.I.P.S.)		2.000 m_2					
OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter demanial** de la finca.					**VALOR**		
TÍTULO: Cesión Obligatoria							
CARGAS URBANÍSTICAS Libre de cargas y gravámenes.							
OTRAS CARGAS							
INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 1 e independiente.							

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

051

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*	DATOS PERSONALES	
	ADJUDICATARIO	"INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADARIA S.L." y "ADIF"
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO	8	EA-1
CORRESPONDENCIA:	Aportante: INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAIRA, S.L.; Superficies o aprovechamientos aportados: Parcela de aportación nº 3. Registral 34.771. Aportante: ADIF; Superficies o aprovechamientos aportados: Parcela de aportación nº 5, Registral 598. Aportante: Aprovechamientos adquiridos a HYTASAL excendentarios de las operaciones de adjudicación en virtud de contratos con IVG y convenio art. 138. Fincas registrales 34.767, 34.769 y 9.308	

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN	Parcela residencial definida como EA-1. Tiene una superficie total de 7.973 metros cuadrados con forma cuadrangular	
NATURALEZA:	**URBANA**	
LINDEROS	**Noroeste**	con viario de nueva formación denominado V-2
	Noreste	con nueva parcela denominada EL-3 destinada a espacios libres
	Suroeste,	con parcela de nueva formación destinada a espacios libres, denominada EL-2
	Sureste	con viario interior de nueva formación paralelo a edificaciones del Sector ARI-DS-04 denominado V-3.

USOS:	TIPÒLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
Residencial	Edificación en altura	7.973 m_2	40057,5 U.as.	40057,5 m_2	50%	383	PB+28
OTROS DATOS					**VALOR**		34.230.874,90 €

TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: 90,53%CONDOMINIO CON ADIF 9,47%

CARGAS URBANÍSTICAS:	52,45%	"INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADARIA S.L."	100%	ADIF	0%
		5.226.241,92 €		0€	

OTRAS CARGAS: El 90,53% de esta finca por subrogación:

a) H*ipoteca constituida por la inscripción tercera, modificada por la séptima y novena, a favor del Banco Popular Español S.A., en garantía de la devolución de un préstamo.* La hipoteca cubrirá: a) el total importe de la *obligación por principal que asciende a la cantidad de treinta y un millones de euros*. b) el importe de un año de intereses ordinarios al tipo del 6,75% anual. c) el importe de dos años de intereses de demora al 14,75% anual. d) una cantidad adicional de tres millones cien mil euros para costas y, en su caso, gastos de ejecución extrajudicial. El plazo de duración del referido préstamo que se amplía, modificándose, en consecuencia, la fecha de vencimiento del préstamo que se pacta para el día siete de noviembre de 2009. A efectos de subasta se tasa de la finca de este número con el importe de la responsabilidad por principal. Constituida mediante escritura otorgada en Sevilla el 11 de Noviembre de 2005, ante el Notario don Pedro A. Romero Candau según resulta de la inscripción tercera; modificada por la inscripción séptima en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada, don

Francisco Gil del Moral, el 9 de Noviembre de 2007 quedando en los términos expresados y sujeta a una condición suspensiva de que sea inscrita en el Registro de la Propiedad competente y que su inscripción no altere para nada el rango de primera carga real que tiene en la actualidad la hipoteca que garantiza el préstamo cuyos pactos se modifican , según resulta de la inscripción séptima y novena. Modificada por la inscripción novena en virtud de escritura otorgada en Granada, el día siete de noviembre de dos mil ocho ante el Notario don Salvador Torres Ruiz.

b) "Hipoteca constituida por la inscripción 8ª, a favor del Banco Popular Español, S. A. en garantía de la devolución de un préstamo sobre la totalidad de esta finca. Responsabilidad principal 15.650.000 €, intereses de demora 24 meses al tipo máximo del 16% anual, una cantidad adicional de 2.347.500 € para costas y, en su caso, gastos de devolución, valor de subasta 15.650.000 €. El plazo de duración del referido préstamo se fija en el 5 de marzo de 2.013. Constituida mediante escritura pública otorgada en Granada de fecha 25 de septiembre de 2008, ante el Notario de dicha Capital don Luis María Rojas Martínez del Mármol.

c) "Hipoteca constituida por la inscripción 10ª, a favor del Banco Popular Español, S. A. en garantía de la devolución de un préstamo sobre la totalidad de esta finca. Responsabilidad principal 6.000.000 €, intereses de demora 1.920.000 €, una cantidad adicional de 900.000 € para costas y, en su caso, gastos de devolución, valor de subasta 6.000.000 €. El plazo de duración del referido préstamo se fija en el 18 de diciembre de 2.013. Constituida mediante escritura pública otorgada en Granada de fecha 19 de diciembre de 2008, ante el Notario de dicha Capital don Salvador Torres Ruiz.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 8 e independiente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · VELEZ-MALAGA · AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA

NODO

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL":	DATOS PERSONALES	
Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"	ADJUDICATARIO	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO	9	EA-2
CORRESPONDENCIA:		

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN	Parcela residencial definida como EA-2 de este proyecto de reparcelación. Tiene una superficie total de 1.226 metros cuadrados y forma cuadrangular	
NATURALEZA:	**URBANA**	
LINDEROS	**Noroeste**	con viario de nueva formación denominado V-2
	Noreste	con el límite de la unidad que es la calle Huerto del Maestre
	Suroeste,	con parcela de nueva formación destinada a espacios libres, denominada EL-5
	Sureste	con parcela de nueva formación denominada T-3, de uso terciario

USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
Residencial	Edificación en altura	1.226 m_2	5.495,50 U.as.	5.495,50 m_2	100%	53	PB+11

OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter patrimonial** de la finca, incorporándose al patrimonio público municipal del suelo.	**VALOR**	4.696.143,62 €

TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: En Pleno dominio por cesión legal.

CARGAS URBANÍSTICAS:	Libre de cargas y gravámenes.				
OTRAS CARGAS:					

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 9 e independiente.

[illegible] el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

634

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*		DATOS PERSONALES	
		ADJUDICATARIO	"INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADARIA S.L."
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO		10	T-1
CORRESPONDENCIA:		Aportante: INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAIRA, S.L.; Superficies o aprovechamientos aportados: Parcela de aportación nº 3, Registral 34.771. Aportante: Aprovechamientos adquiridos a HYTASAL excendentarios de las operaciones de adjudicación en virtud de contratos con IVG y convenio art. 138. Fincas registrales 34.767, 34.769 y 9.308	

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN	Parcela comercial identificada para usos como centros y servicios terciarios, denominada T-1 de este proyecto de reparcelación. Tiene una superficie de 2.332,50 metros cuadrados, con forma de polígono irregular	
NATURALEZA:	**URBANA**	
LINDEROS	**Noroeste**	con viario interior de nueva formación denominado V-2
	Noreste	con parcela de nueva formación denominada T-2, de uso terciario
	Suroeste,	con parcela de nueva formación destinada a espacios libres denominada EL-3
	Sureste	con parcela de nueva formación destinada a espacios libres denominada EL-4 y denominado V-3.

USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
Terciario	Terciario	**2.332,5m_2**	15.412,50 U.as.	15.412,50 m_2	100%	0	PB+12
OTROS DATOS					**VALOR**		**13.170.651,17€**

TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: 100%v Pleno dominio

CARGAS URBANÍSTICAS:	20,18%	"INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADARIA S.L."			
		2.010.782,88 €			

OTRAS CARGAS: Por La finca de procedencia:

a) H*ipoteca constituida por la inscripción tercera, modificada por la séptima y novena, a favor del Banco Popular Español S.A., en garantía de la devolución de un préstamo.* La hipoteca cubrirá: a) el total importe de la *obligación por principal que asciende a la cantidad de treinta y un millones de euros.* b) el importe de un año de intereses ordinarios al tipo del 6,75% anual. c) el importe de dos años de intereses de demora al 14,75% anual. d) una cantidad adicional de tres millones cien mil euros para costas y, en su caso, gastos de ejecución extrajudicial. El plazo de duración del referido préstamo que se amplía, modificándose, en consecuencia, la fecha de vencimiento del préstamo que se pacta para el día siete de noviembre de 2009. A efectos de subasta se tasa de la finca de este número con el importe de la responsabilidad por principal. Constituida mediante escritura otorgada en Sevilla el 11 de Noviembre de 2005, ante el Notario don Pedro A.

Romero Candau según resulta de la inscripción tercera; modificada por la inscripción séptima en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada, don Francisco Gil del Moral, el 9 de Noviembre de 2007 quedando en los términos expresados y sujeta a una condición suspensiva de que sea inscrita en el Registro de la Propiedad competente y que su inscripción no altere para nada el rango de primera carga real que tiene en la actualidad la hipoteca que garantiza el préstamo cuyos pactos se modifican , según resulta de la inscripción séptima y novena. Modificada por la inscripción novena en virtud de escritura otorgada en Granada, el día siete de noviembre de dos mil ocho ante el Notario don Salvador Torres Ruiz.

b) "Hipoteca constituida por la inscripción 8ª, a favor del Banco Popular Español, S. A. en garantía de la devolución de un préstamo sobre la totalidad de esta finca. Responsabilidad principal 15.650.000 €, intereses de demora 24 meses al tipo máximo del 16% anual, una cantidad adicional de 2.347.500 € para costas y, en su caso, gastos de devolución, valor de subasta 15.650.000 €. El plazo de duración del referido préstamo se fija en el 5 de marzo de 2.013. Constituida mediante escritura pública otorgada en Granada de fecha 25 de septiembre de 2008, ante el Notario de dicha Capital don Luis María Rojas Martínez del Mármol.

c) "Hipoteca constituida por la inscripción 10ª, a favor del Banco Popular Español, S. A. en garantía de la devolución de un préstamo sobre la totalidad de esta finca. Responsabilidad principal 6.000.000 €, intereses de demora 1.920.000 €, una cantidad adicional de 900.000 € para costas y, en su caso, gastos de devolución, valor de subasta 6.000.000 €. El plazo de duración del referido préstamo se fija en el 18 de diciembre de 2.013. Constituida mediante escritura pública otorgada en Granada de fecha 19 de diciembre de 2008, ante el Notario de dicha Capital don Salvador Torres Ruiz.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 10 e independiente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

056

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL*		" DATOS PERSONALES
	ADJUDICATARIO	"INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAIRA S.L."
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO	11	T-2
CORRESPONDENCIA:	Aportante: INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAIRA, S.L.; Superficies o aprovechamientos aportados: Parcela de aportación nº 3, Registral 34.771.	

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN	Parcela comercial identificada para usos como centros y servicios terciarios, denominada como T-2 de este proyecto de reparcelación. Tiene una superficie de 3.019,50 metros cuadrados, con forma de polígono irregular	
NATURALEZA:	**URBANA**	
LINDEROS	**Noroeste**	con parcela de nueva formación para espacios libres denominada EL-5 y con viario interior de nueva formación denominado V-2
	Noreste	en un punto con parcela de nueva formación para usos residenciales, denominada EA-2, con nueva parcela denominada T-3, de uso terciario y con parcela de nueva formación para espacios libres, denominada EL-6
	Suroeste,	con parcela comercial identificada como T-1, de uso terciario
	Sureste	con viario de nueva formación paralelo a edificaciones del Sector ARI-DS-04 denominado V-3.

USOS:	TIPÒLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
Terciario	Terciario	**3.019,5m_2**	20.908 U.as.	20.908 m_2	100%	0	PB+15
OTROS DATOS					**VALOR**		**17.866.794,79€**

TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: 100% Pleno dominio

CARGAS URBANÍSTICAS:	**27,37%**	**"INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADARIA S.L."**			
		2.727.211,47 €			

OTRAS CARGAS: Por La finca de procedencia:

a) H*ipoteca constituida por la inscripción tercera, modificada por la séptima y novena, a favor del Banco Popular Español S.A., en garantia de la devolución de un préstamo.* La hipoteca cubrirá: a) el total importe de la *obligación por principal que asciende a la cantidad de treinta y un millones de euros*. b) el importe de un año de intereses ordinarios al tipo del 6,75% anual. c) el importe de dos años de intereses de demora al 14,75% anual. d) una cantidad adicional de tres millones cien mil euros para costas y, en su caso, gastos de ejecución extrajudicial. El plazo de duración del referido préstamo que se amplía, modificándose, en consecuencia, la fecha de vencimiento del préstamo que se pacta para el día siete de noviembre de 2009. A efectos de subasta se tasa de la finca de este número con el importe de la responsabilidad

por principal. Constituida mediante escritura otorgada en Sevilla el 11 de Noviembre de 2005, ante el Notario don Pedro A. Romero Candau según resulta de la inscripción tercera; modificada por la inscripción séptima en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada, don Francisco Gil del Moral, el 9 de Noviembre de 2007 quedando en los términos expresados y sujeta a una condición suspensiva de que sea inscrita en el Registro de la Propiedad competente y que su inscripción no altere para nada el rango de primera carga real que tiene en la actualidad la hipoteca que garantiza el préstamo cuyos pactos se modifican , según resulta de la inscripción séptima y novena. Modificada por la inscripción novena en virtud de escritura otorgada en Granada, el día siete de noviembre de dos mil ocho ante el Notario don Salvador Torres Ruiz.

b) "Hipoteca constituida por la inscripción 8ª, a favor del Banco Popular Español, S. A. en garantía de la devolución de un préstamo sobre la totalidad de esta finca. Responsabilidad principal 15.650.000 €, intereses de demora 24 meses al tipo máximo del 16% anual, una cantidad adicional de 2.347.500 € para costas y, en su caso, gastos de devolución, valor de subasta 15.650.000 €. El plazo de duración del referido préstamo se fija en el 5 de marzo de 2.013. Constituida mediante escritura pública otorgada en Granada de fecha 25 de septiembre de 2008, ante el Notario de dicha Capital don Luis María Rojas Martínez del Mármol.

c) "Hipoteca constituida por la inscripción 10ª, a favor del Banco Popular Español, S. A. en garantía de la devolución de un préstamo sobre la totalidad de esta finca. Responsabilidad principal 6.000.000 €, intereses de demora 1.920.000 €, una cantidad adicional de 900.000 € para costas y, en su caso, gastos de devolución, valor de subasta 6.000.000 €. El plazo de duración del referido préstamo se fija en el 18 de diciembre de 2.013. Constituida mediante escritura pública otorgada en Granada de fecha 19 de diciembre de 2008, ante el Notario de dicha Capital don Salvador Torres Ruiz.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 11 e independiente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*	DATOS PERSONALES	
	ADJUDICATARIO	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO	12	T-3
CORRESPONDENCIA:		

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN	Parcela comercial identificada para usos como centros y servicios terciarios, denominada como T-3 de este proyecto de reparcelación. Tiene una superficie de 988 metros cuadrados, con forma sensiblemente cuadrangular	
NATURALEZA:	**URBANA**	
LINDEROS	**Noroeste**	con parcela residencial de nueva formación, denominada EA-2 adjudicada al Ayuntamiento de Sevilla
	Noreste	con límite de la unidad que es el viario V-1;
	Suroeste,	con parcela de nueva formación denominada T-2 de uso terciario
	Sureste	con parcela también de nueva formación para espacios libres que se denomina EL-6

USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
Terciario	Terciario	**988 m_2**	5.495,50 U.as.	5.495,50 m_2	100%	0	PB+11

OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter patrimonial** de la finca, incorporándose al patrimonio público municipal del suelo.	**VALOR**	**4.696.143,62€**

TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: 100%v Pleno dominio

CARGAS URBANÍSTICAS:	Libre de cargas y gravámenes.	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**			
OTRAS CARGAS:					

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 12 e independiente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

659

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*	DATOS PERSONALES	
	ADJUDICATARIO	HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L. (HYTASAL)
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO	13	I-1
CORRESPONDENCIA:	Aportante: HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L. (HYTASAL); Superficies o aprovechamientos aportados: Parcelas de aportación núms. 1,2 y 4, Registrales 34.767, 34.769 y 9.308 respectivamente.	

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN	Parcela para uso industrial y almacenamiento identificada como I-1 de este proyecto de reparcelación. Tiene una superficie de 41.358 metros cuadrados, con forma de polígono irregular de ocho lados. En la parcela I-1 existen una serie de edificaciones correspondientes a la fábrica de HYTASAL, consistentes en dos naves de uso industrial de una planta de altura y una serie de edificaciones de pequeñas dimensiones que albergan maquinaria e instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad. Atendiendo a la descripción de los linderos de la parcela, una de las naves, con unas dimensiones en planta aproximadas de 217,71 metros de largo por 60,50 metros de ancho, se ubica en el lindero noroeste siendo paralelo dicho lindero con el lado largo de la nave. Por otro lado la segunda nave demuele parte de su volumen original para adaptarse a la parcela resultante. De esa gran edificación se mantiene una edificación coincidente con los linderos noreste, sureste y suroeste, con unas dimensiones aproximadas en planta de 150 metros de largo por 68,70 metros de ancho. Entre ambas naves, enfrentadas entre ellas por sus lados largos, se genera un espacio abierto, en el que se encuentran construcciones de mucha menos entidad que encierran instalaciones y maquinarias necesarias para la actividad de la fábrica.	
NATURALEZA:	**URBANA**	
LINDEROS	**Noroeste**	en línea de doscientos treinta y cuatro metros treinta y un centímetros, en fachada a calle Costurero de la Reina
	Noreste	en línea de doscientos catorce metros sesenta centímetros, en fachada a viario interior denominado V-1 de este proyecto de repaecelación
	Suroeste,	en línea quebrada de ochenta y cinco metros dieciséis centímetros en fachada con viario interior denominado V-4, en línea de setenta y ocho metros con treinta y un centímetros con viario interior denominado V-4 en fachada y medianera con parcela denominada TI-SI de este proyecto de reparcelación, en línea de veinticinco metros en medianera con parcela denominada TI-SI de este proyecto

			de reparcelación, en línea de siete metros treinta y cinco centímetros en medianera con parcela denominada S (SIPS) de este proyecto de reparcelación y en línea de ciento cinco metros veintiséis centímetros en medianera con la parcela denominada S (SIPS) de este proyecto de reparcelación				
		Sureste	en línea de ciento sesenta metros sesenta centímetros con viario interior denominado V-2.				
USOS:	TIPÒLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
Industrial	Industrial	**41.358**m_2	26.513 U.as.	26.513 m_2	100%	0	PB+2
OTROS DATOS					**VALOR**		**22.656.510,92€**

TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: 100%v Pleno dominio

CARGAS URBANÍSTICAS:	0€	**HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L. (HYTASAL)**

OTRAS CARGAS:

1º.- Está gravada por la siguiente obligación: La Comisión Ejecutiva de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el 3 de Junio de 2005, expediente 2740/2004, acordó conceder a la titular registral de esta finca, con carácter provisional, licencia de obras para reforma por reconstrucción de la nave central, al amparo de lo dispuesto en el artículo 34-C-2º de la LOUA, renunciando dicha entidad expresamente al aumento de valor que la finca pueda experimentar como consecuencia de las obras para las que se obtiene la licencia, a los efectos de un futuro justiprecio o valoración que a su bien se practique una vez se inicien las actuaciones urbanisticas necesarias para dar cumplimiento a la legalidad vigente. Igualmente y de forma expresa se compromete a demoler lo ya construido en el plazo máximo de 15 días previo requerimiento municipal efectuado en tal sentido, asumiendo que igualmente en caso contrario y si dicha demolición fuese ejecutada subsidiariamente por la Gerencia Municipal de Urbanismo, el coste le será reclamado para su satisfacción a través de las vías recaudatorias correspondientes

2º.- Hipoteca a favor de el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Sevilla y Huelva, hoy Cajasol, constituida en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario don Pedro Antonio Romero Candau, modificada por otra otorgada ante el Notario don Luis Peche Rubio y nuevamente modificada en virtud de escritura otorgada en Sevilla ante el Notario don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi como sustituto de don Pedro A. Romero Candau el 13 de Diciembre de 2004, que grava la totalidad de la finca con una responsabilidad de 2.104.000 euros de principal, 12 meses de intereses ordinarios al tipo máximo del 14% anual, 36 meses de intereses de demora al tipo máximo del 22,48% anual, 420.820 euros de costas y gastos, con un plazo de amortización de 322 meses a partir del 7 de Diciembre de 2004 y un valor a efectos de subasta de 14.572.293,95 euros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 13 e independiente.

DILIGENCIA. La presente documentación ha sido aprobada

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*	DATOS PERSONALES	
	ADJUDICATARIO	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO	14	TI-SI
CORRESPONDENCIA:		

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN	Parcela de uso dotacional para el transporte e infraestructuras básicas, en concreto para la provisión de energía eléctrica, señalada como TI-SI de este proyecto de reparcelación. Tiene una superficie de 2.000 metros cuadrados y forma rectangular	
NATURALEZA:	**URBANA**	
LINDEROS	**Noroeste**	con parcela de usos industriales de nueva formación, denominada I-1, adjudicada a HYTASAL
	Noreste	con la misma parcela anterior
	Suroeste,	Con espacio viario del PERI exterior a la UE paralelo a calle Piel de Toro y con parcela de nueva formación para espacios libres denominada EL-1
	Sureste	separándolo por camino peatonal perimetral, con parcela de nueva formación para SIPS, denominada S y con la que también nueva formación para espacios libres denominada EI-1

USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
Parcela de uso dotacional	provisión de energía eléctrica	**2.000 m_2**	0 U.as.	0 m_2	0%	0	-

OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter demanial** de la finca.	**VALOR**	0€

TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: 100%v Pleno dominio

CARGAS URBANÍSTICAS:	Libre de cargas y gravámenes.	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**

OTRAS CARGAS:

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 14 e independiente.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

- 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*	DATOS PERSONALES	
	ADJUDICATARIO	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO	15	V-1
CORRESPONDENCIA:		

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN	Parcela de uso viario, su forma es la de un polígono irregular de ocho lados. La superficie delimitada de este viario asciende a seis mil sesenta y cuatro metros cuadrados.	
NATURALEZA:	**URBANA**	
LINDEROS	**Norte**	en línea de dieciséis metros y sesenta centímetros, en fachada con calle Olivar de la Reina
	Este	en línea quebrada compuesta por las parciales: en línea de doscientos cuarenta y cuatro metros y veinticuatro centímetros, en medianera con parcela pública de propiedad municipal; en línea de dos metros y sesenta y cuatro centímetros, en medianera con parcela pública de propiedad municipal; en línea de doce metros y cincuenta y seis centímetros, en fachada con la calle Salvador Távora, propiedad de Hilaturas de Tejidos Andaluces, S.A.L. "Hytasal"; en línea de ochenta y cuatro metros y cincuenta y tres centímetros, en medianera con propiedades de Improasa.
	Oeste,	en línea compuesta de las siguientes líneas correlativas: línea de veintidós metros y diez centímetros, en fachada con calle V-3 de este proyecto de reparcelación, línea de ochenta y dos metros, en medianera con las parcelas EA-2 y T-3 y en fachada con la parcela EL-6 de este proyecto de reparcelación; en línea de quince metros y cincuenta centímetros, en fachada con la calle V-2 de este proyecto de reparcelación; en línea de doscientos catorce metros y cuarenta centímetros, en medianera con la parcela I-1 de este proyecto de reparcelación
	Sur	en línea de veinte metros, en medianera con propiedades de IMPROASA

USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
viario		**6.064** m_2	0 U.as.	0 m_2	0%	0	-
OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter demanial** de la finca.					**VALOR**		0€

TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: 100% Pleno dominio

CARGAS URBANÍSTICAS:	Libre de cargas y gravámenes.	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**
OTRAS CARGAS:		

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 15 e independiente.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*			DATOS PERSONALES				
			ADJUDICATARIO	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA			
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO			16	V-2			
CORRESPONDENCIA:							
DATOS DE LA FINCA RESULTANTE							
DESCRIPCIÓN		Parcela de uso viario, su forma es la de un polígono irregular de cuatro lados. La superficie delimitada de este viario asciende a cuatro mil cuatrocientos diecinueve metros con dieciséis cuadrados.					
NATURALEZA:		**URBANA**					
LINDEROS		**Norte**	en línea de doscientos setenta y dos metros y setenta y cinco centímetros, en medianera con las parcelas I-1 y S y en fachada con la parcela EL-1 de este proyecto de reparcelación				
		Este	con línea de quince metros y cincuenta y un centímetros, en fachada con calle V-1.				
		Oeste,	en línea de quince metros y sesenta y siete centímetros, en fachada con calle Piel de Toro				
		Sur	en línea de doscientos setenta y cuatro metros y setenta y un centímetros, en medianera con las parcelas EA-2, T-1 y EA-1 y en medianera con las parcelas EL-5, EL-3 Y EL-2 de este proyecto de reparcelación				
USOS:	TIPÒLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
viario		**4.419,16**m_2	0 U.as.	0 m_2	0%	0	-
OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter demanial** de la finca.					**VALOR**		0€
TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: 100% Pleno dominio							
CARGAS URBANÍSTICAS:	Libre de cargas y gravámenes.		**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**				
OTRAS CARGAS:							
INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 16 e independiente.							

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
definitivamente por
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*	DATOS PERSONALES	
	ADJUDICATARIO	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO	17	V-3
CORRESPONDENCIA:		

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN	Parcela de uso viario, La forma de la parcela es la de un polígono rectangular irregular de cuatro lados. La superficie delimitada de este viario asciende a seis mil quinientos cuarenta y tres con setenta y cinco metros cuadrados.	
NATURALEZA:	**URBANA**	
LINDEROS	**Norte**	en línea de doscientos ochenta y siete metros y siete centímetros, en medianera con las parcelas T-2 y EA-1 y en fachada con las parcelas EL-6, EL-4, EL-3 y EL-2 de este proyecto de reparcelación
	Este	con línea de veintidós metros y diez centímetros, en fachada con calle V-1
	Oeste,	en línea de veintidós metros y veinte centímetros, en fachada con calle Piel de Toro.
	Sur	en línea de doscientos ochenta y nueve metros, en medianera con propiedades de IMPROASA

USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
viario		**6.543,75**m_2	0 U.as.	0 m_2	0%	0	-

OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter demanial** de la finca.	**VALOR**	0€

TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: 100% Pleno dominio

CARGAS URBANÍSTICAS:	Libre de cargas y gravámenes.	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**

OTRAS CARGAS:

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 17 e independiente.

DILIGENCIA

[illegible] que el presente documento se corresponde con el aprobado

el 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL": *Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*	DATOS PERSONALES	
	ADJUDICATARIO	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
PARCELA DE RESULTADO NÚMERO	18	V-4
CORRESPONDENCIA:		

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN	Parcela de uso viario, La forma de la parcela es la de un polígono rectangular irregular de cuatro lados. La superficie delimitada de este viario asciende a mil novecientos noventa y seis metros cuadrados y nueve centímetros metros cuadrados.	
NATURALEZA:	**URBANA**	
LINDEROS	**Norte**	en línea de once metros y trece centímetros, en fachada con calle Olivar de la Reina
	Este	con línea de ciento dieciocho metros, en medianera con las parcelas I-1 y TI-SI y en fachada con la parcela EL-1 de este proyecto de reparcelación
	Oeste,	en línea de ciento treinta metros y ochenta y siete centímetros, en fachada con calle Piel de Toro.
	Sur	en línea de ciento siete metros y sesenta y un centímetros, en fachada con la parcela EL-1 de este proyecto de reparcelación

USOS:	TIPOLOGÍA	Superficie	APROVECHAMIENTO:	Edificabilidad total	S. Edificable,	VIVIENDAS:	Altura
viario		**1.996,09m_2**	0 U.as.	0 m_2	0%	0	-
OTROS DATOS: En cumplimiento del artículo 19.5 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, se hace constar el **carácter demanial** de la finca.					**VALOR**		0€

TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: 100% Pleno dominio

CARGAS URBANÍSTICAS:	Libre de cargas y gravámenes.	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**
OTRAS CARGAS:		

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca 17 e independiente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente con fecha 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado 036
8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DOCUMENTO IV OPERACIONES REGISTRALES

4.1- OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS SOBRE LAS FINCAS APORTADAS

Con carácter previo y complementario a la operación jurídica de Reparcelación, es necesario realizar las siguientes operaciones respecto de las fincas registrales incluidas en la ***Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"*** del P.G.O.U. de Sevilla al objeto lograr la inscripción en el Registro de la Propiedad de la reorganización dominical que resulta de la equidistribución de cargas y beneficios derivados del planeamiento que se ejecuta

En virtud del artículo 54 del ***Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo:***

> *"El título en cuya virtud se inscribe el proyecto de distribución de beneficios y cargas será suficiente para la modificación de entidades hipotecarias, rectificación de descripciones registrales, inmatriculación de fincas o de excesos de cabida, reanudación del tracto sucesivo, y para la cancelación de derechos reales incompatibles, en la forma que reglamentariamente se determine".*

Dicho precepto tiene su desarrollo reglamentario en el ***Real Decreto 1.093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Actos de naturaleza urbanística***, artículos 4 a 21.

Este Real Decreto dispone en su artículo 8:

> *"**Artículo 8**. Inmatriculación, rectificación de descripción y formación de fincas de origen.- La aprobación del proyecto de equidistribución será título suficiente para:*
>
> *1.- La inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito.*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

637

2.-La realización de las operaciones de modificación de entidades Hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en la unidad de ejecución."

Y, en lo que se refiere a la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, el mencionado Real decreto 10093/1997, en su artículo 9 dispone:

> *"**Artículo 9.** Reanudación del tracto sucesivo interrumpido sobre las fincas de origen.*
>
> *Cuando alguna de las fincas incluidas en la unidad de ejecución constare inscrita a favor de persona distinta de quien justificare en el expediente mejor derecho de propiedad sobre aquélla, la reanudación del tracto sucesivo interrumpido podrá realizarse conforme a las siguientes reglas:*
>
> 1. *Cuando los títulos públicos intermedios tan sólo estuviesen pendientes de inscripción, se procederá previamente a la práctica de ésta. Si fuese preciso, para la obtención de copias de tales títulos tendrá interés legítimo para solicitar su expedición el órgano actuante, la Junta de Compensación o la entidad competente para la ejecución de la unidad.*
> 2. *Si la inscripción contradictoria con la titularidad alegada en el expediente tuviera más de treinta años de antigüedad, se citará al titular registral en el domicilio que constare del asiento y si tal circunstancia no resultare del Registro, por edictos. Si dicho titular no compareciere, ni tampoco formulare oposición el Ministerio Fiscal, la inscripción de la finca de origen se practicará a favor de quien hubiere justificado su derecho por cualquier título. De la misma forma se practicará la inscripción en caso de que el titular hubiere comparecido en el expediente y no se opusiera al contenido del proyecto.*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
18 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

3. *Si la inscripción contradictoria tuviera treinta o menos de treinta años de antigüedad, la reanudación del tracto interrumpido dentro del expediente sólo podrá tener lugar cuando conste que el titular registral se ha dado por enterado personalmente y no ha formulado oposición.*
4. *La realización de los trámites a que se refieren los apartados anteriores deberá llevarse a efecto por la Administración actuante y su resultado se incorporará al acuerdo de aprobación definitiva del proyecto, que deberá contener la referencia a los documentos en que se apoya la reanudación del tracto, a las notificaciones realizadas, a su destinatario y a las comparecencias que, en su caso, hayan tenido lugar por parte de los interesados.*
5. *Si no se cumplen los requisitos de los apartados anteriores, la Administración actuante adjudicará las fincas de resultado al titular registral de las de origen, haciendo constar en el título inscribible que el expediente se ha entendido con persona distinta. El Registrador de la Propiedad hará la inscripción sin indicación alguna de la posible contradicción.*
6. *El procedimiento regulado en los apartados 2 a 5 podrá ser tramitado por Notario competente para actuar en el Distrito donde se sitúe la finca, a instancia del titular de la finca incluida en la unidad de ejecución. Si se diera este supuesto, el Notario requerido dará cuenta del hecho al órgano actuante y el resultado del expediente se formalizará en acta de notoriedad, cuya primera copia se remitirá, asimismo, al órgano actuante, antes de la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución."*

Entre los efectos del acuerdo de aprobación de la reparcelación, el art. 102.2,b) de la LOUA establece la "*subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.*"

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

En el mismo sentido, el art. 71.3 del RGU *"las parcelas resultantes que se adjudiquen a los propietarios sustituirán a las primitivas, sin solución de continuidad en las respectivas titularidades, a todos los efectos."*

Desde esta perspectiva, las siguientes operaciones jurídicas previas y complementarias tienen por objeto permitir la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, con la consiguiente reorganización dominical originaria, en ejecución del planeamiento aprobado.

Esencialmente las operaciones jurídico-complementarias que son precisas realizar en el presente Proyecto de Reparcelación al objeto su inscripción en el registro de la Propiedad son:

1.- *De reanudación del tracto sucesivo.*

2.- *De segregación* para individualizar con respecto a las fincas registrales incluidas parcialmente en la Unidad de Ejecución, la parte de las mismas aportada a la reparcelación.

3.- *Cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen que han de ser objeto de traslado o cancelación.*

4.1.1.- Inscripción en el Registro de la Propiedad

El presente Proyecto de Reparcelación se inscribirá en el Registro de la Propiedad, conforme al articulo 2.2 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Jurídica, y con base en el artículo 18.3 del indicado Real Decreto 1.093/1997.

El presente Proyecto de Reparcelación no produce la agrupación de las fincas de origen, por ello se solicita expresamente al Sr. Registrador de la Propiedad, que proceda a la cancelación de las fincas de origen, haciendo constar en el folio que se cierra los datos de la finca de resultado que el Proyecto adjudique, por subrogación real a su titular, y conforme al artículo 11.2 y ss del R.D. 1093/97, se traslade de oficio a la finca de resultado que se le adjudiquen a los titulares de las de origen, aquellas cargas no canceladas expresamente en el presente, y así mismo inscribir las fincas resultantes en folio nuevo y bajo número de finca registral independiente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

4.1.2.- Afección Real de las Fincas de Resultado.

Dado el tenor del convenio reparcelatorio, sólo las fincas de resultado sobre las que se situé el aprovechamiento patrimonializable residencial, y este conforme a la proporción de adjudicación en el caso de la EA-1,y terciario quedan afectas, con carácter real al pago de los gastos de urbanización según el saldo de la cuenta de liquidación provisional del presente Proyecto.

4.1.3 *De reanudación del tracto sucesivo.*

Una de las fincas incluidas parcialmente en el ámbito objeto de reparcelación, en concreto la finca registral núm. 598, consta inscrita a favor de persona distinta de quien justifica en este expediente mejor derecho de propiedad sobre aquélla, la entidad **ADIF**, por lo que, con carácter previo y de conformidad con los artículos 54 TRLS y 9 de las NCRHU, procede la reanudación del tracto sucesivo interrumpido sobre la mencionada finca registral conforme a las siguientes consideraciones.

A) FINCA ORIGEN:

Propietario: Antigua Compañía del Ferrocarril de Sevilla a Alcalá y Carmona.

Descripción Registral: Término municipal de Sevilla. En paraje "Besana de los Cerros del Águila", finca de 9.325,00 metros cuadrados de superficie, de figura irregular, situada a la izquierda de la vía, frente a los kilómetros 2/048 a 2/961. Línea de Sevilla a Alcalá y Carmona.

Inscripción. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla, al Tomo 44, Libro 21 Archivo común, folio 207, Finca núm. 598, inscripción 1ª.

Título: Pertenece a la Antigua Compañía del Ferrocarril de Sevilla a Alcalá y Carmona en virtud de escritura pública de compraventa otorgada en Sevilla a 18 de noviembre de 1903 ante el Notario don Ildefonso Calderón y Cubas, con el número 645 de protocolo, a favor de

la Compañía del Ferrocarril de Sevilla a Alcalá y Carmona por Don Francisco Armero y Díaz, quien recibe 3.587,50 peseteas por esta finca de 9.325,00 m2 de superficie.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Se adjunta certificación registral de la mencionada finca.

B) TITULARIDAD CONTRADICTORIA ALEGADA

El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) acredita la titularidad sobre la finca descrita, parcialmente incluida en el ámbito de la Unidad de Ejecución objeto de este proyecto de reparcelación, mediante CERTIFICACIÓN emitida por el Delegado Territorial de Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias que se acompaña.

Conforme al contenido de esta Certificación, la finca incluida parcialmente en la unidad de ejecución objeto de este proyecto de reparcelación se encuentra catalogada como Finca nº 3.001612 en el *"Inventario y Clasificación Jurídica de los bienes adscritos a los servicios gestionados por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, realizado en virtud del artículo 32, apartado 1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y de conformidad con lo prevenido en el artículo 32 del Estatuto del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, aprobado por R.D. 2395/2004, de 30 de diciembre y demás legislación vigente"*.

Asimismo, y conforme al contenido de la certificación que se acompaña:

"El inmueble descrito anteriormente se encuentran incluidos en la Unidad Espacial A-113/11.-SEVILLA-ALCALÁ-CARMONA, perteneciente al tramo cerrado de la línea Sevilla-alcalá-carmona, del Inventario de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, cuyo Patrimonio y demás elementos de explotación ferroviaria fueron objeto de rescate por parte del Estado, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Bases de Ordenación Ferroviaria del 24 de enero de 1941 y conforme a la disposición adicional séptima de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y legislación de desarrollo, a partir de enero de 2005, han

quedado integrados, como bienes patrimoniales, en el patrimonio de ADIF. Para mayor aclaración se adjunta plano de inventario sobre topografía, donde se han sombreado los terrenos correspondientes a la finca inventarial 3.001612 anteriormente descrita".

C) REANUDACIÓN DEL TRACTO SOBRE LA FINCA REGISTRAL NÚM. 598

Conforme a lo mandatado por la legislación del Estado.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

Por tanto, se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la mencionada finca a favor de ADIF.

GERENCIA DE URBANISMO • EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA • NODO

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

4.1.4 Segregaciones

Las fincas cuyas segregaciones se solicitan tienen una extensión superficial superior a la incluida en la Unidad de Ejecución UA-01 PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL" del P.G.O.U. de Sevilla, por lo que conforme a lo establecido en nuestra legislación urbanística, se procede por medio del presente Proyecto de Reparcelación a segregar de las fincas registrales que se describen a continuación, las superficies de las mismas incluidas en la Unidad de Ejecución. Por ello, con la aprobación del presente Proyecto se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad que, al amparo de los ya mencionados artículos 54 TRLS y 8 y ss. de las NCRHU, proceda a inscribir como operaciones jurídicas complementarias y previas a la cancelación directa de las inscripciones de las fincas aportadas y de la inscripción de las adjudicaciones de las parcelas resultantes, las segregaciones que a continuación se relacionan:

1ª.- Segregación; Finca aportada núm.4; Registral 9.308.

a) FINCA MATRIZ:

Propietario: HILATURAS DE TEJIDOS ANDALUCES, S. A. L. (HYTASAL).

Descripción Registral: *PARCELA DE TERRENO, procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo Maestre Escuela y Olivar de la Reina, en el término*

municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Este de la nueva división, y la integran los suelos destinados a viario exterior del recinto industrial. La forma de la parcela es la de un polígono irregular de ocho lados semejante a una "T". Sus líneas definitorias son: Linda al Norte, en línea de dieciocho metros y setenta y dos centímetros – línea I-F- en fachada a calle Costurero de la Reina, antigua Aníbal González. Linda al Este, en línea quebrada compuesta por los parciales: en línea de doscientos cuarenta y cuatro metros, cinco centímetros, -línea F-E-, en medianera con el complejo deportivo municipal y propiedades de IMPROASA; en línea de doscientos cuarenta y cinco metros y ochenta y dos centímetros, -línea E-D-, en medianera con propiedades de IMPROASA; en línea de quince metros, -línea D-C-, en fachada a la Avenida de HYTASAL, antigua Héroes de Toledo; en línea de doscientos cuarenta y cinco metros ochenta y dos centímetros, -línea C-B, en medianera con propiedades de IMPROASA. Linda al sur, en línea de dieciocho metros setenta y dos centímetros, -línea A-R-, en medianera con propiedades de IMPROASA. Linda al Oeste, en línea compuesta de las siguientes líneas correlativas: línea de ciento veintiséis metros, ochenta y nueve centímetros- línea R-Q, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación; en línea de doscientos catorce metros, sesenta centímetros -línea Q-I-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación. La superficie delimitada de la parcela asciende a diez mil setenta y tres metros sesenta y siete decímetros cuadrados (10.073,67 m2). CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.- Suelo Urbano, con uso industrial, dentro de la subzona I-1.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla, al folio 212, del Tomo 2.986, Libro 647, Finca núm. 9.308.

Título: Pertenece la entidad HILATURAS DE TEJIDOS ANDALUCES, S. A. L. (HYTASAL) en virtud de escritura pública de compraventa, autorizada por el Notario de Sevilla, D. Pedro Antonio Romero Candau, el día 25 de enero de 2002.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

F 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Otros datos: La finca de este número es **predio dominante de una servidumbre de paso de tubería de agua** potable de ciento cincuenta milímetros de diámetro inscrita por la inscripción segunda del predio sirviente, registral 22.910, al folio 40, tomo 2.566, libro 450.

b) FINCA SEGREGADA

De la finca descrita en el apartado anterior, se segrega la porción de finca que se encuentra *dentro de los límites de la Unidad de Ejecución UA-01* del sector ARI-DS-03-"HYTASAL", definido por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, concretamente la *superficie de CINCO MIL OCHOCIENTOS SIETE METROS Y UN CENTÍMETRO CUADRADOS (5.807,01 m2).*

FINCA SEGREGADA

Descripción: URBANA. PARCELA DE TERRENO procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo Maestre Escuela y Olivar de la Reina, en el término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Este de la nueva división, y la integran los suelos destinados a viario exterior del recinto industrial. Tiene forma rectangular alargada, y una superficie registral de *CINCO MIL OCHOCIENTOS SIETE METROS Y UN CENTÍMETRO CUADRADOS (5.807,01 m2).* Mantiene los linderos originales, excepto el *lindero Este*, en línea de doscientos cuarenta y cuatro metros con cinco centímetros con terrenos propiedad de IMPROASA, en línea de quince metros con finca de la que se segrega, en línea de ochenta y dos metros con cuarenta y cuatro centímetros con terrenos propiedad de IMPROASA.

Inscripción: La finca descrita procede por segregación de la matriz inscrita en el Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla, al folio 212, del Tomo 2.986, Libro 647, Finca núm. 9.308.

c) FINCA MATRIZ RESTO.

Después de la segregación anterior resulta, además de la finca segregada, un resto correspondiente a la finca matriz con la siguiente descripción:

Descripción: La finca resto, después de efectuada la precedente segregación, queda reducida su extensión superficial a *CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO Y SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (4.258,66 m2).* Mantiene sus linderos, salvo al oeste en línea quebrada con finca segregada anteriormente descrita.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, proceda a realizar la segregación antedicha sobre la finca.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

2ª.- Segregación; Finca aportada núm.5; Registral 598.

a) FINCA MATRIZ:

Propietario: Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)

Descripción Registral: Término municipal de Sevilla. En paraje "Besana de los Cerros del Águila", finca de **9.325,00 metros cuadrados de superficie**, de figura irregular, situada a la izquierda de la vía, frente a los kilómetros 2/048 a 2/961. Línea de Sevilla a Alcalá y Carmona.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla, al Tomo 44, Libro 21 Archivo común, folio 207, Finca núm. 598, inscripción 1ª.

Título: Pertenece a la Antigua Compañía del Ferrocarril de Sevilla a Alcalá y Carmona (Hoy a ADIF por reanudación del tracto sucesivo interrumpido) en virtud de escritura pública de compraventa otorgada en Sevilla a 18 de noviembre de 1903 ante el Notario don Ildefonso Calderón y Cubas, con el número 645 de protocolo, a favor de la Compañía del Ferrocarril de Sevilla a Alcalá y Carmona por Don Francisco Armero y Díaz, quien recibe 3.587,50 pesetas por esta finca de 9.325,00 m2 de superficie.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

b) FINCA SEGREGADA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

De la finca descrita en el apartado anterior, se segrega la porción de finca que se encuentra **incluida dentro** de los límites de la Unidad de Ejecución UA-01 del sector ARI-DS-03-"HYTASAL", definido por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, concretamente la *superficie de CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS Y VEINTISÉIS CENTÍMETROS CUADRADOS (4.266,26 m2).*

FINCA SEGREGADA

Descripción: URBANA. PARCELA DE TERRENO procedente de la que formó parte en paraje "Besana de los Cerros del Águila", situada a la izquierda de la vía, frente a los kilómetros 2/048 a 2/961, Línea de Sevilla a Alcalá y Carmona, en el término municipal de Sevilla. Se delimita la parcela en la zona más al Oeste de la nueva división. Tiene forma de rectángulo irregular, y una superficie registral de *CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS Y VEINTISÉIS CENTÍMETROS CUADRADOS (4.266,26 m2)*. Linda, Al Norte, en línea recta de ochenta y cinco metros y dieciséis centímetros (85,16 m), con finca número 34.767 propiedad de la sociedad HYTASAL; en línea recta de doscientos cincuenta y nueve metros, cuarenta y cuatro centímetros (259,44 m) con finca número 34.771, propiedad de Inmobiliaria Vegas de Guadaira S.L.; Al Sur, en línea recta, con resto finca matriz de la que se segrega; Al Este con finca de la que se segrega y Al Oeste, en línea recta, con finca de la que se segrega.

Inscripción: La finca descrita procede por segregación de la matriz inscrita en el Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla, al Tomo 44, Libro 21 Archivo común, folio 207, Finca núm. 598, inscripción 1ª.

c) FINCA MATRIZ RESTO.

Después de la segregación anterior resulta, además de la finca segregada, un resto correspondiente a la finca matriz con la siguiente descripción:

Descripción: Término municipal de Sevilla. En paraje "Besana de los Cerros del Águila", finca de figura irregular y discontinua, situada a la izquierda de la vía, frente a los kilómetros 2/048 a 2/961. Línea de Sevilla a Alcalá y Carmona. Tiene una superficie registral de *CINCO MIL*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

CINCUENTA Y OCHO METROS Y SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (5.058,74 m2). Sólo modifica su lindero en el límite norte: además, con límite de la unidad de ejecución del PERI, finca segregada

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, proceda a realizar la segregación antedicha sobre la finca.

4.1.5.- Cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen que han de ser objeto de traslado o cancelación

De conformidad con el Artículo 7.6 del R.D. 1093/1997, el proyecto de reparcelación que se pretende inscribir habrá de *"especificar las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen que han de ser objeto de traslado o cancelación conforme a lo señalado en el artículo 11"*.

Traslado de cargas.

Se solicita al Sr. Registrador, en virtud del artículo 11.2 RD 1093/1997, de 4 de julio, traslade de oficio a las fincas de resultado todas las cargas o derechos inscritos sobre las fincas de origen cuya cancelación no se ha solicitado expresamente, mediante el presente proyecto.

Así, y de conformidad con lo anterior, las fincas aportadas tienen las siguientes cargas que habrán de ser trasladadas:

1ª.- Finca número 1, registral número 34.767:

A) **Finca número 1, registral número 34.767**, propiedad de "HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L." (HYTASAL): *hipoteca a favor de el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Sevilla y Huelva, hoy Cajasol,* constituida en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario don Pedro Antonio Romero Candau, modificada por otra otorgada ante el Notario don Luis Peche Rubio y nuevamente modificada en virtud de escritura otorgada en Sevilla ante el Notario don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi como sustituto de don

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

Pedro A. Romero Candau el 13 de Diciembre de 2004, que *grava la totalidad de la finca con una responsabilidad de 2.104.000 euros de principal,* 12 meses de intereses ordinarios al tipo máximo del 14% anual, 36 meses de intereses de demora al tipo máximo del 22,48% anual, 420.820 euros de costas y gastos, con un plazo de amortización de 322 meses a partir del 7 de Diciembre de 2004 y un valor a efectos de subasta de 14.572.293,95 euros.

- La anterior HIPOTECA habrá de ser trasladada, en virtud del principio de subrogación real a la finca de resultado número 13, adjudicada a HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L." (HYTASAL).

A1) La finca número 1, registral número 34.767, propiedad de "Hilaturas y Tejidos Andaluces SAL" (HYTASAL) está gravada por la siguiente obligación: La Comisión Ejecutiva de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el 3 de Junio de 2005, expediente 2740/2004, acordó conceder a la titular registral de esta finca, con carácter provisional, licencia de obras para reforma por reconstrucción de la nave central, al amparo de lo dispuesto en el artículo 34-C-2º de la LOUA, renunciando dicha entidad expresamente al aumento de valor que la finca pueda experimentar como consecuencia de las obras para las que se obtiene la licencia, a los efectos de un futuro justiprecio o valoración que a su bien se practique una vez se inicien las actuaciones urbanísticas necesarias para dar cumplimiento a la legalidad vigente. Igualmente y de forma expresa se compromete a demoler lo ya construido en el plazo máximo de 15 días previo requerimiento municipal efectuado en tal sentido, asumiendo que igualmente en caso contrario y si dicha demolición fuese ejecutada subsidiariamente por la Gerencia Municipal de Urbanismo, el coste le será reclamado para su satisfacción a través de las vías recaudatorias correspondientes.

- La anterior CARGA habrá de ser trasladada, en virtud del principio de subrogación real a la finca de resultado número 13, adjudicada a HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L." (HYTASAL)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

2ª.- Finca número 3, registral número 34.771

- **Finca número 3, registral número 34.771,** propiedad de "Inmobiliaria Vegas del Guadaira S.L.": ***hipoteca constituida por la inscripción tercera, modificada por la séptima y novena, a favor del Banco Popular Español S.A., en garantía de la devolución de un préstamo.*** La hipoteca cubrirá: a) el total importe de la *obligación por principal que asciende a la cantidad de treinta y un millones de euros*. b) el importe de un año de intereses ordinarios al tipo del 6,75% anual. c) el importe de dos años de intereses de demora al 14,75% anual. d) una cantidad adicional de tres millones cien mil euros para costas y, en su caso, gastos de ejecución extrajudicial. El plazo de duración del referido préstamo que se amplía, modificándose, en consecuencia, la fecha de vencimiento del préstamo que se pacta para el día siete de noviembre de 2009. A efectos de subasta se tasa de la finca de este número con el importe de la responsabilidad por principal. Constituida mediante escritura otorgada en Sevilla el 11 de Noviembre de 2005, ante el Notario don Pedro A. Romero Candau según resulta de la inscripción tercera; modificada por la inscripción séptima en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada, don Francisco Gil del Moral, el 9 de Noviembre de 2007 quedando en los términos expresados y sujeta a una condición suspensiva de que sea inscrita en el Registro de la Propiedad competente y que su inscripción no altere para nada el rango de primera carga real que tiene en la actualidad la hipoteca que garantiza el préstamo cuyos pactos se modifican , según resulta de la inscripción séptima y novena. Modificada por la inscripción novena en virtud de escritura otorgada en Granada, el día siete de noviembre de dos mil ocho ante el Notario don Salvador Torres Ruiz.

  "Hipoteca constituida por la inscripción 8ª, a favor del Banco Popular Español, S. A. en garantía de la devolución de un préstamo sobre la totalidad de esta finca. Responsabilidad principal 15.650.000 €, intereses de demora 24 meses al tipo máximo del 16% anual, una cantidad adicional de 2.347.500 € para costas y, en su

caso, gastos de devolución, valor de subasta 15.650.000 €. El plazo de duración del referido préstamo se fija en el 5 de marzo de 2.013. Constituida mediante escritura pública otorgada en Granada de fecha 25 de septiembre de 2008, ante el Notario de dicha Capital don Luis María Rojas Martínez del Mármol.

"Hipoteca constituida por la inscripción 10ª, a favor del Banco Popular Español, S. A. en garantía de la devolución de un préstamo sobre la totalidad de esta finca. Responsabilidad principal 6.000.000 €, intereses de demora 1.920.000 €, una cantidad adicional de 900.000 € para costas y, en su caso, gastos de devolución, valor de subasta 6.000.000 €. El plazo de duración del referido préstamo se fija en el 18 de diciembre de 2.013. Constituida mediante escritura pública otorgada en Granada de fecha 19 de diciembre de 2008, ante el Notario de dicha Capital don Salvador Torres Ruiz.

- Las anteriores HIPOTECAS habrán de ser trasladadas, en virtud del principio de subrogación real a las fincas de resultado números 8 (EA-1) en su porcentaje de adjudicación, a "Inmobiliaria Vegas del Guadaira S.L. (90,52 %), 10 (T-1) y 11 (T-2)

Cancelación

Las fincas registrales de aportación números 34.767, 34,769, 34.771 y 9.308 son, en razón de su procedencia, predio dominante de servidumbre de paso de tubería de agua potable de ciento cincuenta milímetros de diámetro inscrita por la inscripción segunda del predio sirviente, registral 22.910, al folio 40, tomo 2.566, libro 450.

La mencionada servidumbre se declara incompatible con el planeamiento, renunciando los propietarios a su valoración e indemnización, siendo sustituido el servicio que presta por la infraestructura pública de abastecimiento que resulte de la ejecución de las obras de urbanización

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN EJ...

DOCUMENTO V: VALORACIÓN DE ELEMENTOS Y DERECHOS A INDEMNIZAR.

5.1 CONTENIDO

De acuerdo con lo estipulado en la clausula Undécima del Convenio de Reparcelación:

> *"Los propietarios acuerdan de forma expresa que las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones y otros elementos existentes, no se considerarán como valores aportados. De igual forma, los que deban destruirse por su incompatibilidad con la urbanización no se consideran objeto de indemnización. Las partes garantizan que el proceso urbanístico y la ejecución de las obras de urbanización no afectarán en modo alguno la actividad industrial que HYTASAL realiza en la actualidad en la finca registral 34.767, sin que pueda paralizarse ni un solo instante."*

No ha lugar a las operaciones de valoración de elementos y bienes que indemnizar.

5.2 VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

5.3 CUADRO RESUMEN DE INDEMNIZACIONES

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DOCUMENTO VI: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

6.1.- CONTENIDO

El presente documento tiene como finalidad determinar:

1. Los costes que debe asumir cada propietario incluido en el ámbito de la actuación.
2. La afección real que se asigne a cada una de las fincas de resultado en función del saldo resultante.(art. 126 RD 3288/1978 y 19 del RD 1093/1997)

En el presente supuesto, los acuerdo contractuales por los que se transmitió propiedad y derechos urbanísticos entre los propietarios (INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S. L. e HYTASAL, S. A. L.) y los adoptados en el proceso de acuerdo para la ejecución del sistema (INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S. L. y ADIF), incluidos y explicitados en el Convenio de Reparcelación del art. 138 soporte del proceso equidistributivo, inciden en la configuración original de este documento.

> "Segunda.- *El sistema de compensación y su gestión por el procedimiento de propietario único.*
>
> Los propietarios del ámbito territorial de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL", asumen en virtud del sistema de compensación previsto por el Plan General para dicho ámbito, la total actividad de ejecución del ámbito sin el concurso de agente urbanizador, asumiendo cargas y beneficios, conforme a las condiciones libremente pactadas:
> - en la proporción acordada en este Convenio: ADIF pacta que compensa los gastos de urbanización por parte de su aprovechamiento urbanístico.
> - en los pactos anteriores de que traiga causa este Convenio: Convenio de 12 de mayo de 2003, Convenio de Planeamiento, de tramitación simultanea, que se adjuntan, como anexo núm. Uno,
> - y en los pactos de los documentos suscritos entre HYTASAL e INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. con fechas de 19 de octubre de 2006 y 4 de diciembre de 2008 que regulan las relaciones de estos dos propietarios en el proceso de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
7 8 JUN 2009 -13

equidistribución y demás contratos y escrituras de las que traen causa que se adjuntan, como anexo núm. Dos.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

En virtud de lo anterior y, por tanto, habida cuenta de que INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., asume driectamente la ejecución completa de la urbanización del ámbito, las cargas que resulten para la urbanización completa de la superficie de la actuación urbanística del ARI-DS-03 "HYTASAL", conforme a las determinaciones establecidas en el convenio de planeamiento en tramitación, serán asumidas por las parcelas resultantes de uso residencial y terciario que se adjudiquen a INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., quedando libre de cargas y afecciones urbanísticas el suelo calificado de industrial y la cuota en proindiviso en parcela resultante a asignar a ADIF.

Por tanto, HYTASAL y ADIF no asumirán carga urbanística alguna ni contribuirán a la urbanización del sector. HYTASAL y ADIF, en definitiva, quedarán exentas de toda clase de gastos de urbanización y, entre ellos, los previstos en el artículo 113 de la LOUA y 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto.

En mérito de todo lo anterior, los propietarios conveniantes designan como representante del sistema a la entidad INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L con C.I.F., B-18639013, domiciliada en Granada, Gran Vía de Colón número 14-A, otorgando poderes por este acto para la presentación de solicitudes, recepción de notificaciones y cuantos sean necesarios para completar la actividad de gestión urbanística regulada en este convenio.

La modificación del domicilio de notificaciones de la representante designada podrá efectuarse en cualquier momento, bastando para esto presentación de escrito en el registro de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla.

Cuarta.- *Compromisos de los propietarios para la gestión del sistema de compensación.*

10 Los propietarios han acordado que la equidistribución de beneficios y cargas a los efectos de reparcelación sea:

10.1.- La que deriva de los documentos suscritos entre HYTASAL e INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. con fechas de 19 de octubre de 2006 y 4 de diciembre

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009

de 2008 y de las escrituras del que éste trae causa, en base a los cuales, tras aprobación de la Gerencia de Urbanismo, les serán adjudicados, a estos propietarios, los correspondientes aprovechamientos urbanísticos y su respectiva contribución a los gastos de urbanización y demás precisos a tales fines.

10.2.- ADIF asume, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.a) del art. 129 de la LOUA, compensar los gastos de urbanización (incluidos también los gastos de gestión) que le correspondan por parte de los aprovechamientos lucrativos que le resulten de adjudicación.

10.3.- En virtud de estos acuerdos, INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. asumirá la ejecución completa de la urbanización de la actuación urbanística, adjudicándose los aprovechamientos provenientes de ADIF que resulten del apartado anterior.

11.- Los propietarios acuerdan de forma expresa que las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones y otros elementos existentes, no se considerarán como valores aportados. De igual forma, los que deban destruirse por su incompatibilidad con la urbanización no se consideran objeto de indemnización. INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAIRA, S. L. garantiza que el proceso urbanístico y la ejecución de las obras de urbanización no afectarán en modo alguno la actividad industrial que HYTASAL realiza en la actualidad en la finca registral 34.767, sin que pueda paralizarse ni un solo instante.

13.- *... Conforme a los pactos incluidos en este Convenio de Reparcelación, INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. asume la totalidad de los gastos de urbanización (incluidos los gastos de gestión) y ,en consecuencia, las partes conveniantes consienten que sea este propietario el que gestione la ejecución de la obra urbanizadora ateniéndose a la programación y condiciones que resulten del planeamiento y del proyecto de urbanización que presente, quedando obligada a informar de todo esto al resto de propietarios de la actuación urbanística.*

Todos estos condicionantes van reflejarse en este documento previsional que constituye el balance resultante del proceso de equidistribución, en el bien entendido que, conforme al art. 128 del RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística: "La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable" aun cuando los efectos de esta última sean meramente económicos y no tengan transcendencia registral.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

6.2.- COSTES DE URBANIZACIÓN

Los costes de la urbanización de la UA-1 del PERI-ARI-DS-03-"HYTASAL" se corresponden con los incluidos en el art. 113 de la Ley Andaluza 7/2002 y los artículos 58 a 66 del Reglamento de Gestión Urbanística dando como resultado, en este caso, la siguiente tabla:

COSTES IMPUTABLES AL PROCESO URBANÍSTICO				
COSTE PLANEAMIENTO		ESTIMACIÓN COSTES		
CAPITULO 1	CONCEPTO	COSTE		
COSTE CONVENIO PG	FINANCIACIÓN INFRAESTRUCTURAS EXT. 21,035€/M$_2$	2.125.311,00 €		
	MEJORA ESTANDARES DE ESPACIOS LIBRES	564.711,00 €		
1	LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	2.160,00 €		
2	HONORARIOS ARQUITECTOS	15.782,25 €		
3	HONORARIOS ARQUITECTOS	47.346,74 €		
4	HONORARIOS ARQUITECTOS	63.129,00 €		
5	TASA PRESTACION SERVICIOS URBANISTICOS	177.586,34 €		
6	PUBLICACIÓN APROBACIÓN INICIAL	382,80 €		
7	ESTUDIO GEOTECNICO	4.450,00 €		
8	HONORARIOS PROYC. DEMOLICIÓN	39.503,40 €		
9	ESTUDIO GESTION RESIDUOS DEMOLICIÓN	12.000,00 €		
10	HONORARIO REFORMADO PERI	6.000,00 €		
11	TASA LICENCIA DEMOLICIÓN	4.975,35 €	TOTAL CAP. 1	3.063.337,88 €
COSTES URBANIZACIÓN				
CAPITULO 2	CONCEPTO			
1	DEMOLICIONES	71.991,85 €		
2	MOVIMIENTOS DE TIERRA	300.370,74 €		
3	SANEAMIENTO	173.705,30 €		
4	ABASTECIMIENTO Y RIEGO	187.400,00 €		
5	GAS	140.120,00 €		
6	MEDIA TENSIÓN. RED DISTRIBUCION	132.530,00 €		
7	MEDIA TENSIÓN. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	54.780,00 €		
8	BAJA TENSIÓN	205.780,00 €		
9	ALUMBRADO PÚBLICO	62.170,00 €	SUBTOTAL C. 2	4.145.415,42 €
10	TELEFONÍA	64.975,00 €	19% G.G. Y B.I	787.628,93 €
11	FIRMES Y PAVIMENTOS	821.246,53 €	TOTAL	4.933.044,35 €
12	SEÑALIZACIÓN	1.782,00 €	16% IVA	789.287,10 €
13	AJARDINAMIENTO	1.928.564,00 €	P.E.C	5.722.331,45 €
14			TOTAL CAP. 2	5.722.331,45 €
COSTE DE GESTIÓN				

CAPITULO 3	CONCEPTO			
1	CONVENIO ENDESA	300.000,00 €		
2	INDEMNIZACIONES	0,00€		
3	GASTOS DE GESTIÓN (10%)	878.566,93€	TOTAL CAP 3	1.178.566,93 €
			TOTAL	**9.964.236,26 €**
			REPERCUSIÓN EN Uas	90,66 €

6.3.- CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado 8 JUN 2009 EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

6.3.1.- Cuenta liquidación teórica

6.3.1.1.- Por Parcela de resultado

ADJUDICACIÓN CARGA URBANÍSTICA TEÓRICA						
PARC/ZONA	APROVECH.	A.S	%cuota urbanización	CARGA	ADJUDICATARIO	
I-1	22.536,00	22.536,00	22,78	2.269.853,02€	HYTASAL	
EA-1	40.057,50	40.057,50	40,50	4.035.515,68€	I.V.G	ADIF
EA-2	5.495,50					
T-1	15.412,50	15.412,50	15,58	1.552.428,01€	I.V.G	
T-2	20.908,00	20.908,00	21,14	2.106.439,55€	I.V.G	
T-3	5.495,50					
TOTAL	109.905,00	98.914,00	100,00	9.964.236,26 €		

6.3.1.2.- Por Propietario

ADJUDICACIÓN CARGA URBANÍSTICA TEÓRICA POR PROPIETARIO							
PROPIETARIOS	CUOTA PART.	DERECHOS	ADJUDICACIÓN	CUOTA PART. C/U	CARGA URBANIZA.	ADJUDICADOS	SALDO
HYTASAL	45,10%	49.566,01	49.566,01	50,11%	4.993.079 €	22.536,05	- 22.561.026,57 €
VEGAS DE GUADAIRA S.L.	40,99%	45.047,65	45.047,65	45,54%	4.537.713,38€	72.077,61	22.561.026,57 €

ADIF	3,91%	4.301,08	4.301,08	4,35%	433.444,29€	4.301,08	-	€
ADMINSTRACIÓN	10,00%	10.990,53	10.990,53					
TOTAL	100,00%	109.905,260	109.905,270	100,000%	9.964.236,67€	98.914,74	-	0,00 €

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

6.3.2.- Cuenta de liquidación conforme a contratos y convenio de reparcelación

6.3.2.1 Por Parcela de resultado

PARC/ZONA	SUPERFCIE	SUP. EDIF.	APROVECH.	ADJUDICATARIOS					AFECCION REAL	AF. REAL ACUER	
				HYTASAL	VEGAS DE G.	ADIF	ADMON.	TOTAL			
-1	41.358,00	26.513,00	22.536,05	22.536,05				22.536,05	2.269.853,02		0
EA-1	7.973,00	40.057,50	40.057,50		36.263,44	3.794,06		40.057,50	4.035.515,68	5.225.245,49	52,44%
EA-2	1.226,00	5.495,50	5.495,50				5.495,50	5.495,50			0
T-1	2.332,50	15.412,50	15.412,50		15.412,50			5.412,50	1.552.428,01	2.010.782,88	20,18%
T-2	3.019,50	20.908,00	20.908,00		20.908,00			20.908,00	2.106.439,55	2.728.207,88	27,38%
T-3	988,00	5.495,50	5.495,50				5.495,50	5.495,50			0
TOTAL	56.897,00	113.882,00	109.905,05	22.536,05	72.584,63	3.794,06	10.991,00	109.905,05	9.964.236,26	9.964.236,26	100%

En verde no participan en costes de urbanización

6.3.2.2.- Por Propietario

ADJUDICACIÓN ACUERDOS CONTRACTUALES PREVIOS Y CONVENIO DE REPARCELACIÓN					
PROPIETARIOS	CUOTA PART.	DERECHOS	ADJUDICACIÓN	CUOTA PART. C/U	CARGA URBANIZA.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009

HYTASAL	45,10%	49.566,01	22.536,05	0,00 %	0 €
VEGAS DE GUADAIRA S.L.	40,99%	45.047,65	72.584,63	100,00%	9.664.236,26€
ADIF	3,91%	4.301,08	3.794,06	0,00 €	0€
ADMINISTRACIÓN	10,00%	10.990,53			
TOTAL	**100,00%**	**109.905,260**	**98.914,74**	**100,000**	**9.664.236,26€**

CONCRECIÓN PROINDIVISO PARCELA EA-1	
INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA (con carga A.R)	ADIF (sin carga A.R.)
90,53%	**9,47%**

6.3.3.- Cálculo del valor de la unidad de aprovechamiento

Conforme al certificado de tasación de IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN y los acuerdos reflejados en el convenio de reparcelación, el valor unitario de la U.A. sin urbanizar es de **854,5434662€**.

	POR USO	PARCELAS	VALOR	m²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN	UU.AA	VALOR UU.AA. S/U
IBERTASA	RESIDENCIAL	EA-1	65.268.320,86	76.378,00	1	76.378,00	**854,5434662**
	TERCIARIO	T-1/T-2			1		
						UU.AA. urbanizada	945,203466

6.3.4.- Cálculo de adjudicación de aprovechamientos por parcela de resultado según convenio

PARCELA	APROVECHAMIENTO	ADJUDICADO	RESTO	ADJUDICADO		APORTAN
EA-1	40.057,50	36.263,44	3.794,06	**I.V.G**	**ADIF**	IVG Finca 3 Y ADIF Finca 5

T-1	15.412,50	2.016,32		**I.V.G.**	HYTASAL Finca 2
		5.854,40			HYTASAL Finca 4
		7.541,77			HYTASAL Finca 1
		15.412,50	-		

T-2	20.908,00	11.617,46		**I.V.G.**	HYTASAL Finca 1
		8.832,84			I.V.G. Finca 3
		458,39			ADIF Finca 5
		20.908,69	- 0,69		

I-1	22.536,05	22.536,05	-	HYTASAL	HYTASAL Finca 1

INMOBILIARIA V.G.
ADIF
HYTASAL

72.584,63
3.794,06
22.536,05

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
18 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

12 de Mayo de 2009

Los arquitectos D. Javier Román Martín y Nuria Canivell Achabal

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

CONVENIO URBANÍSTICO ART.138 LEY 7/2002 UE-01 DEL PERI SECTOR ARI-DS-03 "HYTASAL"

En Sevilla a 31 de marzo de 2009

R E U N I D O S

De una parte, don [**] de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, asistido en este acto por el Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Sevilla y del Consejo de Gobierno de la Gerencia, don Luis Enrique Flores Domínguez.

Y de otra parte, los PROPIETARIOS de los terrenos integrantes del ámbito de la actuación urbanística UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 del término municipal de Sevilla:

- Francisco Javier García Valdecasas Gallart, con DNI 24.238.383-V y domicilio a estos efectos en Paseo de Colón número 21-bajo de Sevilla; y

- Doña Clemencia Rufo Quiles con D.N.I. número 28.880.172-F y domicilio a estos efectos en calle Huerto del Maestre s/n de Sevilla.

- Don Francisco Redondo Cruz, con DNI 28.335.747-T y domicilio a estos efectos en Avda. Kansas City. Estación de Santa Justa, de Sevilla.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

1.1

INTERVIENEN

I.- El Sr. [**] en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, facultado por Acuerdo de

---

II.- El Sr. García Valdecasas Gallart, en nombre y representación de la mercantil "INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAÍRA S.L." con C.I.F., B-18639013, domiciliada en Granada, Gran Vía de Colón número 14-A; constituida por tiempo indefinido con fecha 16 de Marzo de 2003 ante el Notario de Granada don Francisco Gil del Moral, Protocolo número 318, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al Tomo 1035, folio 95, hoja Gr-21878, Sección Octava. Sus facultades para este acto derivan de su condición de apoderado según consta en escritura de elevación a público de acuerdos sociales y nombramiento de apoderados otorgada ante el Notario de Granada Don Francisco Gil del Moral el día 9 de julio de 2003 con el número 1170 de su Protocolo, las cuales están vigentes sin limitación alguna.

III.- La Sra. Rufo Quiles, en nombre y representación de la sociedad "HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L." (HYTASAL), con C.I.F. B-41881541, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Sevilla el 28 de Octubre de 1997 ante su Notario don Antonio Ojeda Escobar, con el número 5120 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 2722, folio 152, hoja SE-33767. Sus facultades para la suscripción de este documento derivan de su condición como Consejera-Delegada de la sociedad en virtud de la escritura de elevación a público de nombramiento otorgada el día 27 de Junio de 2007 ante el Notario de Sevilla don Pedro Antonio Romero Candau, con el número 3512 de su Protocolo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

122

18 JUN 2009

IV El Sr. Redondo Cruz, en nombre y representación, en calidad de apoderado, de la entidad pública empresarial **"ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)"**, antes denominada Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), domiciliada en Madrid, Avenida Pío XII, número 110, con C.I.F. número Q-2801660H. Es una entidad pública empresarial que, en los términos previstos en el artículo 53.2 de la Ley 6/1997, de 14 de Abril, de organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, se rige por Derecho privado, excepto en la formación de la voluntad de sus órganos, en el ejercicio de las facultades administrativas que tenga atribuidas y en los aspectos específicamente regulados en la citada Ley 6/1997, en el Estatuto del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y en la legislación presupuestaria. El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 42.1 de la citada Ley, tiene personalidad jurídica pública diferenciada, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión en los términos de la Ley. Asimismo, de acuerdo con lo preceptuado por el articulo 20 de la Ley 39/2003, del Sector Ferroviario, y articulo 1 de su Estatuto, tiene personalidad jurídica propia y plena capacidad para el desarrollo de sus fines, estando adscrita, en la actual organización de la Administración General del Estado, al Ministerio de Fomento.

En virtud de la disposición adicional primera de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario se aprobó el cambio de denominación por la cual "RENFE" pasa a denominarse "ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)". La vigente organización estatutaria se ha establecido por el Real Decreto 2395/2004, de 30 de Diciembre por el cual se aprobó el Estatuto del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Su representación y facultades para este acto resultan de escritura de sustitución de poder, otorgada por dicha Entidad a través del Apoderado Don Antonio Cabado Rivera, mediante escritura autorizada por el

Notario de Madrid Don Emilio Villalobos Bernal, el día 11 de julio de 2.005, bajo el número 2182 de su protocolo.

Las partes, reconociéndose plena capacidad jurídica para obrar en función de la representación que ostentan y acreditan y, sin que estén incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en la legislación vigente de contratos de las Administraciones Públicas,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

EXPONEN

I.- Que la estructura de la propiedad que figura en la documentación del instrumento de planeamiento de desarrollo del Sector ARI-DS-03, unidad de ejecución UE-01, es propiedad de los comparecientes en las siguientes proporciones

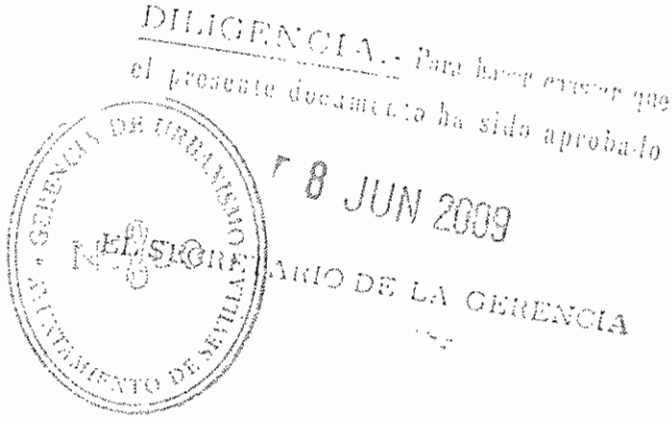
Sujetos legitimados					
Finca	Nº Registral	Superficie Registral m²	Superficie Real m²	Superficie incluida UE m²	Propietarios
1	34.767	41.357,75	41.357,75	41.357,75	HYTASAL
2	34.769	2.000,00	2.000,00	2.000,00	HYTASAL
3	34.771	44.682,98	44.682,98	44.682,98	INMOBILIARIA VEGAS de GUADAIRA SL
4	9.308	10.073,67	10.073,67	5.807,01	HYTASAL
5	598	9.325,25	9.325,00	4.266,26	ADIF
TOTAL UE				98.114,00	

1. **II.**- Que de acuerdo con lo dispuesto en la vigente legislación urbanística y en el planeamiento de aplicación, dicha actuación urbanística requería para su desarrollo la tramitación y aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo, Plan Especial de Reforma Interior del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL" definitivamente aprobado por

acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 17 de abril de 2009.

III.- Que así iniciado por los propietarios el desarrollo urbanístico de la UE-01 del correspondiente PERI y estando pendiente de inicio el procedimiento para la aprobación del instrumento de distribución de cargas y beneficios de la actuación, dada la ubicación de la Unidad de Ejecución y en atención a las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla y a su situación real de ejecución, es del interés de los propietarios y del propio municipio agilizar su desarrollo urbano.

A tales fines, al amparo de lo previsto en los artículos 95, 130.1.b) y 138 de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, aplicable con sus modificaciones al referido ámbito, los intervinientes suscriben el presente CONVENIO URBANISTICO, de acuerdo con las siguientes,



ESTIPULACIONES

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Primera.- *Objeto del Convenio.*

Constituye el objeto de este Convenio:

- El establecimiento del sistema de compensación, sin necesidad de constituir Junta de Compensación, para el desarrollo de la UE-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL" del planeamiento general de Sevilla.

- La regulación de los compromisos que, por el establecimiento de dicho sistema, adquieren los propietarios.

Segunda.- *El sistema de compensación y su gestión por el procedimiento de propietario único.*

Los propietarios del ámbito territorial de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL", asumen en virtud del sistema de compensación previsto por el Plan General para dicho ámbito, la total actividad de ejecución del ámbito sin el concurso de agente urbanizador, asumiendo cargas y beneficios, conforme a las condiciones libremente pactadas:

- en la proporción acordada en este Convenio: ADIF pacta que compensa los gastos de urbanización por parte de su aprovechamiento urbanístico.
- en los pactos anteriores de que traiga causa este Convenio: Convenio de 12 de mayo de 2003, Convenio de Planeamiento, de tramitación simultanea, que se adjuntan, como anexo núm. Uno,
- y en los pactos de los documentos suscritos entre HYTASAL e INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. con fechas de 19 de octubre de 2006 y 4 de

diciembre de 2008 que regulan las relaciones de estos dos propietarios en el proceso de equidistribución y demás contratos y escrituras de las que traen causa que se adjuntan, como anexo núm. Dos.

En virtud de lo anterior y, por tanto, habida cuenta de que INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., asume driectamente la ejecución completa de la urbanización del ámbito, las cargas que resulten para la urbanización completa de la superficie de la actuación urbanística del ARI-DS-03 "HYTASAL", conforme a las determinaciones establecidas en el convenio de planeamiento en tramitación, serán asumidas por las parcelas resultantes de uso residencial y terciario que se adjudiquen a INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., quedando libre de cargas y afecciones urbanísticas el suelo calificado de industrial y la cuota en proindiviso en parcela resultante a asignar a ADIF.

Por tanto, HYTASAL y ADIF no asumirán carga urbanística alguna ni contribuirán a la urbanización del sector. HYTASAL y ADIF, en definitiva, quedarán exentas de toda clase de gastos de urbanización y, entre ellos, los previstos en el artículo 113 de la LOUA y 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto.

En mérito de todo lo anterior, los propietarios conveniantes designan como representante del sistema a la entidad INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L con C.I.F., B-18639013, domiciliada en Granada, Gran Via de Colón numero 14-A, designandola por este acto para la presentacion de solicitudes y recepción de notificaciones en el domicilio indicado en el apartado tercero de la clausula cuarta.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

8 JUN 2009

La modificación del domicilio de notificaciones de la representante designada podrá efectuarse en cualquier momento, bastando para esto presentación de escrito en el registro de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla.

El Ayuntamiento de Sevilla presta su conformidad al establecimiento del sistema de compensación y, según lo dispuesto en el artículo 138 de la LOUA, también a la tramitación del Proyecto de Reparcelación le serán de aplicación las previsiones de dicha Ley para los casos de propietario único, sin necesidad de constituir Junta de Compensación.

Tercera.- *Tramitación de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización.*

En virtud del artículo 132 de la LOUA los promotores podrán seguir el procedimiento abreviado para la tramitación del expediente y, a fin de agilizarlo, se obligan a presentar Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización en el plazo de un mes a contar desde la aprobación y publicación de este Convenio urbanístico, a fin de que sean aprobados por el Ayuntamiento de Sevilla.

Cuarta.- *Compromisos de los propietarios para la gestión del sistema de compensación.*

Para conseguir el desarrollo de la UE-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL", según los principios de la LOUA y para facilitar sus relaciones con la Administración urbanística, establecen:

2. Los propietarios se regirán por lo dispuesto con carácter imperativo por los artículos 129 al 138 de la LOUA y por los artículos 157 al 158 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística.

DILIGENCIA
Documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado 8 JUN 2009 EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

3. A los efectos de notificaciones de la Gerencia de Urbanismo, los propietarios señalan el domicilio de la representante designada.

4. Según el contenido de la estipulación primera, es objeto del Convenio establecer, sin necesidad de constituir Junta de Compensación, el sistema de compensación y la ejecución de la urbanización y actuación compensatoria sobre los terrenos de la UE-01 ordenados por el PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL" de Sevilla.

5. Para la consecución del objeto descrito, son medios primordiales:

   - La ejecución de las obras de urbanización.
   - La redacción y tramitación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización que serán presentados a la Administración actuante en los términos del presente Convenio.
   - La cesión de terrenos públicos ya urbanizados al Ayuntamiento.
   - La gestión y defensa de los intereses comunes de los propietarios que convinieran, ante cualquier Administración Pública, Juzgados y Tribunales y particulares.
   - El derecho a exigir a las empresas que prestarán servicios, salvo en la parte a la que, según su reglamentación, deban contribuir los usuarios, el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua, saneamiento y energía eléctrica.
   - La solicitud y gestión de los beneficios fiscales del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y cualquier otro beneficio fiscal procedente.
   - La adjudicación de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación entre los propietarios en proporción a sus respectivos derechos y según los acuerdos entre ellos alcanzados a tales efectos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

6. Los propietarios actuarán bajo el control de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla en todo lo relativo a la realización de la obra urbanizada.

7. El ámbito de actuación queda integrado por todos los terrenos comprendidos en la UE-01 del PERI de Sector ARI-DS-03 "HYTASAL", delimitado por el planeamiento general de Sevilla y con la ordenación que resulta del Convenio de planeamiento suscrito el 2 de abril de 2009 y del Plan Especial de Reforma Interior, promovido por "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L." e "HYTASAL", definitivamente aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 17 de abril de 2009.

8. Las obligaciones que nacen del presente Convenio entre los propietarios y respecto a la Administración actuante tendrán una vigencia indefinida hasta el total cumplimiento de sus fines.

9. En el plazo de un mes desde la eficacia de este Convenio, todos los propietarios presentarán para su tramitación, según lo dispuesto en el artículo 138 en relación con el artículo 132 de la LOUA, Proyecto de Reparcelación en el que reflejarán las fincas aportadas y las parcelas resultantes con sus adjudicatarios, terrenos a ceder al Ayuntamiento e indemnizaciones o compensaciones en metálico si fuesen procedentes. La aprobación del Proyecto de Reparcelación servirá de título para la adjudicación de los terrenos.

10. Los propietarios han acordado que la equidistribución de beneficios y cargas a los efectos de reparcelación sea:

    9.1.- La que deriva de los documentos suscritos entre HYTASAL e INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. con fechas de 19 de octubre de 2006 y 4 de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009

diciembre de 2008 y de las escrituras del que éste trae causa, en base a los cuales, tras aprobación de la Gerencia de Urbanismo, les serán adjudicados, a estos propietarios, los correspondientes aprovechamientos urbanísticos y su respectiva contribución a los gastos de urbanización y demás precisos a tales fines.

9.2.- ADIF asume, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.a) del art. 129 de la LOUA, compensar los gastos de urbanización (incluidos también los gastos de gestión) que le correspondan por parte de los aprovechamientos lucrativos que le resulten de adjudicación.

9.3.- En virtud de estos acuerdos, INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. asumirá la ejecución completa de la urbanización de la actuación urbanística, adjudicándose los aprovechamientos provenientes de ADIF que resulten del apartado anterior.

11. Los propietarios acuerdan de forma expresa que las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones y otros elementos existentes, no se considerarán como valores aportados. De igual forma, los que deban destruirse por su incompatibilidad con la urbanización no se consideran objeto de indemnización. INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., garantiza que el proceso urbanístico y la ejecución de las obras de urbanización no afectarán en modo alguno la actividad industrial que HYTASAL realiza en la actualidad en la finca registral 34.767, sin que pueda paralizarse ni un solo instante.

12. La existencia de cargas reales sobre las fincas afectadas por el ámbito de actuación, no alterará su valoración como finca aportada, ni la adjudicación que corresponda a su titular; y, si son compatibles con el planeamiento pasarán a gravar la finca adjudicada por el principio de subrogación

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

131

real, convirtiéndose en otro caso en crédito sobre la nueva finca; estándose para todo ello a lo dispuesto en el artículo 18 del Real Decreto Legislativo 2/2008, los pertinentes del RD 1.093/97 y 123 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La aprobación de la reparcelación supone la suspensión o extinción de las servidumbres prediales incompatibles con el planeamiento. La demolición necesaria de edificios y la ejecución de la urbanización implica la extinción de posibles arrendamientos. Para su valoración se seguirán los criterios de la legislación de expropiación forzosa que remite a la legislación específica de arrendamientos urbanos.

13. La ejecución de las obras de urbanización se realizarán por contratista idóneo, sin intervención de agente urbanizador, conforme a las previsiones del PERI y Proyecto de Urbanización que se apruebe en este ámbito.

En el contrato que a tal efecto se suscriba se determinará el modo y plazo de ejecutar las obras contratadas, las penalizaciones por incumplimiento, la forma de pago de las cantidades a cuenta de la obra realizada, las retenciones que se efectuarán de cada pago parcial en garantía de la obra ejecutada y, en todo caso, el sometimiento del contratista a las directivas y control de la Administración actuante, todo ello en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Conforme a los pactos incluidos en este Convenio de Reparcelación, INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. asume la totalidad de los gastos de urbanización (incluidos los gastos de gestión) y, en consecuencia, las partes conveniantes consienten que sea este propietario el que gestione la ejecución de la obra urbanizadora ateniéndose a la programación y condiciones que resulten del

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

planeamiento y del proyecto de urbanización que presente, quedando obligada a informar regularmente de todo esto al resto de propietarios de la actuación urbanística.

14. El incumplimiento por los propietarios de sus deberes legales y restantes obligaciones derivadas del sistema habilitará para la sustitución del sistema en los términos previstos en la LOUA.

15. En virtud de lo anterior INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., será responsable directamente frente al Ayuntamiento de Sevilla de la ejecución completa de la urbanización de la Unidad de Ejecución, tanto en lo relativo a las características técnicas de las obras, como en cuanto a los plazos de ejecución y transmisión al Ayuntamiento de Sevilla.

En caso de falta de urbanización, la Administración actuante podrá ejercitar la ejecución forzosa y la vía de apremio. En caso de cometerse alguna infracción urbanística se estará al régimen sancionador previsto en la legislación urbanística vigente. Todo ello sin perjuicio de las obligaciones asumidas por INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., en relación con esa urbanización, y por tanto, garantizando esta mercantil a HYTASAL y ADIF su íntegra indemnidad a estos efectos.

16. Según lo previsto en la LOUA, los terrenos quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, lo cual se hará constar en el Proyecto de Reparcelación que se inscriba en el Registro de la Propiedad.

Las parcelas resultantes adjudicadas a INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L. calificadas de residencial y terciario, salvo la cuota en proindiviso a asignar a ADIF, quedarán afectadas, con carácter real, al pago de los costes

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009

de urbanización y solo se cancelará la afección mediante certificación a emitir una vez pagados los costes y recibidas las obras por el Ayuntamiento.

17. Toda superficie de terrenos situada en la Unidad de Ejecución que sea susceptible de aprovechamiento privado, será adjudicada a los propietarios.

El Proyecto de Reparcelación deberá adjudicar a HYTASAL, en todo caso, una finca de resultado libre de cargas urbanísticas con idéntica configuración en cuanto a su superficie, situación, forma y localización a la que corresponde a la finca de aportación identificada como la registral número 34.767, con una edificabilidad lucrativa de 26.513 m^2 de techo, de uso actividades económicas que permita, en todo caso, el desarrollo de la actividad industrial llevada a cabo en la actualidad por HYTASAL. Conforme a los pactos establecidos con la sociedad INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA y en correspondencia con lo contenido en este convenio, INMOBILARIA VEGAS DE GUADAIRA, S. L. hará suyos todos los aprovechamientos lucrativos que pudieren haber correspondido a HYTASAL que excedan de los contemplados en esta cláusula.

La distribución entre los restantes propietarios del aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las parcelas de resultado se producirá, con respeto al anterior acuerdo, en proporción a los derechos de cada uno de ellos conforme a lo estipulado en el apartado 9 de la estipulación cuarta. Una vez adjudicado al Ayuntamiento de Sevilla las parcelas resultantes en las que se materializa el aprovechamiento de cesión obligatoria, INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAÍRA S.L. resultará adjudicataria del resto de las parcelas en las que se asienten los aprovechamientos del uso residencial, salvo la cuota en proindiviso a asignar a ADIF, y los aprovechamientos del uso terciario.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
18 JUN 2009

Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución con arreglo a su uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones. La valoración, realizada al efecto por empresa homologada, se contendrá en el Proyecto de reparcelación, constando en este Convenio el valor, necesario para confeccionar los cuadros de reparcelación que figuran al final a afectos orientativos.

18. Sobre la finca de aportación identificada como registral número 34.767, propiedad de HYTASAL y en la que desarrolla en la actualidad su actividad industrial, no se aplicarán ninguna de las cesiones obligatorias en ejecución del planeamiento, lo que comprende tanto la cesión de terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, como la cesión de terrenos en donde se localice el aprovechamiento urbanístico de la Administración actuante.

19. La aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Sevilla del Proyecto de Reparcelación, determinarán la adjudicación de las parcelas de resultado a sus adjudicatarios por subrogación real, sustituyéndose con plena eficacia las antiguas parcelas por las nuevas y estando tales adjudicaciones exentas fiscalmente en los términos legalmente previstos, procediéndose por último a su inscripción en el Registro de la Propiedad número 9 de Sevilla. En todo caso, está supeditada la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación a la previa o simultánea del instrumento de Planeamiento, producida por acuerdo plenario de 17 de abril de 2009.

20. Cuando no sea posible la exacta correspondencia entre la cuota de participación de un propietario y la cuota de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
18 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

adjudicación en defecto o exceso, las diferencias de adjudicación se compensarán en metálico, atendiéndose al precio medio de las parcelas adjudicadas, según el aprovechamiento concreto percibido en exceso o dejado de percibir. La valoración del precio medio, referida en el apartado 16 anterior, se señalará en el Proyecto de Reparcelación. Se procurará que las adjudicaciones e indemnizaciones sean proporcionadas y equivalentes entre todos los propietarios.

21. Hasta tanto se recepcionen por el Ayuntamiento terrenos, obras y servicios, la conservación de la urbanización corre a cargo de INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., según lo ya pactado entre los propietarios y en atención al criterio de proporcionalidad.

    En cuanto a los adquirentes de parcelas de INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., por cualquier título, las cuotas de conservación a satisfacer vendrán determinadas por la proporción entre el valor de las parcelas respecto al total de las resultantes, según el Proyecto de Reparcelación y siempre serán a cargo de cada adquirente.

22. La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá la cesión de pleno derecho al Ayuntamiento de las parcelas resultantes que le correspondan.

    La cesión de las obras de urbanización se producirá a su favor en un plazo de dos meses, contado a partir de la recepción definitiva de las obras por la representante del sistema y podrá referirse a la parte del suelo ordenado que constituya una unidad funcional directamente utilizable en los términos previstos en el convenio de gestión de planeamiento suscrito el día 2 de abril de 2009 y se reflejará en Acta que suscriban los propietarios.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009

La adjudicación de parcela edificable y la cesión de terrenos al Ayuntamiento se formalizará de la misma manera que el resto de adjudicaciones, en escritura pública o en documento expedido por aquél con las solemnidades y requisitos de Proyecto de Reparcelación.

23. A partir de la ejecutoriedad del Proyecto de Reparcelación y simultáneamente a la urbanización, si INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., garantiza suficientemente las obras que queden pendientes de ejecutar, los propietarios podrán acogerse a la facultad de iniciar las obras de edificación, previa obtención de licencia municipal, en los términos señalados en el artículo 55 de la LOUA.

Quinta.- *Ejecución de las obras de urbanización.*

La ejecución de las obras de urbanización se realizará conforme al Proyecto de Urbanización que se apruebe y en los plazos señalados en el PERI de la actuación. Los gastos estimados se adjuntan como anexo núm. Tres.

A fin de posibilitar la ejecución de las obras exteriores de urbanización de la unidad de ejecución objeto de este Convenio es necesario ocupar suelos de titularidad de ADIF exteriores al ámbito de la unidad de ejecución.

En virtud del Convenio de gestión del planeamiento del ARI-DS-03, suscrito entre los propietarios y el Ayuntamiento de Sevilla con fecha 2 de abril de 2009, ADIF pone a disposición de los propietarios de la unidad de ejecución una parcela de 1.375,88 m² de superficie situada al Sur de la UE-01 del ARI-DS-03, entre la unidad de ejecución y la calle Piel de Toro, para la ejecución de las obras de urbanización.

Esta parcela conforme al Convenio antes citado tiene que ser obtenida por el Ayuntamiento de Sevilla, a través de

su Gerencia de Urbanismo, con cargo a los fondos abonados por los propietarios privados para reequipamiento del suelo urbano con motivo de las concertaciones urbanísticas habidas en el proceso de revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de la Ciudad.

La obtención de la parcela de ADIF por el Ayuntamiento de Sevilla se formalizará mediante el instrumento administrativo o civil adecuado para este fin, el cual deberá contener la valoración de la parcela conforme a los precios unitarios utilizados para la obtención de otros suelos liberados del ferrocarril objeto del Convenio, suscrito entre el Ayuntamiento de Sevilla y ADIF, en el plazo máximo fijado para la finalización de la ejecución material de las obras de urbanización de la UE-01 del ARI-DS-03.

Sexta.- Entidad urbanística de conservación

Los propietarios conveniantes, atendiendo a la regulación establecida en las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, se constituirán en entidad urbanística de conservación comprometiéndose a someter a aprobación de la administración actuante los estatutos de la misma con anterioridad a la recepción por el Ayuntamiento de Sevilla de las obras de urbanización.

Séptima.- *Vigencia.*

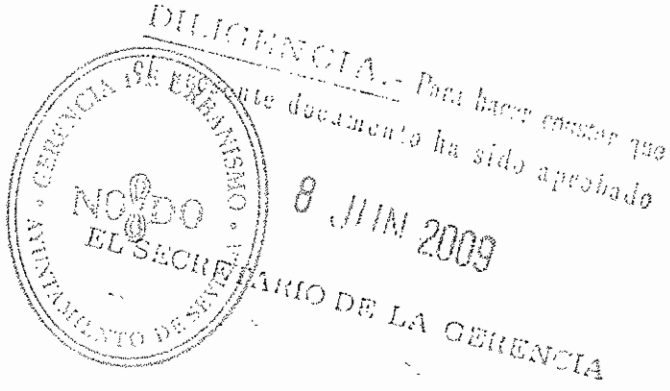
El presente convenio urbanístico tendrá vigencia indefinida y mantendrá su eficacia hasta el íntegro cumplimiento por los comparecientes de las obligaciones que en su virtud asumen.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

En Sevilla, en el lugar y la fecha indicados ut supra



CUADROS DE APROVECHAMIENTOS, DE ADJUDICACIONES Y DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL Y AFECCIONES

1. CUADRO DE PARTICIPACIÓN POR APORTACIÓN

Propietarios	Finca nº	Superficie m²	% Participación
HYTASAL	1	41.357,75	42,1528%
HYTASAL	2	2.000,00	2,0384%
HYTASAL	4	5.807,01	5,9186%
VEGAS DE GUADAIRA S.L.	3	44.682,98	45,5419%
ADIF	5	4.266,26	4,3483%
TOTAL U.E.		98.114,00	100,0000%

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

2. CUADROS DE APROVECHAMIENTOS DE DERECHO

Propietarios	Finca nº	Superficie m²s	Cuota participación %	Aprovechamiento uu.aa.	Cuotas de derecho %
HYTASAL	1,2,4	49.164,76	50,1098%	49.565,91	45,0988%
INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L.	3	44.682,98	45,5419%	45.047,56	40,9877%
ADIF	5	4.266,26	4,3483%	4.301,08	3,9134%
Total		98.114,00	100,0000%	98.914,54	90,0000%
Administración				10.990,50	10,0000%
TOTAL		**98.114,00**	**100,0000%**	**109.905,05**	**100,0000%**

3. CUADRO DE APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS POR FINCA RESULTANTE

PARCELA	SUPERFCIE m²	SUP. EDIF. m²t	COEFICIENTES		APROVECHAMIENTO uu.aa.
			USO	URB.	
I-1	41.358,00	26.513,00	0.85	1	22.536,05
EA-1	7.973,00	40.057,50	1	1	40.057,50
EA-2	1.226,00	5.495,50	1	1	5.495,50
T-1	2.332,50	15.412,50	1	1	15.412,50
T-2	3.019,50	20.908,00	1	1	20.908,00
T-3	988,00	5.495,50	1	1	5.495,50
	56.897,00	**113.882,00**			**109.905,05**

4. CUADRO DE ADJUDICACIONES CONFORME AL CONVENIO

PARCELA	SUPERFCIE m²	SUP. EDIF. m²t	APROVECHAMIENTO uu.aa.	HYTASAL uu.aa.	INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L. uu.aa.	ADIF uu.aa.	AYUNTAMIENTO uu.aa.
I-1	41.358,00	26.513,00	22.536,05	22.536,05			
EA-1	7.973,00	40.057,50	40.057,50		36.263,44	3.794,06	
EA-2	1.226,00	5.495,50	5.495,50				5.495,50
T-1	2.332,50	15.412,50	15.412,50		15.412,50		
T-2	3.019,50	20.908,00	20.908,00		20.908,00		
T-3	988,00	5.495,50	5.495,50				5.495,50
	56.897,00	**113.882,00**	**109.905,05**	**22.536,05**	**72.584,63**	**3.794,06**	**10.991,00**

CONCRECIÓN PROINDIVISO PARCELA EA-1	
INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA (100,00% gastos urban.)	ADIF (sin gastos urbanización)
90,53%	**9,47%**

18 JUN 2009
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

5. CUADRO DE COMPENSACIONES SEGÚN CONVENIO

CUADRO COMPENSACIONES									
CON HYTASAL POR CONTRATO Y CONVENIO REPARCELACION					CON ADIF POR CONVENIO REPARCELACIÓN				
DERECHOS TEÓRICOS uu.aa.	DERECHOS CONTRATO/ADJUDICADOS uu.aa.	DIFERENCIA uu.aa.	PARTICIPACIÓN EN CARGAS	ADJUDICATARIO	DERECHOS TEÓRICOS uu.aa.	DERECHOS CONVENIO uu.aa.	DIFERENCIA uu.aa.[1]	PARTICIPCIÓN EN CARGAS	ADJUDICATARIO
49.565,91	22.536,05	27.029,86	0,00	I. VEGAS DE GUADAIRA	4.301,08	3.794,06	507,02	0,00	I. VEGAS DE GUADAIRA

6. CUADRO DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL Y AFECCIONES SEGÚN PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ACUERDOS ENTRE PROPIETARIOS

Propietarios	Cuota part.	Derechos uu.aa.	Adjudicación uu.aa.	Valor diferencia €	Gastos urbanización €	Saldo €[2]	Afección real €
HYTASAL	45,0988%	49.565,91	22.536,05	-25.821.062	4.993.062	-20.828.000	0
I. VEGAS DE GUADAIRA S.L.	40,9877%	45.047,56	72.530,48	26.253.862	4.537.901	30.791.763	9.964.236
ADIF	3,9134%	4.301,08	3.847,52	-433.273	433.273	0	0
AYUNTAMIENTO	10,0000%	10.990,50	10.991,00	427,27	0,00	0	0
	100,0000%	**109.905,05**	**109.905,05**	**0,00**	**9.964.236**	**9.964.236**	**9.964.236**

1 El defecto de aprovechamiento que no se adjudicará a ADIF se corresponde con la compensación por los gastos de urbanización que le resultarían de haberse adjudicado todo el aprovechamiento lucrativo de derecho, por ello la parcela que se adjudicará a ADIF quedará libre de cargas por gastos de urbanización. La compensación se ha producido a razón de 854,54 €/u.a. SIN URBANIZAR según los gastos de urbanización que se incluye como anexo tres a este Convenio y la valoración de las parcelas resultantes que se contendrá en el proyecto de reparcelación.

2 La compensación económica que tendría que recibir HYTASAL, a la firma del Convenio ya la ha recibido mediante los acuerdos entre las partes que se adjuntan como anexo dos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

ANEXO 1: CONVENIO DE GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

ANEXO 2: DOCUMENTOS SUSCRITOS ENTRE HYTASAL E INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. CON FECHAS DE 19

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
18 JUN 2009

DE OCTUBRE DE 2006 Y 4 DE DICIEMBRE DE 2008 QUE REGULA LAS RELACIONES DE ESTOS DOS PROPIETARIOS EN EL PROCESO DE EQUIDISTRIBUCIÓN Y DEMÁS CONTRATOS Y ESCRITURAS DE LAS QUE TRAEN CAUSA.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
NO DO

1. Contrato de opción de compra entre HYTASAL y SOLURBAN INVERSIONES, S.L. de 13 de noviembre de 2004.

2. Escritura Pública nº 5.472 de 11 de noviembre de 2005, ante al Notario de Sevilla Don Pedro Antonio Romero Candau, otorgada entre HYTASAL y SOLURBAN INVERSIONES, S.L. de compraventa de la finca registral 34.771.

3. Escritura Pública nº 6.418 de 27 de diciembre de 2005, ante el Notario de Sevilla Don Pedro Antonio Romero Candau, otorgada entre SOLURBAN INVERSIONES, S.L., GRUPO SOLURBAN, S.L. e INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAÍRA, S.L., de compraventa y constitución de hipoteca.

4. Acuerdo privado entre SOLURBAN INVERSIONES, S.L. e HYTASAL, de 22 de septiembre de 2006.

5. Escritura Pública nº 5.158 de 20 de octubre de 2006, ante el Notario de Sevilla Don Pedro Antonio Romero Candau, otorgada entre HYTASAL, SOLURBAN INVERSIONES S.L. y ALISIOS INMOBILIARIOS, S.A., de carta de pago, concreción de mayor precio, constitución de garantías por precio aplazado y depósito.

6. Escritura Pública nº .5.519 de 20 de octubre de 2006, ante el Notario de Sevilla Don Pedro Antonio Romero Candau, otorgada por SOLURBAN INVERSIONES, S.

7. Acuerdo de 19 de octubre de 2006 entre HYTASAL, S.A.L. e INMOBILIARIA VEGA DE GUADAIRA, S. L.

8. Acuerdo de 4 de diciembre de 2008 entre HYTASAL, S.A.L. e INMOBILIARIA VEGA DE GUADAIRA, S. L.

ANEXO 3: ESTIMACIÓN GASTOS DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1

CAPITULO 1	COSTES DE PLANEAMIENTO	
	CONCEPTO	COSTE
COSTE CONVENIO PGOU	FINANCIACIÓN INFRAESTRUCTURAS EXT. 21,035 €/m²	2.125.311,00 €
	MEJORA ESTANDARES DE ESPACIOS LIBRES	564.711,00 €
1	LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	2.160,00 €
2	HONORARIOS ARQUITECTOS	15.782,25 €
3	HONORARIOS ARQUITECTOS	47.346,74 €
4	HONORARIOS ARQUITECTOS	63.129,00 €
5	TASA PRESTACION SERVICIOS URBANISTICOS	177.586,34 €
6	PUBLICACIÓN APROBACIÓN INICIAL	382,80 €
7	ESTUDIO GEOTECNICO	4.450,00 €
8	HONORARIOS PROYC. DEMOLICIÓN	39.503,40 €
9	ESTUDIO GESTION RESIDUOS DEMOLICIÓN	12.000,00 €
10	HONORARIOS REFORMADO PERI	6.000,00 €
11	TASA LICENCIA DEMOLICIÓN	4.975,35 €
	TOTAL CAPITULO 1	**3.063.337,88 €**
CAPITULO 2	**COSTES DE URBANIZACIÓN**	
	CONCEPTO	COSTE
1	DEMOLICIONES	71.991,85 €
2	MOVIMIENTOS DE TIERRA	300.370,74 €
3	SANEAMIENTO	173.705,30 €
4	ABASTECIMIENTO Y RIEGO	187.400,00 €
5	GAS	140.120,00 €
6	MEDIA TENSIÓN. RED DISTRIBUCION	132.530,00 €
7	MEDIA TENSIÓN. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	54.780,00 €
8	BAJA TENSIÓN	205.780,00 €
9	ALUMBRADO PÚBLICO	62.170,00 €
10	TELEFONÍA	64.975,00 €
11	FIRMES Y PAVIMENTOS	821.246,53 €
12	SEÑALIZACIÓN	1.782,00 €
13	AJARDINAMIENTO	1.928.564,00 €
	SUBTOTAL CAP. 2	4.145.415,42 €
	19% G.G. Y B.I	787.628,93 €
	P.E.C.	4.933.044,35 €
	16% IVA	789.287,10 €
	TOTAL	5.722.331,45 €
	TOTAL CAPITULO 2	**5.722.331,45 €**
CAPITULO 3	**COSTES DE GESTIÓN**	
	CONCEPTO	COSTE
1	CONVENIO ENDESA	300.000,00 €
2	INDEMNIZACIONES	0,00 €
3	GASTOS DE GESTIÓN (10%)	878.566,93 €
	TOTAL CAPITULO 3	**1.178.566,93 €**
TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN ESTIMADOS		**9.964.236,26 €**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 20

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar q
el presente documento ha sido aprobad

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENC

CONTRATO OPCION DE COMPRA

En Sevilla, a 13 de Noviembre de 2.004.

REUNIDOS:

De una parte,

DON JOSE ANTONIO VÁZQUEZ GARCÍA, mayor de edad, con domicilio a efecto de notificaciones en el de su representada, Plaza Nueva nº 8, Bajo-entreplanta de 41.001-Sevilla y con D.N.I. nº 28.560.122-X.

Y de otra parte,

DOÑA CLEMENCIA RUFO QUILES Y DON JOSE RAMON MARQUEZ GAONA, mayores de edad, con D.N.I. Nº 28.700.204-E y 28.880.072-F, respectivamente, y con domicilio a efecto de notificaciones en C/Pedro Muñoz Torres, S/N, C.P. 41006, provincia Sevilla.

INTERVIENEN:

Don José Antonio Vázquez García, en nombre y representación y en su condición de Administrador Único de la mercantil Grupo Solurban S.L., sociedad constituida el 16 de mayo de 1996 ante el Notario de los de Sevilla, don Victorio Magariños Blanco, número 1.049 de orden de protocolo; se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 2.373, folio 84, Hoja número SE-27.003, con CIF nº B-41796590. A su vez, Grupo Solurban S.L. actúa en nombre y representación de SOLURBAN INVERSIONES S.L., a virtud de su cargo de Consejero-Delegado de ésta, mercantil que fue constituida el día 26 de agosto de 1999 ante el Notario de los de Sevilla, don Manuel Aguilar García, al número 1.747 de orden de protocolo; tiene su domicilio en Sevilla, Plaza Nueva nº 8, bajo entreplanta, está inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 2.937, folio 193, Hoja SE-37.969, con CIF nº B-91004135

Y Dª. Clemencia Rufo Quiles y D. José Ramón Márquez Gaona, en nombre y representación de la sociedad Hilaturas y Tejidos Andaluces, S.A.L. (HYTASAL), con C.I.F. A-41881541 y con domicilio social en C/Pedro Muñoz Torres, S/N, 41006 Sevilla, en su calidad de CONSEJEROS DELEGADOS de la misma, según Escritura de Poder otorgada ante el Ilustre Notario de Sevilla, D Pedro Antonio Romero Candau el día 23 de Junio de 2.004, bajo el Nº 3.494 de su Protocolo

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

POR EL EXCMO. SR. GERENTE DE LA GERENCIA

NOTA: En la finca descrita existen diferentes edificios e instalaciones dedicadas a la actividad de la industria textil construidos aproximadamente en el año 1 960, cuya existencia no consta a efectos registrales

II.- En relación con la citada finca, la sociedad Hilaturas y Tejidos Andaluces, S.A.L. (HYTASAL) firmó el dia 12 de Mayo de 2.003 con la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla un Convenio Urbanistico de Colaboración para facilitar la formulación y ejecución del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla Figura inscrito en el registro administrativo de Convenios Urbanísticos existente en la referida Gerencia con el número de Protocolo 003/A/2003

Dicho Convenio Urbanistico establece en su Estipulación Segunda lo siguiente:

"El Ayuntamiento de Sevilla, a través de su Gerencia de Urbanismo, asume el compromiso de incluir en los documentos de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanistica Municipal correspondientes a las distintas fases de su tramitación que han de ser objeto de acuerdos municipales previo a su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, las siguientes determinaciones urbanísticas para los terrenos descritos en el Expositivo II (primero de este Contrato) de titularidad de la entidad mercantil identificada en el presente Convenio como Propietaria:

A Superficie de la actuación urbanística: 98.114 m2.
B Clasificación: Suelo Urbano no consolidado.
C Naturaleza de la actuación: Área de Reforma Interior
D. Instrumento de desarrollo pormenorizado de la ordenacion: Plan Especial de Reforma Interior, con los siguientes objetivos y criterios de ordenación:

- Debe contemplarse la conexión transversal entre la calle Héroes de Toledo y la Avda. de la Paz.
- Los espacios libres se localizarán preferentemente en los espacios contiguos a esta conexión y en su parte sur
- Edificabilidad bruta: 1,30 m2.
- Uso global: Actividades Económicas.
- Usos pormenorizados predominantes: actividades económicas. El Plan Especial determinará la superficie destinada a la conservación del uso industrial actual.
- Usos compatibles el Plan Especial podrá establecer la compatibiliad del uso residencial hasta un máximo del 40% de la edificabilidad total, si bien de ejercer esta opción la edificabilidad bruta máxima no podrá superar el 1,00 m2/m2
- Las cesiones de terrenos de uso público del ambito de actuación serán establecidas por el Plan Especial, debiendo, con la finalidad de incrementar las dotaciones de las barriadas en el que se localiza la actuación, prever como minimas las fijadas por el articulo 17 de la LOUA para el uso caracteristico residencial

E Instrumento de Gestión. Unidad de Ejecución
F Sistema de Actuación Compensacion
G Ámbito de Área de Reparto Independiente

Se acompaña como **Anexo I** del presente Contrato de Opcion de Compra, Copia del Convenio Urbanistico reseñado

2.- En relación con la tubería de agua tratada que atraviesa parte de los terrenos donde se ubicará la subestación, SEVILLANA ENDESA se compromete a realizar un sifón en las tuberías de agua tratada, e HYTASAL se conectará al mismo desde fuera del perímetro, con objeto de no impedir el suministro a la actividad industrial.

3.- SEVILLANA ENDESA instalará acometidas eléctricas que suministren los Centros de Transformación Nº 4 y 5 de HYTASAL. La ejecución de estas acometidas se llevará a cabo entre los días 2 y 23 de Agosto de 2.004.

CUARTA.- SEVILLANA ENDESA se compromete, durante la ejecución de las obras descritas en la Estipulación anterior, a garantizar y mantener el suministro de energía eléctrica ininterrumpidamente en las condiciones actuales de potencia e intensidad a todas las instalaciones de HYTASAL.

QUINTA.- De conformidad con lo establecido en la Estipulación Décima del Convenio de 27 de febrero de 2.004, el diseño de la subestación requerirá la previa conformidad de HYTASAL. Dicho diseño no preverá en modo alguno ventanas, huecos o vistas sobre la finca de HYTASAL.

Habiendo mostrado SEVILLANA ENDESA su deseo de que el 20 de Julio den comienzo las obras de preparación de los terrenos para la instalación de la subestación, HYTASAL muestra su conformidad. Esta conformidad se extiende exclusivamente al inicio de las obras en estos términos, sin que constituya ello la conformidad a que se refiere el párrafo anterior.

SEXTA.- En todo lo no establecido en la presente Addenda, seguirá siendo plenamente aplicable a las partes, lo dispuesto en el Convenio de 27 de febrero de 2.004.

Y como prueba de conformidad con lo anteriormente expuesto y estipulado, los comparecientes firman el presente documento por duplicado y a un solo efecto, en lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por Sevillana Endesa

Fdo.: D. Celestino Izquierdo Mansilla.

Por Hytasal

Fdo.: D. Jose R. Márquez Gaona.

Para hacer constar que
fue presentado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

parcelación, que pasará a ser fachada con antiguos terrenos del ferrocarril Sevilla-Alcalá-Carmona-, actualmente calle Avión Cuatro Vientos que la separa de la Barriada Las Letanías, Grupo 420 Viviendas, en ejecución de las determinaciones de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

- **Linda al Norte,** en línea de setenta y un metros, ochenta y siete centímetros (71,87 m.) -línea K-M-, en medianera con la parcela nº 1 de este proyecto de parcelación.
- **Linda al Este,** en línea de veinticinco metros (25,00 m.) -línea M-N-, en medianera con la parcela nº 1 de este Proyecto de Parcelación; en línea de dos metros, ochenta y tres centímetros (2,83 m.) -línea N-Ñ-, en medianera con la parcela nº 3 de este proyecto de parcelación.
- **Linda al Sur,** en línea de setenta y un metros, ochenta y siete centímetros (71,87 m.) -línea Ñ-L-, en medianera con la parcela nº 3 de este Proyecto de Parcelación.

La superficie delimitada de la parcela nº 2 asciende a **dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2).**

* **Parcela Nº 3:** Se delimita la parcela en la zona más al sur de la nueva división. La forma de la parcela es la de un polígono irregular, de diez lados, con forma de "L". Sus líneas definitorias son:

- **Linda al Oeste,** en línea de doscientos cincuenta y nueve metros, cuarenta y cuatro centímetros (259,44 m.) -línea H-J-, en fachada con antiguos terrenos del ferrocarril Sevilla-Alcalá-Carmona, actualmente calle Avión Cuatro Vientos que la separa de la Barriada Las Letanías, Grupo 420 viviendas.
- **Linda al Norte,** en línea quebrada compuesta por las parciales: en línea de seis metros, cuarenta y cuatro centímetros (6,44 m.) -línea J-K-, en medianera con la parcela nº 1 de este proyecto de parcelación; en línea de veintisiete metros, ochenta y tres centímetros (27,83 m.) -línea K-L-, en medianera con la parcela nº 2 de este proyecto de parcelación; en línea de setenta y un metros, ochenta y siete centímetros (71,87 m.) -línea L-Ñ-; en medianera con la parcela nº 2 de este proyecto de parcelación; en línea de dos metros, ochenta y tres centímetros (2,83 m.) -línea Ñ-N-, en medianera con la parcela nº 2 de este proyecto de parcelación; en línea de siete metros, treinta y cinco centímetros (7,35 m.) -línea N-O-, en medianera con la parcela nº 1 de este proyecto de parcelación; en línea de ciento cinco metros, veintiséis centímetros (105,26 m.) -línea O-P-, en medianera con la parcela nº 1 de este proyecto de parcelación; en línea de ciento sesenta metros, sesenta centímetros (160,60 m.) -línea P-Q-, en medianera con la parcela nº 1 de este proyecto de parcelación.
- **Linda al Este,** en línea de ciento veintiséis metros, ochenta y nueve centímetros (126,89 m.) -línea Q-R-, en fachada a calle Huerto del Maestre, que coincide con la parcela nº 4 de este proyecto de parcelación.
- **Linda al Sur,** en línea de doscientos ochenta y un metros, noventa y ocho centímetros (281,98 m.) -línea R-H-, en medianera con propiedades de la empresa Improasa

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NO SE

SECRETARIO DE LA GERENCIA

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Por medio de la presente Addenda, HYTASAL Y SEVILLANA ENDESA acuerdan modificar, conforme al plano que se adjunta como Anexo I, la configuración y localización de los terrenos en donde se había acordado que se ubicaría el nuevo sistema general de subestación eléctrica Hytasa, quedando, por tanto, sustituida la anterior por la contenida en el mencionado plano incluido en el Anexo I de la presente Addenda.

SEGUNDA.- De conformidad con lo previsto en la Estipulación Cuarta del Convenio de 27 de Febrero de 2.004, Hytasal con fecha 22 de Marzo de 2.004 solicitó a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla la concesión de Licencia de Parcelación o la declaración de su innecesariedad, encontrándose en tramitación bajo el número de Expediente 791/2004 L.U.

Con motivo del cambio de localización de los terrenos que se expresa en la Estipulación Primera, HYTASAL habrá de realizar las modificaciones que sean pertinentes en el Proyecto de parcelación presentado en el Expediente 791/2004 L.U., para la adecuación de la Licencia de Parcelación o de la declaración de innecesariedad a la nueva configuración de los terrenos en donde se ubicará la subestación eléctrica.

Se sustituye la fecha de 1 de junio de 2.004 establecida en la Estipulación Cuarta del Convenio de 27 de febrero de 2004, por la de 1 de diciembre de 2004.

El resto de obligaciones asumidas por HYTASAL con el fin de obtener la segregación de los terrenos sobre los que se ubicará la subestación, continuarán plenamente vigentes en los términos establecidos en el Convenio de 27 de febrero de 2.004.

En el supuesto de que finalmente no resulte posible practicar la segregación en los términos anteriormente descritos, bien porque resulte imposible la licencia de parcelación o declaración de innecesariedad solicitada, bien porque no se obtenga el consentimiento del acreedor hipotecario o bien porque se deniegue su inscripción en el Registro de la Propiedad, no existirá ningún tipo de responsabilidad por parte de HYTASAL, sin que SEVILLANA ENDESA pueda reclamar cantidad alguna en ningún concepto y por esta circunstancia.

TERCERA.- EJECUCION DE OBRAS POR SEVILLANA ENDESA.

Con la finalidad de conciliar la ejecución de las obras de construcción de la Subestación con el mantenimiento de la actividad industrial de HYTASAL se establecen las siguientes prescripciones:

1.- Al objeto de evitar que el corte de la calle interior de la finca, que quedará parcialmente ocupado por la subestación, interfiera temporalmente en la actividad industrial de HYTASAL, SEVILLANA ENDESA se compromete a no vallar, excavar o construir ni ocupar dicha calle interior hasta fecha de 31 de Octubre de 2.004, en la cual HYTASAL habrá construido otro acceso exterior y no requerirá de la utilización de dicha calle interior.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

Parcela Nº 3: Superficie= 44.682,98 m2. Se le atribuirá la edificabilidad total resultante del desarrollo del Convenio Urbanístico, una vez minorada la edificabilidad atribuída a la Parcela Nº 1.
Parcela Nº 4: Superficie= 10.073,67 m2. No se le atribuye edificabilidad al ser viario exterior.

V.- Que la sociedad SOLURBAN INVERSIONES, S.L. está interesada en la adquisición de la Parcela Nº 3, cuyos datos de identificación figuran en el Expositivo III, para el desarrollo de su promoción urbanística.

No obstante, para que dicho interés pueda materializarse será condición previa e inexcusable la obtención de facilidad crediticia a favor de la sociedad HYTASAL por un importe de 3.606.072,63 Euros antes del 01/12/04.

Hytasal por su parte necesitará teneer estabilizada su situación financiera mediante la refinanciación de la deuda descrita en el Expositivo I.

Que ambas partes, actuando libremente, han llegado a un acuerdo, que formalizan mediante el presente **CONTRATO DE OPCION DE COMPRA,** y que se regirá por las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto y Consentimiento:

El CONCEDENTE (la sociedad HYTASAL) otorga y concede a la sociedad SOLURBAN INVERSIONES, S.L., el optante, que acepta, un **DERECHO DE OPCION DE COMPRA,** sobre la Parcela Nº 3 descrita en el Expositivo III de este documento, que resultará una vez realizada la segregación de la finca de su propiedad descrita en el Expositivo I..

La Parcela Nº 3 descrita en el Expositivo III se entiende, a dichos efectos, con la superficie resultante tras realizar las operaciones de segregación y venta de la finca reseñada en el Expositivo I, es decir, con una superficie total ascendente a 44.682,98 m2. Conforme al Convenio Urbanistico firmado dicha parcela tendrá como minimo una edificabilidad para uso residencial de 34.356,06 m2 T y para uso de Actividades Económicas de 28.067,07 m2 T

Como quiera que la sociedad HYTASAL se compromete en el desarrollo del Convenio Urbanistico a concentrar en la Parcela Nº 3 toda la edificabilidad máxima obtenida, una vez minorada la edificabilidad reservada a la Parcela Nº 1 del recinto industrial, presumiblemente dicha parcela Nº 3 reflejará finalmente un posible exceso de edificabilidad sobre el contemplado Sobre dicho exceso SOLURBAN INVERSIONES ostentará igualmente un Derecho de Opción de Compra que ejercitará o no necesariamente dentro de los 10 dias siguientes a la aprobacion definitiva del PGOU de Sevilla, coincidiendo con la firma de la Escritura Pública de Compraventa a que se alude en el cuerpo de este contrato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

ADDENDA AL CONVENIO SUSCRITO EN FECHA 27 DE FEBRERO DE 2.004 ENTRE SEVILLANA-ENDESA E HYTASAL PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL ELECTRICO: SUBESTACIÓN HYTASA

En Sevilla, a 20 de Julio de 2.004.

REUNIDOS

De una parte, D. José Ramón Márquez Gaona, mayor de edad, con D.N.I. Nº 28.880.072-F, que comparece en nombre de **HILATURAS Y TEJIDOS ANDALCUES, S.A.L., S.A.L.** (en adelante HYTASAL), entidad con domicilio social en C/Pedro Muñoz Torres, S/N de Sevilla y C.I.F. A-41881541, en calidad de Consejero Delegado de la referida mercantil en virtud de escritura pública de nombramiento de fecha 23 de junio de 2.004, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Sevilla D. Pedro Antonio Romero Candau y obrante en su protocolo con el número de orden 3.494.

De otra parte, D. Celestino Izquierdo Mansilla, mayor de edad, con D.N.I. Nº 5.782.282-Z, actuando en representación de **ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.L.** (Unipersonal), con C.I.F. B-82846817, (en adelante, **SEVILLANA ENDESA**), domiciliada en Madrid, calle Ribera del Loira, 60 C.P.: 28042 y con domicilio a efectos de notificaciones en Sevilla, calle Diego Martínez Barrio Nº 2, C.P. 41013, en calidad de Director del Departamento de Sevilla y según poder otorgado ante Notario D. Santiago Rubio Liniers con fecha 28 de Febrero de 2.003 y Nº 407 de su protocolo.

EXPONEN

1.- Con fecha 27 de febrero de 2.004, se suscribió entre HYTASAL Y SEVILLANA ENDESA un Convenio para la ejecución del sistema general eléctrico: Subestación Hytasa, por el que entre otros derechos y obligaciones asumidos por las partes, SEVILLANA ENDESA se comprometía a ejecutar el nuevo sistema general subestación Hytasa, localizado en una zona de aproximadamente 2.000 m2 de superficie situada dentro de la finca en donde se ubica HYTASAL.

2.- SEVILLA ENDESA ha mostrado su interés en modificar la localización y configuración de la parcela en donde se ubicará el sistema general subestación eléctrica Hytasa, conforme se establecía en la Estipulación Tercera del Convenio de 27 de febrero de 2.004.

3.- De conformidad con todo lo anterior, las partes han llegado a un acuerdo para formular la presente ADDENDA al Convenio citado en el Expositivo I, con arreglo a las siguientes estipulaciones.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

- La cantidad de **Cuatrocientos Veinte Euros con Setenta y Un Céntimos de Euro (420,71 €), más I.V.A.**, por cada metro cuadrado edificable para uso de Actividades Económicas.
- En dicho caso de aumento de metros edificables exclusivamente por mejora del Convenio Urbanístico, será descontado del importe resultante a pagar por esa demasía de metros edificables en residencial y/o actividades económicas, la cantidad de **Cuatrocientos Setenta y Seis Mil Un Euros con Cincuenta y Nueve Céntimos de Euro (476.001,59 €)** en concepto de gastos totales de urbanización o dotación a participar por la sociedad Hytasal.

El comprador conoce la existencia de edificaciones e instalaciones en dicha parcela que deberá demoler a partir de los dos meses siguientes a la aprobación definitiva del PGOU, corriendo todos los gastos, tasas e impuestos que correspondan a cargo del mismo.

Quinta.- Forma de Pago del precio de la Compraventa:

El precio de la transmisión será satisfecho por la parte compradora de la siguiente forma:

A)La cantidad de **601.012,10 €** que es entregada mediante talón bancario conformado en el momento de la firma del presente Contrato de Opción de Compra, y que se entiende como parte del precio de la Compraventa de ejecutarse el Derecho de Compra.

B)A la aprobación provisional del PGOU de Sevilla: Dentro de los tres días siguientes a la publicación oficial en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, o documento equivalente, de la Aprobación Provisional del PGOU de Sevilla la cantidad de **Tres Millones Novecientos Seis Mil Quinientos Setenta y Ocho Euros con Sesenta y Ocho Céntimos de Euros (3.906.578,68 €), más I.V.A.,** mediante cheque bancario conformado a nombre de la sociedad Hytasal. De resultar dicha publicación posterior al 01/07/05, el comprador se compromete a conseguir fuentes de financiación a la sociedad Hytasal por dicho importe.

C)En el momento de la formalización de la Escritura Pública de Compraventa, que se hará en el plazo máximo de 10 días siguientes a la publicación en el B.O.J.A. o en el B.O.P. de la aprobación definitiva del PGOU de Sevilla, con entrega de posesión de la finca en ese mismo momento:

- La cantidad de **12.000.000,00 €**, que será abonada, mediante talón bancario a nombre de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, para cancelación de la Cuenta de Crédito con Garantía Hipotecaria constituida ante el Ilustre Notario de Sevilla D. Pedro Antonio Romero Candau el dia 1 de Diciembre de 2.004, bajo el número Ocho Mil Ciento Cuarenta y Seis de su Protocolo, y cuyos datos quedan reseñados en el Expositivo I, en el plazo máximo de diez dias hábiles a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla (B.O.P.) o, en su caso, Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (B.O.J.A.), de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sevilla.

sevillana endesa

DECIMO QUINTA.- *Las partes, con renuncia expresa a su propio fuero,* se someten para la resolución de cualquier clase de discrepancia o duda en la interpretación y ejecución del presente acuerdo de los Tribunales de Sevilla.

Y como prueba de conformidad con lo anteriormente expuesto y estipulado, los comparecientes firman el presente documento, en lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por Sevillana Endesa

Fdo D. Celestino Izquierdo Mansilla

Por Hytasal

Fdo Dª. Antonia León Sanchez

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA

Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.095, Folio 112, sección 8 hoja nº 272.592 inscripción 1ª C.I.F. B 82846817

Código 45.10.91

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

antelación, comunicándole de forma fehaciente: hora, día y Notaría en la que tendrá lugar el otorgamiento. La Escritura Pública se efectuará a favor de la persona física o jurídica que designe la parte compradora.

Los concedentes entregan la posesión de la finca en el momento de formalización de la Escritura de Compraventa.

No obstante, el comprador permitirá que la desocupación por Hytasal de las actuales instalaciones existentes en la Parcela Nº 3 tenga lugar en el plazo máximo de dos meses tras la aprobación definitiva del PGOU.

Dado que la citada finca se entrega al comprador para demolición de las instalaciones actuales con objeto de realizar su promoción urbanística, el comprador no originará ningún derecho a indemnización por deterioro de las instalaciones y edificios de la misma.

El comprador se obliga a suscribir cuantos documentos públicos y/o privados sean precisos a favor de los vendedores, para que éstos puedan solicitar y percibir las ayudas o subvenciones legales que se concedan por las entidades públicas y/o privadas, relacionadas con la finca objeto de la compraventa.

Séptima.- Gastos e Impuestos:

Todos los gastos e impuestos que se deriven del presente contrato de opción de compra y de la escritura pública de compraventa, serán satisfechos por la partes conforme a Ley.

Octava.- Desarrollo del Convenio Urbanístico:

El desarrollo del Convenio Urbanístico y de las figuras de planeamiento correspondientes serán gestionadas por SOLURBAN INVERSIONES, S.L. y tramitadas a nombre de Hytasal como titular de la finca No obstante, ambas partes, compradora y vendedora, consensuarán conjuntamente los instrumentos y cuestiones técnicas al respecto, al tener intereses coincidentes, reconociendo ambas partes expresamente que siempre será de carácter preferente el mantenimiento y consolidación de la industria enclavada.

Igualmente, se pacta expresamente que la CONCEDENTE, la sociedad HYTASAL, no participará en ningún momento en los gastos de urbanización, cesiones o infraestructuras, etc que puedan derivarse del desarrollo de las figuras de planeamiento y promoción urbanística necesarias, siendo en todo caso, a cargo de la COMPRADORA, con independencia de que sea la sociedad HYTASAL la que tramite el P.E.R.I. o cualquier otra figura necesaria hasta la total separación urbanística de la finca

La entidad optante tramitará, a través de los técnicos de su elección que consideren más convenientes, las figuras de planeamiento necesarias Los gastos de todo tipo, impuestos y honorarios profesionales que se deriven de esta actividad, así como los relativos a la redacción y tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística necesaria para convertir dichos terrenos y edificios en solares y aptos

sevillana endesa

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

232

Por lo tanto, el punto de conexión de las infraestructuras eléctricas particulares de Hytasal y de las promociones ubicadas en la finca, será la barra de media tensión de 20 kV de la nueva subestación construida. Para el resto de suministros a proporcionar desde la subestación, Sevillana Endesa podrá acceder a la subestación, con cuantas líneas de alta, media o baja tensión sean necesarias, siempre que quede suficientemente garantizado el suministro de energía eléctrica a la totalidad de la finca de HYTASAL, resultando en todo caso de aplicación lo señalado en la estipulación novena. El transformador o transformadores que deba instalar HYTASAL para su alimentación se localizará en el exterior del edificio de la subestación, adosado a la misma.

DUODECIMA.- Las infraestructuras eléctricas particulares necesarias, para cada una de las actuaciones ámbito de este convenio (instalaciones eléctricas de tensión inferior a 36 kV), se desarrollaran en base a lo estipulado en el Capitulo 2 del Titulo III del R D. 1955/2000, no estando por tanto incluidas en este convenio.

DECIMO TERCERA.- El desarrollo urbanistico de la finca de HYTASAL no generará derechos de cobro por parte de SEVILLANA ENDESA a HYTASAL ni a los promotores de los terrenos no ocupados por la fábrica redimensionada, en lo que respecta al concepto de derechos de extensión, de las instalaciones de la nueva subestación hasta la potencia de 12 MVA solicitados.

El Proyecto o Proyectos de Urbanización que se redacten y se aprueben para el desarrollo urbanistico de la unidad de ejecución que comprende la finca no contemplará concepto de coste alguno relativo a la ejecución de la subestación a que se refiere el presente documento, o sus posibles modificaciones, ampliaciones o adaptaciones, toda vez que la participación de los propietarios de la unidad de ejecución del mismo queda circunscrita a la cantidad de 300.000,00 euros en los términos señalados en la estipulación quinta.

DECIMO CUARTA.- Las partes abajo firmantes se comprometen a prestar la máxima colaboración con todos sus medios, tanto personales como técnicos para la consecución de lo citado en este acuerdo

Registro Mercantil de Madrid, tomo 16.695, Folio 113, sección 8 hoja número M-272.592 inscripción 1ª CIF. B 82846817

compra a la sociedad OPTANTE, sin que ninguna de las partes pueda exigir ningun otro importe en concepto de indemnización, gastos, etc...

Será causa de resolución automática del Contrato de Compraventa:

El incumplimiento de cualesquiera de las estipulaciones fijadas en el presente Contrato de Opción de Compra, y en especial, el impago en plazo de cualesquiera de las cantidades y obligaciones estipuladas en el mismo.

Décimo-Segunda.- Legislación aplicable y Jurisdicción:

En todo lo no previsto para el presente contrato de Opción de compra, las partes contratantes estarán a lo dispuesto en el Código Civil, leyes mercantiles, y demás legislación aplicable.

Igualmente, y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Sevilla.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, ambas partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar, y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR LA OPTANTE,
SOLURBAN INVERSIONES, S.L.

Fdo.: Jose Antonio Vázquez García.

POR LA CONCEDENTE,
HYTASAL

Fdo.: Clemencia Rufo Quiles.
Fdo.: José Ramón Márquez Gaona.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA CORPORACIÓN

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

SECRETARIO DE LA GERENCIA

sevillana endesa

SEVILLANA ENDESA, corriendo ésta con todos los costes que suponga la misma comprometiéndose en este acto a obtener los permisos, licencias y autorizaciones que fueren pertinentes.

No obstante lo anterior, SEVILLANA ENDESA no podrá proceder al desmantelamiento y demolición de la subestación existente hasta que se haya realizado la alimentación a HYTASAL, hasta una potencia máxima de 2 MVA, a través de la nueva subestación o mediante una alimentación alternativa desde líneas de M.T. existentes.

En todo caso SEVILLANA ENDESA, una vez garantizado el suministro de todas sus instalaciones a través de la nueva subestación, lo comunicará a HYTASAL, teniendo SEVILLANA ENDESA un plazo de seis meses para proceder al desmantelamiento, demolición y retirada de escombros y residuos, debiendo ello realizarse en todo caso antes de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

NOVENA.- Para acceder a la parcela o zona donde se ubicará la nueva subestación no será necesario atravesar otros terrenos de la finca propiedad particular de HYTASAL, accediendo a la misma desde la vía pública

En ningún caso se constituirá servidumbre de paso de energía eléctrica sobre la totalidad de la finca de HYTASAL. Cualquier línea de alimentación de alta tensión, así como de evacuación en media o baja tensión que sean necesarias establecer para atender el suministro de la zona o mantener la interconexión de las demás subestaciones se ejecutarán por el exterior de la finca sin que pueda limitar o menoscabar el desarrollo urbanístico a que se refiere el expositivo 2 ni causar perjuicio alguno a la industria. Por tanto, las referidas líneas no podrán atravesar ni cruzar en todo o en parte la finca de HYTASAL salvo que ésta preste su consentimiento expreso por escrito

DECIMA - El diseño de la nueva subestación eléctrica será consensuado entre Sevillana Endesa e Hytasal, la cual dará previamente su conformidad al mismo.

UNDECIMA.- La subestación eléctrica y demas instalaciones que queden ubicadas dentro de los terrenos delimitados en el presente convenio serán propiedad de SEVILLANA ENDESA, la cual se hará cargo de su operación y mantenimiento

Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.009, Folio 133, sección 8 hoja número M-272.597 inscripción 1ª CIF B-82846817

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

sevillana endesa

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

231

La servidumbre que se constituya será cancelada si en el Proyecto de Reparcelación se asigna a los terrenos la calificación de dotación o sistema general subestación eléctrica.

QUINTA.- En el contexto de lo establecido en el expositivo 3 HYTASAL contribuirá a la ejecución del sistema general de la subestación Hytasa mediante la cesión de los terrenos y una aportación económica de 300.000,00 euros.

La citada cantidad habrá de imputarse a la contribución a que se alude en el expositivo número 3, debiendo satisfacerse a SEVILLANA ENDESA no antes de que HYTASAL haya vendido los terrenos ociosos de la finca, una vez redimensionada la industria y percibido del comprador el importe de la enajenación y ni posterior a la aprobación del proyecto de urbanización de desarrollo de la finca.

SEXTA.- El plazo de ejecución de la subestación eléctrica se fija en dos años a partir del 1 de junio del 2.004.

La ejecución de la obra de construcción de la nueva subestación no comenzará antes del 1 de junio de 2004. No obstante, SEVILLANA ENDESA podrá realizar un estudio geotécnico en los terrenos, con una duración aproximada de dos días y consistente en cuatro catas de aproximadamente treinta centímetros cuadrados. Las catas se realizarán previo aviso a HYTASAL y se localizaran en aquella parte de los terrenos que no interfieran el desarrollo de la actividad industrial de HYTASAL, en presencia de personal de HYTASAL. Una vez realizadas las catas deberá ser repuesto el terreno a su estado actual.

SEPTIMA.- La ejecución del sistema general subestación Hytasa corresponderá en exclusiva a SEVILLANA ENDESA, quien asumirá la condición de propietario de las obras y por tanto la responsabilidad de la ejecución de la misma.

Corresponde a SEVILLANA ENDESA solicitar, obtener y costear cualquier licencia, permiso o autorización que fuere necesario para la ejecución de la totalidad de la subestación, una vez haya quedado recogida en los instrumentos de planeamiento urbanísticos correspondientes.

OCTAVA.- El desmantelamiento, la demolición y la gestión de los residuos del conjunto edificio-subestación eléctrica existente en la actualidad se ejecutará en su totalidad por

Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.095, Folio 113, Sección 8 Hoja número M-277.932 inscripción 1ª - CIF B-82846817

Pedro Antonio Romero Candau
Notario
Plaza de la Magdalena, 9 – 3º
Telf. 422 63 00 – Fax: 422 56 55

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA

D. GERENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NÚMERO CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS

----------**COMPRAVENTA**----------

En Sevilla, a once de noviembre de dos mil cinco.----------

Ante mí, **PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU**, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio.----------

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

DOÑA CLEMENCIA RUFO QUILES, mayor de edad, casada, vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en calle Pedro Muñoz Torres, s/n. Con D.N.I./N.I.F. 28.700.204-E, que acredita ----------

DON JOSE RAMON MARQUEZ GAONA, mayor de edad, casado, con la misma vecindad y domicilio a estos efectos que la anterior compareciente. Con D.N.I./N.I.F. número 28.880.072-F, que acredita.----------

Y DON JOSE ANTONIO VAZQUEZ GARCIA, mayor de edad, vecino de Sevilla, con domicilio en Plaza Nueva, 8 acc. Con D.N.I./N.I.F. número 28.560.122-X, que acredita.----------

Conozco personalmente a los comparecientes.----------

INTERVIENEN:----------

A) Doña Clemencia Rufo Quiles y don José Ramón Márquez

DILIGENCIA
el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

sevillana endesa

1.- Solicitar ante el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla la expedición de la oportuna licencia de parcelación o declaración de innecesariedad para otorgar escritura de segregación de los terrenos objeto de cesión de uso. La segregación consistirá en la creación de cuatro nuevas fincas, de acuerdo con lo contemplado en el Anexo II

2 - Solicitar de la entidad financiera acreedora el consentimiento para la liberación de los terrenos objeto de cesión de uso de la carga que los grava y el traslado de la misma a la matriz o la otra de las fincas resultantes de la segregación.

3.- Solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad de la parcela segregada como finca independiente y libre de cargas si se ha obtenido la licencia de segregación o declaración de innecesariedad y *la entidad bancaria acreedora preste* el consentimiento para la liberación total de las cargas existentes sobre los terrenos,.

Si a 1 de junio de 2004 los terrenos objeto de cesión no forman una finca independiente libre de cargas, SEVILLANA ENDESA podrá optar alternativamente por:

a) Desistirse libremente de todos los compromisos contraídos sin que ambas partes tengan nada que reclamar la una a la otra

b) *Exigir el cumplimiento del contrato* sobre la base de la constitución de una servidumbre sobre "los terrenos" sin separarlos de la matriz, con el consentimiento del acreedor hipotecario que habrá de prestar su conformidad expresa en la correspondiente escritura para que la servidumbre establecida se inscriba en el Registro de la Propiedad con rango preferente al de la hipoteca.

En el supuesto de que no resulte posible inscribir en el Registro la servidumbre en las condiciones señaladas, SEVILLANA ENDESA podrá desistirse en los términos de la letra a) de la presente cláusula o exigir el cumplimiento del contrato mediante la constitución de una servidumbre sobre los terrenos sin separarlos de la matriz y sin el resto de requisitos previstos en el párrafo anterior, sin que por esta circunstancia pueda reclamar cantidad alguna a HYTASAL

Registro Mercantil de Madrid, Tomo 16.095, Folio 113, sección 8, hoja número M-272.597, inscripción 1ª - CIF B-82846817

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NOMBRE

Gaona, en nombre y representación, como Consejeros Delegados, de la entidad "**HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L. (HYTASAL)**", con domicilio en Sevilla, calle Pedro Muñoz Torres, s/n. ----------

Constituida mediante escritura otorgada en Sevilla, el 28 de octubre de 1997, ante su Notario don Antonio Ojeda Escobar, con el número 5.120 de Protocolo.----------

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 152 del tomo 2.722 General de Sociedades, hoja número SE-33.767, inscripción 1ª. ----------

Tiene C.I.F. A/41.881.541.----------

Están legitimados para este acto por sus cargos de Consejeros Delegados Solidarios de la entidad, resultando su nombramiento de los acuerdos del Consejo de Administración de la sociedad de fecha 15 de junio de 2005, elevados a público mediante escritura otorgada en Sevilla, ante mí el 4 de julio de 2.005, con el número 3.416 de mi Protocolo, que causó la inscripción 13ª en la hoja de la sociedad.----------

Tengo a la vista copia auténtica de dicha escritura, de la que resulta: "(...) Se distribuyen los cargos del Consejo de Administración de la siguiente forma: (...) Consejeros Delegados: Se ratifican en su cargo a don José Ramón Márquez Gaona y a doña Clemencia Rufo Quiles, a los que se le **atribuyen solidariamente** todas las facultades del Consejo de Administración previstas

sevillana endesa

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

8. De conformidad con todo lo anterior, SEVILLANA ENDESA ha realizado los oportunos estudios para determinar la mejor solución técnica para el sistema general indicado, estando las partes de acuerdo en formular el presente CONVENIO con arreglo a las siguientes estipulaciones:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El objeto del presente convenio es concretar el régimen de derechos y obligaciones de HYTASAL y SEVILLANA ENDESA en relación a la ejecución del sistema general subestación eléctrica Hytasa

SEGUNDA.- A los efectos del presente contrato se entenderá por:

1.- "Finca": la totalidad de la parcela donde se ubica actualmente la industria de Hytasal.
2.- "Terrenos": la zona o parcela de la finca propiedad de Hytasal que se destinará a la ubicación de la nueva subestación eléctrica.

TERCERA.- HYTASAL y SEVILLANA ENDESA acuerdan localizar dentro de la finca, en los terrenos delimitados en el plano que se adjunta como anexo I, de una superficie aproximada de 2.000 m2, el nuevo sistema general subestación eléctrica Hytasa.

Así mismo, las partes acuerdan el desmantelamiento y demolición de la subestación actualmente existente, en los términos del presente Convenio

CUARTA.- Para la ejecución del sistema general previsto y como parte de su contribución al mismo, HYTASAL cede a SEVILLANA ENDESA el uso de los referidos terrenos delimitados en la estipulación anterior, sin perjuicio de la atribución que en su día se haga en el Proyecto de Equidistribución como sistema general.

Es de interés de SEVILLANA ENDESA que los terrenos donde se ubicará la subestación eléctrica Hytasa se cedan segregados de la finca matriz y libres de cargas antes del 1 de junio de 2004. Para ello HYTASAL asume los siguientes compromisos:

Registro Mercantil de Madrid, tomo 15.095, libro 10, sección 8 hoja número M-272.592 inscripción 1ª C.I.F. B-82846817

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU · SEVILLA · NIHIL PRIUS FIDE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

en los Estatutos Sociales, salvo las indelegables por Ley o Estatutariamente. (...)" ----------

Doy fe de lo testimoniado, sin que en lo omitido por innecesario, haya nada que amplíe, restrinja o condicione lo inserto.--

Aseveran los señores comparecientes la plenitud de sus facultades representativas y que no han variado las condiciones de capacidad de la entidad a la que representan. ----------

Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento realizado por el Notario autorizante: Yo, el Notario, después de examinar los documentos que se acaban de reseñar, realizar su inserto en esta escritura en lo que estimo pertinente, considero que, a mi juicio, los representantes de la mercantil antes citada tienen facultades suficientes para este otorgamiento. -------

B) Y don José Antonio Vázquez García, en nombre y representación de de la entidad **SOLURBAN INVERSIONES S.L**, con domicilio en Sevilla, Edificio Viapol Center, Avenida Diego Martínez Barrios, número 4.----------

Constituida por tiempo indefinido con la denominación "SOLURBAN 3, S.L.", mediante escritura otorgada en Sevilla el 26 de agosto de 1.999, ante su Notario Don Manuel Aguilar Gar-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

sevillana endesa

2. HYTASAL ha suscrito un Convenio Urbanístico de planeamiento con el Excmo Ayuntamiento de Sevilla con fecha 12 de mayo de 2003 con la finalidad de que la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de la ciudad de Sevilla, actualmente en fase de Avance, recoja la posibilidad de HYTASAL de redimensionar y mantener la industria ubicándose en una parte de la finca anteriormente descrita y se destinen los terrenos que queden ociosos dentro de la referida finca a otros usos y funciones urbanas, tales como usos residenciales, hoteleros, actividades económicas o espacios libres.

3 El Convenio Urbanistico suscrito recoge en su estipulación quinta la participación de HYTASAL en la obtención y ejecución de dotaciones e infraestructuras (sistemas generales) en la cantidad de 2.690.022,00 €.

4. Junto con el desarrollo urbanistico de la finca de HYTASAL, mediante la creación de un Área de Reparto independiente coincidente con un Sector, la ejecución del planeamiento comprenderá también el desarrollo de otras Áreas, Sectores, Actuaciones (sistemáticas, asistemáticas o aisladas), Unidades o zonas próximas a la finca de HYTASAL en las que se prevé una pluralidad de usos (residencial, comercial, industrial, terciario, áreas libres, dotacional...) que requieren de la existencia de infraestructura eléctrica

5. En la actualidad existe dentro de la parcela donde se ubica HYTASAL una subestación eléctrica propiedad de la empresa, que abastece única y exclusivamente a la misma.

6 Como consecuencia del interés mostrado por SEVILLANA ENDESA, en el contexto de la Revisión del plan General, en mantener la referida subestación en la finca de HYTASAL, así como el de ampliar su capacidad, con la finalidad de abastecer suficientemente todas las zonas que se prevé se desarrollen urbanísticamente en ejecución de los criterios que se establezcan en el nuevo Plan General, se hace necesario definir el marco jurídico dentro del que se desenvolverá el nuevo sistema general denominado subestación eléctrica Hytasa, de conformidad a los criterios establecidos en el Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, la Ley del Suelo y Ordenación Urbanistica de Andalucia, Ley 7/2 002 y demás normas de aplicación.

7 Como consecuencia de todo lo anterior es voluntad de SEVILLANA ENDESA ejecutar el nuevo sistema general subestación Hytasa dentro de la parcela de HYTASAL

Registro Mercantil de Madrid, tomo 16.095, Folio 10, Sección 8 hoja número M-272.592 inscripción 1ª C.I.F. B-82846817

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

cía, con el número 1.747 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 2.937, folio 193, hoja SE-37.969, inscripción 1ª.Cambió su denominación por la que actualmente ostenta, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 14 de marzo de 2000, ante su Notario don Francisco Cuenca Anaya, con el número 812 de su protocolo.----------

Tiene C.I.F. nº B-91004135. ----------

Está legitimado para este otorgamiento por ser la persona física representante de la entidad **GRUPO SOLURBAN, S.L.**, de duración indefinida, con domicilio en Sevilla, Plaza Nueva, número 8, bajo entreplanta, constituida por tiempo indefinido con la denominación "G.C.G-3, S.L." en escritura otorgada en Sevilla el 16 de mayo de 1996, ante su Notario don Victorio Magariños Blanco, con el número 1.049 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 2.373, folio 84, hoja SE-27.003, inscripción 1ª, con C.I.F. B/41796590, en su calidad de Consejero-Delegado de **SOLURBAN INVERSIONES, S.L.**, resultando su nombramiento, aceptación e inscripción de la escritura de constitución antes referida.----------

Me exhibe el señor compareciente copia autorizada de dicha escritura, y tras su examen devuelvo. ----------

Asevera el compareciente la vigencia de su cargo y facultades y que no han variado las condiciones de capacidad de la entidad a la que representa.----------

sevillana endesa

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

259

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

CONVENIO ENTRE SEVILLANA-ENDESA E HYTASAL PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL ELECTRICO: SUBESTACIÓN HYTASA

En Sevilla a 27 de febrero de 2004

REUNIDOS

De una parte Dª Antonia León Sánchez, mayor de edad, con D.N.I. nº 28.354.116-S, que comparece en nombre de HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L.(en adelante HYTASAL), entidad con domicilio social en Avenida de Hytasa nº 20-26 de Sevilla y C.I.F A-41881541, en calidad de Consejera Delegada de la referida mercantil en virtud de escritura pública de nombramiento de fecha 23 de octubre de 2003 otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Sevilla D. Pedro Antonio Romero Candau y obrante en su protocolo con el número de orden 7.076.

De otra parte D. Celestino Izquierdo Mansilla con D.N.I 5.872.282-Z actuando en representación de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA S.L. (Unipersonal) con C.I.F B-82846817, en adelante SEVILLANA ENDESA, domiciliada en Madrid, calle Ribera del Loira, 60 Código Postal 28042 y con domicilio a efectos de notificaciones en Sevilla, calle Diego Martinez Barrio nº 2, Código Postal 41013 en calidad de Director del Departamento de Sevilla y según poder otorgado ante Notario D. Santiago Rubio Liniers con fecha 28 de Febrero de 2.003 y nº 407 de su protocolo.

EXPONEN

1 Que HYTASAL es propietaria única de la finca registral número 9.308 de Registro de la Propiedad número 9 de Sevilla, inscrita en el tomo 1.472 libro 154, folio 17, inscripción 12ª donde se ubica la industria.

Dicha finca se encuentra gravada con las cargas que constan en la Certificación Registral que se adjunta como Anexo III al presente documento.

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento realizado por el Notario autorizante: Yo, el Notario, después de examinar los documentos que se acaban de reseñar, considero que, a mi juicio, el compareciente tiene facultades suficientes para este otorgamiento.----------

Tienen, a mi juicio, capacidad para esta escritura de **compraventa.**----------

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

I.- La sociedad HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L. (HYTASAL), es titular en pleno dominio de la siguiente finca:----------

URBANA.- Parcela de terreno, procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo de Maestrescuela y Olivar de la Reina, en término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Sur de la nueva división. La forma de la parcela es la de un polígono irregular, de 10 lados, con forma de "L". Sus líneas definitorias son:

Linda al Oeste, en línea de doscientos cincuenta y nueve metros, cuarenta y cuatro centímetros (259,44 m)- línea H-J-, en fachada con antiguos terrenos del ferrocarril Sevilla –Alcalá-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Carmona, actualmente calle Avión Cuatro Vientos que la separa de la barriada Las Letanías, Grupo 420 viviendas. ----------

Linda al Norte, en línea quebrada compuesta por las parciales: en línea de seis metros, cuarenta y cuatro centímetros (6,44 m) –línea J-K-, en medianera con la parcela número 1 de este proyecto de parcelación; en línea de veintisiete metros, ochenta y tres centímetros (27,83 m) –Línea K-L-, en medianera con la parcela número 2 de este proyecto de parcelación; en línea de setenta y un metros, ochenta y siete centímetros (71,87 m) –línea L-Ñ-, en medianera con la parcela número 2 de este proyecto de parcelación; en línea de dos metros, ochenta y tres centímetros (2,83 m) –línea Ñ-N- en medianera con la parcela número 2 de este proyecto de parcelación; en línea de siete metros, treinta y cinco centímetros (7,35 m) –línea N-O-, en medianera con la parcela número 1 de este proyecto de parcelación; en línea de ciento cinco metros, veintiséis centímetros (105,26 m) –línea O-P-, en medianera con la parcela número 1 de este proyecto de parcelación; en línea de ciento sesenta metros, sesenta centímetros (160,60 m)- línea P-Q-, en medianera con la parcela número 1 de este proyecto de parcelación. ----------

Linda al Este, en línea de ciento veintiséis metros, ochenta y nueve centímetros (126,89 m) –línea Q-R-, en fachada a c/ Huerto del Maestre, que coincide con la parcela número 4 de este proyecto de parcelación. ----------

SE	NUEVE	SÉPTIMA	220	2832

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º (10.805) digo 11.805 223

REGISTRO PROPIEDAD Nº NUEVE SEVILLA - Tomo 2832 Libro 220-7ª

ES NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida en Sevilla a las 9'00 horas, del día 26-Marzo-2008.

HONS 3'49 EUR - FACTURA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

a 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA - NIHIL PRIUS FIDE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Linda al Sur, en línea de doscientos ochenta y un metros, noventa y ocho centímetros (281,98m) –línea R-H – en medianera con propiedades de la empresa Improasa. ----------

La superficie delimitada de la parcela número 3 asciende a **cuarenta y cuatro mi, seiscientos ochenta y dos metros cuadrados, noventa y ocho centímetros cuadrados. (44.682,98 m^2)**.----------

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.- SUELO URBANO, con uso INDUSTRIAL, dentro de la SUBZONA I-1. ----------

Título.- Escritura de segregación otorgada en Sevilla, el día 3 de junio de 2.005, ante mí, con el número 2.800 de protocolo. ----

Inscripción: En el Registro de la Propiedad numero NUEVE de Sevilla, al Tomo 3.330, Libro 844, folio 11, finca 34.771. -----

Cargas: La finca descrita está gravada, por procedencia, con:

1) Con Hipoteca a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA en garantía de un préstamo de 6.911.639,20 € de principal, otorgada en esta Capital el 25 de enero de 2002, ante mí, con el número 351 de mi Protocolo.----------

Dicha hipoteca fue modificada en Escritura otorgada ante el

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º (10.805) Ligo 11.805
		dicho con el documento relacionado a que me remito, firmo la presente en Sevilla a diez y ocho de Agosto de mil ochocientos ochenta y uno. Honorarios siete pesetas sesenta céntimos. Número dos Arancel. Firmado y rubricado -ilegible-.". Lo relacionado está copiado literalmente de su original a que me refiero y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 484 del Reglamento Hipotecario se extiende la presente TRANSCRIPCION en Sevilla el día trece de junio de mil novecientos noventa y cinco.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por 2 años, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., relativas al acto de la inscripción adjunta; en el que se ha alegado la EXENCION por autoliquidación. Sevilla 13 Junio de 1.995	2ª Certificación.- RESCATE	URBANA: Descrita en la inscripción primera. LIBRE DE CARGAS. La Compañía de Ferro-Carriles de Sevilla a Alcalá y Carmona tiene inscrito el dominio de esta finca, por título de compra, como resulta de la inscripción que precede. En virtud de lo dispuesto en la Base 2ª de la Ley de Bases de Ordenación Ferroviaria y del Transporte de 24 de enero de 1.941 la finca que nos ocupa fue objeto de rescate, por parte de la RED NACIONAL DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES -RENFE-, con CIF número G-28/016749, creada por la Ley de Bases de de 24 de enero de 1.941, entidad con personalidad de Derecho Público que actúa en régimen de empresa mercantil con sometimiento al ordenamiento jurídico privado, teniendo la consideración de sociedad estatal de la clase prevista en el apartado b) del art. 6.1 de la Ley General Presupuestaria y estando sometida a los preceptos de dicha Ley y a los de la de 30 de julio de 1.987 de Ordenación de los Transportes; tiene personalidad jurídica independiente de la del Estado, estando adscrita al Ministerio de Obras Públicas y Transportes; habiéndose integrado en el Patrimonio de dicha entidad en base a lo dispuesto en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestes de 30 de Julio de 1.987, teniendo la consideración de bien patrimonial de RENFE, según el Inventario que dicha entidad elaboró en cumplimiento de lo establecido en el apartado 4º del artículo 184 de la referida Ley, desarrollado por Reales Decretos 1480/1989 de 24 de Noviembre y 121/1994 de 28 de enero por el que se aprueba el Estatuto de RENFE; según se acredita con certificación expedida en Madrid el veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y cinco, por Don Joaquín de Fuentes Bardaji, Secretario del Consejo de Administración de la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles, con el Visto Bueno de la Presidenta de dicho órgano, Doña Merce Sala i Schnorkowski, cuyas firmas están legitimadas el seis de abril último, por Don Angel Benítez-Donoso Cuesta, Notario de Madrid; certificación que se acompaña; solicitándose, en consecuencia, constancia registral de dicho rescate y cambio de titularidad por Don Gerardo García Merino, Director Gerente de la Unidad de Negocio de Patrimonio y Urbanismo de RENFE y encargado del Inventario y Administración de dicho Patrimonio, en uso de las facultades que le fueron conferidas en escritura de sustitución de poder de veinte de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario de Madrid Don Antonio Crespo Monerri, otorgada a su favor por Don Joan Jubert García, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, Avenida Pio XII s/n y con DNI 37718872 en uso del apoderamiento conferido a su favor en escritura de seis de julio de mil novecientos noventa y dos, ante citado Notario de Madrid Sr. Crespo Monerri, copia autorizada de la citada escritura de sustitución de poder se acompaña. En su virtud inscribo el DOMINIO de esta finca, a favor de la RED NACIONAL DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES, como consecuencia del rescate operado por la citada Ley de Bases de Ordenación Ferroviaria y del Transporte de 24 de enero de 1.941. Así resulta de certificación expedida por el nombrado Don Gerardo García Merino, Director Gerente de la Unidad de Negocio de Patrimonio y Urbanismo de la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles, por duplicado, en Madrid el veinticuatro de Abril de mil novecientos noventa y cinco, cuya firma está legitimada por el Notario de Madrid Don Angel Benítez-Donoso Cuesta el día veinticinco del mismo mes y año, que acompañada de la certificación y copia autorizada de la escritura de sustitución de poder, se presentó a las once horas y quince minutos del dos de mayo último, asiento 229 del Diario 21 y retirada por su presentante ha sido devuelta para despacho el nueve de los corrientes. Alegada la exención al pago del impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla trece de junio de mil novecientos noventa y cinco.

18 JUN 2008

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO DO

Notario de Sevilla Don Luis Peche Rubio, el 7 de mayo de 2003, con el número 1.033 de su Protocolo. Hipoteca que fue igualmente modificada en otra escritura otorgada en esta Capital el 13 de diciembre de 2004, ante mí, con el número 6.487 de mi Protocolo.----------

2) Con Hipoteca a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA en garantía de un préstamo de 2.104.000,00 € de principal, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 7 de octubre de 2002, ante mí, con el número 5.087 de mi Protocolo. Dicha hipoteca fue modificada en Escritura otorgada ante el Notario de Sevilla Don Luis Peche Rubio, el 7 de mayo de 2003, con el número 1.034 de su Protocolo. Hipoteca que fue igualmente modificada en otra escritura otorgada en esta Capital el 13 de diciembre de 2004, ante mí, con el número 6.488 de mi Protocolo.----------

3) Con otra Hipoteca a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA en garantía del saldo de una cuenta de crédito hasta de 12.000.000,00 € de principal, en virtud de escritura otorgada el 1 de diciembre de 2003, ante mí, con el número 8.146 de mi Protocolo.----------

No obstante, dicha hipoteca está totalmente amortizada y ha sido cancelada en escritura otorgada en Sevilla, el día 18 de octubre de 2.005, ante el Notario don Luis Peche Rubio, con el número 4.501 de protocolo, estando tan sólo pendiente de inscrip-

NOTAS MARGINALES

FINCA N.° 11.805

222

CERTIFICO que al folio 180 del tomo 724 del Registro Unico de Sevilla, libro 362, obra la inscripción primera de la finca 2.434, que, actualmente, corresponde a la demarcación del Registro de la Propiedad Número Nueve de Sevilla, la cual TRASLADO a este lugar, conforme a lo dispuesto en el artículo 484 del Reglamento Hipotecario, y que literalmente dice: "Primera. RUSTICA: Trozo de terreno de treinta y cuatro áreas y cinco centiáreas que es parte de la suerte llamada de las Aguilas grande y chica cuya suerte fue agregada al Cortijo del Maestre Escuela, término de esta ciudad, cuyo trozo de terreno queda lindando al Norte y Sur con tierras de la misma suerte de las Aguilas al Este con la haza del Cerro del mismo Cortijo y al Oeste con el Camino de San Juan de los Teatinos. Según el documento presentado que tengo a la vista y se pasa a relacionar esta finca se halla libre de gravámenes, pero como procede del Cortijo nombrado del Maestre Escuela parece hallarse afecta a las cargas del mismo que resultan de la inscripción que se citará, si bien no aparece que esta finca que esta finca se encuentre especialmente afecta a carga alguna. La Excelentísima Señora Doña Josefa Díaz y Armero, Marquesa, viuda del Nervion, propietaria, mayor de edad, vecina de Madrid con residencia accidental en esta capital, adquirió el Cortijo de tierra calma nombrado del Maestre Escuela y Olivar de la Reina, término de esta ciudad, al sitio de la Cruz del Campo en cuyo Cortijo se halla agregada una suerte de tierra de cabida de veintiocho aranzadas y tres octavas, nombrada dicha Suerte de las Aguilas grandes y chicas, junto a San Juan de los Teatinos y Hacienda del Campo, llamada de San Juan de Guadayra, por compra que de ella hizo a Doña Josefa de Cuadra y González de la Rosilla según se expresa en el documento que se relaciona y resulta además de la inscripción cuarta del número quinientos sesenta y tres hecha al folio veintidós del tomo ciento cuarenta y ocho del archivo de este Registro y setenta y cinco del Ayuntamiento de esta capital a que me remito. Y dicha Excelentísima Señora Doña Josefa Díaz y Armero, Marquesa Viuda del Nervión como tal su dueña que es del Cortijo del Maestre Escuela y a cuyo Cortijo se halla agregada al suerte de tierra nombrada de las Aguilas grande y chica de cabida de veintiocho aranzadas y tres octavas ha segregado una zona o trozo de terreno de TREINTA Y CUATRO AREAS Y CINCO CENTIAREAS superficiales que constituyen la finca de este número en la forma que en su principio queda descrita y deslindada; y como tal su dueña la VENDE a la COMPAÑIA DE LOS FERRO-CARRILES DE SEVILLA A ALCALA Y CARMONA, representada dicha compañía por el Señor Don José de Caso y Aldana, de estado soltera, propietario, mayor de edad y vecino de esta ciudad, según se acredita de la certificación expedida con fecha veinte de octubre del año mil ochocientos setenta y nueve, por Don Manuel Conradi y Toledo, Secretario del Consejo de Administración de la Compañía de los Ferro-Carriles de Sevilla a Alcalá y Carmona, cuya certificación original viene inserta en el documento que se relaciona: en el concepto de libre de todo gravamen y en precio de mil trescientas doce pesetas, o sean cinco mil doscientos cincuenta reales digo y cincuenta céntimos o sean cinco mil doscientas cincuenta reales que la Excelentísima Señora Doña Josefa Díaz y Armero, confiesa y declara haber recibido, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se relaciona, del representante de dicha Compañía, que por no parecer de presente renuncia la excepción y Leyes del Dinero no contado, prueba de la entrega y recibo y demás del caso, y como si en dicho acto los recibiera formaliza en favor de dicha Compañía la más bastante y cumplida carta de pago que al derecho y seguridad de la misma conduzca. Este contrato se ha celebrado con las condiciones naturales a todos los de su misma clase, incluso las de evicción y saneamiento. A favor, pues, de la COMPAÑIA DE LOS FERRO-CARRILES DE SEVILLA A ALCALA Y CARMONA, representada por el Señor Don José de Caso y Aldana, inscribo este título de COMPRAVENTA por el cual adquiere dicha Compañía la finca de este número. Todo lo referido consta de la escritura otorgada en esta capital a veinticuatro de mayo del corriente año; y ante el Notario público de este número y de su Ilustre Colegio Doctor Don Antonio Valverde, cuya primera copia ha sido presentada en este mi Registro a las diez de la mañana del día cuatro del corriente mes, según aparece de su respectivo asiento de presentación número ciento veinte y ocho hecho al folio treinta y siete del tomo cincuenta y nueve del Diario. En el mismo documento hay continuada nota suscrita por Don Ildefonso Calderón, expresiva de que el acto a que dicho documento se refiere no está sujeto al Impuesto sobre derechos reales y transmisión de bienes. Y siendo conforme todo lo

DECANO DE SEVILLA - JUZGADO - Of. de Copias INSCRIPCIÓN

1ª Transcripción

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido apr

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

-53

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones anteriores de la parte vendedora.

Arrendamientos: No está arrendada ni lo ha estado en los años anteriores con contratos sujetos a la Ley de Arrendamientos Urbanos. ----------

Catastro: La finca matriz de la que ésta procede tiene número de referencia catastral 7700005TG3470S0001SE, habiéndose solicitado la segregación catastral con fecha 21 de julio de 2.005, como me acredita la parte vendedora con copia del Modelo 902, que dejo unido a esta matriz.----------

II.- Que las entidades HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L. (HYTASAL) y SOLURBAN INVERSIONES, S.L. firmaron en fecha 13 de noviembre de 2.004 un contrato privado de opción de compra de la finca descrita en el expositivo anterior. Dicha opción de compra fue ejercitada por SOLURBAN INVERSIONES, S.L. y aceptada por HYTASAL en documento privado de fecha 30 de noviembre de 2.004. ----------

III.- Que en el citado contrato de opción de compra se pactó que la escritura pública de compraventa se otorgaría en el plazo que media entre el día en que se materializara la opción de compra, 30 de noviembre de 2.004 y el día en que se cumpliera el plazo de diez días naturales siguientes al requerimiento notarial

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

ción registral. ----------

4) Y con otra Hipoteca a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA en garantía del saldo de una cuenta de crédito, de carácter liquidatorio de la reseñada anteriormente en el apartado 3, hasta de 12.000.000,00 € de principal, otorgada en esta Capital el 1 de diciembre de 2004, ante mí, con el número 6.303 de mi Protocolo.----------

Con excepción de lo anterior, la finca descrita está libre de toda carga, gravamen o limitación, según resulta de la manifestación de la parte vendedora y del título que me exhibe, aseverando yo, el Notario, que la información registral que he obtenido en el día de hoy, consistente en nota simple, es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, lo que ratifica en este momento la parte transmitente. ----------

En este acto, dejo unidos a esta matriz la solicitud de información registral realizada por mí, en fecha anterior a este otorgamiento, y la correspondiente respuesta a la misma para que de la misma se expidan tantos testimonios como copias de la presente.----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

INTERESES DE DEMORA.....: 1.920.000,-
COSTAS Y GASTOS.....: 900.000,-
VALOR DE SUBASTA.....: 6.000.000,-
PLAZO AMORTIZACION.....: CON VENCIMIENTO EL 18 de Diciembre de 2.013

AUTORIZANTE: SALVADOR TORRES RUIZ, GRANADA
Nº PROTOCOLO: 2192 **DE FECHA:** 19/12/08
INSCRIPCION: 10ª **TOMO:** 3.472 **LIBRO:** 910 **FOLIO:** 168 **FECHA:** 30/01/09

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Marzo de 2.009 a las 9:00 horas.-

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA Nº: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA - NIHIL PRIUS FIDE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA

que el vendedor dirija al comprador comunicándole la publicación en el B.O.J.A. o en el B.O.P. de la aprobación definitiva del nuevo Plan Genera de Ordenación Urbana (PGOU) de Sevilla.---

IV.- Que ambas partes han consensuado, dentro del plazo citado anteriormente, otorgar escritura de compraventa, lo que realizan en el presente acto, para lo cual,----------

V.- SOLURBAN INVERSIONES, S.L., entre las actividades propias de su objeto, distingue a efectos exclusivamente internos una rama de actividad específica que autodenomina "desarrollo urbanístico de inmuebles sevillanos". ----------

Esta adquisición tiene encaje en esa rama dada la calificación y clasificación urbanística de los terrenos objeto de transmisión. -

----------**DISPONEN**----------

Primero.- Compraventa. La entidad HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L. (HYTASAL), en la representación con que interviene, reuniendo el pleno dominio de la finca descrita en la exposición de esta escritura, se la **VENDE Y ENTREGA** a la sociedad SOLURBAN INVERSIONES, S.L. que, debidamente representada en este acto, la **COMPRA Y RECIBE,** libre de cargas y gravámenes a excepción de las reseñadas en el

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 30 de Noviembre de 2.007.

- **HIPOTECA:** Constituida por la inscripción 8ª.
A FAVOR DE: BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.
SOBRE: la totalidad de esta finca.
HIPOTECANTE:
INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L

RESPONSABILIDAD:	**EUROS**
PRINCIPAL.....:	15.650.000,00.-
INTERESES DE DEMORA.....:	**24** MESES AL TIPO MÁX. DEL **16%** ANUAL.
COSTAS Y GASTOS.....:	2.347.500.-
VALOR DE SUBASTA.....:	15.650.000.-
PLAZO AMORTIZACION.....:	CON VENCIMIENTO EL **5 de Marzo de 2.013**

AUTORIZANTE: LUIS MARÍA ROJAS MARTÍNEZ DEL MARMOL, GRANADA
Nº PROTOCOLO: 1470 **DE FECHA:** 25/09/08
INSCRIPCION: 8ª **TOMO:** 3.472 **LIBRO:** 910 **FOLIO:** 165 **FECHA:** 18/12/08

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 8ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por doscientos treinta mil cincuenta y cinco euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 18 de Diciembre de 2.008.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 9ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 19 de Diciembre de 2.008.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 10ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por ochenta y ocho mil doscientos euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 30 de Enero de 2.009.

- **HIPOTECA:** Constituida por la inscripción 10ª.
A FAVOR DE: BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.
SOBRE: la totalidad de esta finca.
HIPOTECANTE:
INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L

RESPONSABILIDAD:	**EUROS**
PRINCIPAL.....:	6.000.000,00.-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

epígrafe Cargas de la descripción de la finca, y siendo conocida por ambas partes contratantes en su totalidad.----------

Segundo.- Situación urbanística: Conforme al Convenio Urbanístico suscrito entre la sociedad HYTASAL y la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla con fecha 12 de mayo de 2.003 respecto de la totalidad de la anterior finca registral Nº 9.308, de la que procede por segregación la que es objeto de la presente, tendrá como mínimo una edificabilidad para uso residencial de 34.356,06 m2 y para uso de Actividades Económicas de 28.067,07 m2. ----------

HYTASAL se compromete, en el desarrollo del Convenio Urbanístico antes citado y de las figuras de planeamiento necesarias, a concentrar en la finca que por la presente se transmite, registral 34.771, toda la edificabilidad máxima obtenida, una vez minorada consecuentemente la edificabilidad reservada a la registral 34.767, de la misma procedencia de la anterior por la segregación referida en el epígrafe "Título" del expositivo I, para la actividad industrial de HYTASAL cifrada ésta en 26.513 m2 para el uso de Actividades Económicas. Dicho exceso de edificabilidad será fijado en el plazo máximo de los 10 días siguientes a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. ----------

La edificabilidad mínima anteriormente citada, se considera condición esencial del presente contrato, y deberá ser respetada

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado 8 JUN 2009

.55

demora al tipo del **CATORCE ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento** anual. d) Una cantidad adicional de **TRES MILLONES CIEN MIL EUROS**, para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. El plazo de duración del referido préstamo, que se amplía, modificándose, en consecuencia, la fecha de vencimiento del préstamo que se pacta para el día **SIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE.** A efectos de subasta, se **tasa** la finca de este número **en el importe de la responsabilidad por principal.** Constituida mediante escritura otorgada en Sevilla el once de Noviembre de dos mil cinco ante el notario don Pedro Antonio Romero Candau, según resulta de la inscripción TERCERA. MODIFICADA por la inscripción séptima en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Francisco Gil del Moral, el nueve de Noviembre de dos mil siete, quedando en los términos expresados, y con sujeción a la siguiente **CONDICIÓN SUSPENSIVA:** "Lo pactado en esta escritura que se inscribe, se sujeta a la condición suspensiva de que sea inscrita en el Registro de la Propiedad competente y que, su inscripción, no altere para nada el rango de primera carga real que tiene en la actualidad la hipoteca que garantiza el préstamo cuyos pactos se modifican", según resulta de la inscripción SÉPTIMA y NOVENA. Modificada por la inscripción novena en virtud de escritura otorgada en Granada, el día siete de Noviembre de dos mil ocho ante el Notario don Salvador Torres Ruiz.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 3ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por cuatrocientos veintisiete mil ochocientos euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 13 de Febrero de 2.006.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 4ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 22 de Febrero de 2.006.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 5ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 6 de Junio de 2.006.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 6ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 24 de Enero de 2.007.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 7ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

por ambas partes así como por terceros que por cualquier título adquirieran la propiedad de las fincas objeto de la segregación a que se hace referencia en el epígrafe Título del expositivo I. ------

Tercero.- Precio. El precio de la compraventa queda fijado del siguiente modo: ----------

+ Se establece como precio de la finca para la edificabilidad mínima consistente en 34.356,06 m2 para uso residencial y de 28.067,07 m2 para uso de Actividades Económicas, la cantidad de **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS (32.456.432,63 €).** Dicho precio ha sido establecido en función de la valoración de 34.356,06 m2 a razón de seiscientos un euros y un céntimo (€ 601,01) el m2, y de 28.067,07 m2 a razón de cuatrocientos veinte euros y setenta y un céntimos (€ 420,71) el m2. ----------

+ Para el caso de que se obtenga una edificabilidad superior a la establecida anteriormente, tal como se prevé en el dispositivo Segundo, las partes establecen que la determinación del precio de dicho exceso de edificabilidad se ajustará a los siguientes pará-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

TITULARIDAD

El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la Entidad **INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L**, por título de Compra, en virtud de escritura otorgada en *Sevilla, el 27 de Diciembre de 2.005*, ante el Notario Don *Pedro Antonio Romero Candau*, según la inscripción 5ª, de fecha 6 de Junio de 2.006, obrante al folio 14 del Tomo 3.330, Libro 844 de esta sección.

POR LA INSCRIPCION 6ª queda inscrito el **exceso de edificabilidad sobre esta finca**, asi como la **determinación definitiva del precio de la compraventa** objeto de la inscripción segunda, y **el pago de dicho exceso** de edificabilidad, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Sevilla el veinte de octubre de dos mil seis ante el notario don Pedro Antonio Romero Candau,

---

CARGAS

- **CARGAS POR ORIGEN:**

- **CARGAS POR ORIGEN:** Por procedencia de la finca matriz, se encuentra gravada con: las siguientes afecciones a favor de Hacienda por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, todas por plazo de cinco años a contar desde las siguientes fechas: una de fecha 6 de mayo de 2.004 que consta por nota al margen de la inscripción vigésimo segunda; dos de fecha 27 de Abril de 2.005, que resultan de notas al margen de las inscripciones vigésimo tercera y vigésimo cuarta, y otra de fecha 1 de julio de 2.005 que consta por nota al margen de la inscripción vigésimo quinta.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por ciento veinticuatro mil doscientos veintidos euros y veintidos céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 4 de Julio de 2.005.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 2ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por trescientos veinticuatro mil quinientos sesenta y cuatro euros con treinta y tres céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Febrero de 2.006.

- **HIPOTECA:** Constituida por la inscripción 3ª.

- **HIPOTECA:** Constituida por la inscripción **TERCERA, MODIFICADA POR LA SÉPTIMA Y NOVENA**, a favor de **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, en garantía de la devolución de un préstamo. **La hipoteca cubrirá:** a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **TREINTA Y UN MILLONES DE EUROS.** b) El importe de **UN AÑO** de intereses ordinarios al tipo del **SEIS ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento** anu... c) El importe de **DOS AÑOS** de intereses de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2020

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

metros: ----------

a.- La cantidad de SEISCIENTOS UN EUROS Y UN CÉNTIMO (€ 601,01) más I.V.A. por cada metro cuadrado edificable para uso residencial. ----------

b.- La cantidad de CUATROCIENTOS VEINTE EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS (€ 420,71) más I.V.A., por cada metro cuadrado edificable para uso de Actividades Económicas. -

c.- En caso de aumento de metros edificables exclusivamente por mejora del Convenio Urbanístico, será descontado del importe resultante a pagar por esa demasía de metros edificables en residencial y/o actividades económicas, la cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL UN EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 476.001,59) en concepto de gastos totales de urbanización o dotación a participar por la sociedad Hytasal.----------

Cuarto.- Forma de pago del precio. ----------

El precio de la transmisión será satisfecho por la parte compradora de la siguiente forma: ----------

A) La cantidad de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCO EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO (5.228.805,68 Euros),** de los que corresponden cuatro millones quinientos siete mil quinientos noventa y un euros y diez céntimos (€ 4.507.591,10) a parte del precio y setecientos veintiún mil

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

254

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NUMERO 9

FINCA DE SECCION CUARTA Nº: 34771

IDUFIR: 41032000577920

DATOS DE LA FINCA

URBANA.- PARCELA DE TERRENO procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo de Maestrescuela y Olivar de la Reina, en término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Sur de la nueva división. La forma de la parcela es la de un polígono irregular, de diez lados, con forma de "L". Sus líneas definitorias son: Linda al Oeste, en línea de doscientos cincuenta y nueve metros, cuarenta y cuatro centímetros -línea H-J- en fachada con antiguos terrenos del ferrocarril Sevilla-Alcalá-Carmona, actualmente calle Avión Cuatro Vientos que la separa de la barriada de Las Letanías, Grupo cuatrocientas veinte viviendas. Linda al Norte, en línea quebrada compuesta por las parciales: en línea de seis metros cuarenta y cuatro centímetros -línea J-K-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación; en línea de veintisiete metros ochenta y tres centímetros, -línea K-L-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; en línea de setenta y un metros, ochenta y siete centímetros -línea L-Ñ-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; en línea de dos metros, ochenta y tres centímetros, -línea Ñ-N-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; en línea de siete metros, treinta y cinco centímetros, -línea N-O-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación; en línea de ciento cinco metros, veintiseis centímetros -línea O-P-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación; en línea de ciento sesenta metros sesenta centímetros -línea P-Q-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación. Linda al Este, en línea de ciento veintiseis metros ochenta y nueve centímetros -línea Q-R-, en fachada a calle Huerto del Maestre, que coincide con la parcela número cuatro de este proyecto de parcelación. Linda al Sur, en línea de doscientos ochenta y un metros noventa y ocho centímetros línea R-H-, en medianera con propiedades de la empresa Improasa. La superficie delimitada de la parcela número tres asciende a cuarenta y cuatro mil seiscientos ochenta y dos metros noventa y ocho decímetros cuadrados. **CALIFICACION URBANISTICA:** SUELO URBANO con uso INDUSTRIAL, dentro de la SUBZONA I-1. La finca matriz, de la que procede la de este número es predio dominante de una servidumbre de paso de tubería de agua potable de ciento cincuenta milímetros de diámetro inscrita por la inscripción segunda del predio sirviente, registral 22.910, al folio 40, tomo 2566, libro 450.

Según resulta de las inscripciones 5ª Y 6ª, y tal como se pactó en la escritura que causo la inscripción segunda, la **concreción de dicho exceso de edificabilidad** a favor de la compradora o de quien de ella trae causa, en los siguiente metros: seis mil seiscientos cuarenta y un metros, ochenta y dos decímetros cuadrados edificables para uso residencial; y siete mil trescientos catorce metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados edificables para uso de actividades económicas. Dichas cantidades de metros son netas, pues ya han sido descontadas las cesiones que conforme al convenido urbanístico hayan de realizarse al Ayuntamiento de Sevilla.

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA - NIHIL PRIUS FIDE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

MODO

doscientos catorce euros y cincuenta y ocho céntimos (€ 721.214,58) al I.V.A. correspondiente al 16%, que la sociedad vendedora declara recibidos de la compradora con anterioridad a este acto, por lo que le otorga la más plena y eficaz carta de pago.

B) La cantidad de **UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y OCHO CÉNTIMOS (€ 1.394.348,08)** de los que corresponden un millón doscientos dos mil veinticuatro euros y veintiún céntimos (€ 1.202.024,21) a parte del precio y ciento noventa y dos mil trescientos veintitrés euros y ochenta y siete céntimos (€ 192.323,87) al I.V.A. correspondiente al 16%, mediante la entrega de un pagaré en fecha 01/07/05 con vencimiento el **01/01/06.** ----------

C) La cantidad de **TRES MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL SETENTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (€ 3.606.072,63)** de los que corresponden tres millones ciento ocho mil seiscientos ochenta y tres euros y treinta céntimos (€ 3.108.683,30) a parte del precio y cuatrocientos noventa y siete mil trescientos ochenta y nueve euros y treinta y tres céntimos (€ 497.389,33) al I.V.A. correspondiente al 16% que se

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2006

POR DEL SECRETARIO DE LA GERENCIA

abonan mediante la compensación de un préstamo que la sociedad SOLURBAN INVERSIONES, S.L. había concedido en fecha 30 de noviembre de 2.004 a la sociedad HYTASAL por dicho importe reconociendo ambas entidades que no se adeuda cantidad alguna en concepto de intereses ni gastos de cualquier clase de dicho préstamo, y que con la compensación de dichos importes quedan plenamente saldadas, otorgándose la más plena carta de pago de ambas entidades en relación con dicho préstamo. ----------

D) La cantidad de **TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO UN EUROS Y CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 3.782.101,46)** que corresponde al I.V.A. del resto del precio pendiente de pago, mediante la entrega de pagaré en el día de hoy con vencimiento el 15/01/06.--

E) En cuanto a la cantidad **DOS MILLONES CIENTO CUATRO MIL EUROS (€ 2.104.000)** queda aplazada de pago y se condiciona su entrega al hecho de que a fecha 10 de enero de 2.006, la sociedad HYTASAL haya cancelado o liberado la finca transmitida de la Hipoteca a favor del MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, por importe de dos millones ciento cuatro mil euros (€ 2.104.000), que se reseña en el epígrafe Cargas de la descripción de la finca bajo el número 2). ----------

E) En cuanto a la cantidad **DIECIOCHO MILLONES**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA I 1724910

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

253

asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 29 de Febrero de 2.008 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros (IVA no incl.)

MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fé del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

6 JUN 2008

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NOVECIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (€ 18.911.639,20) queda aplazada de pago y se condiciona su entrega al hecho de que a fecha 10 de enero de 2.006, la sociedad HYTASAL haya cancelado o liberado la finca transmitida de las Hipotecas a favor del MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, por importe de seis millones novecientos once mil seiscientos treinta y nueve euros y veinte céntimos (€ 6.911.639,20) y doce millones de euros (€ 12.000.000), que se reseña en el epígrafe Cargas de la descripción de la finca, bajo los número 1) y 4), respectivamente. ----------

Si en cualquiera de los dos casos anteriores señalados bajo las letra D) y E) llegara el día 10 de enero de 2.006 e HYTASAL no acreditara la cancelación de las hipotecas o la liberación de las cargas, la parte compradora empleará las cantidades reservadas para proceder a su amortización, obligándose HYTASAL a abonar todas aquellas cantidades que en concepto de intereses ordinarios, de demora, comisiones y demás gastos sean necesarios par obtener la cancelación registral de los referidos préstamos y créditos. ----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

La parte compradora cobrará a la parte vendedora en concepto de intereses por cancelación anticipada de préstamos, la cantidad que resulte de aplicar al importe de capital pendiente a 10 de enero de 2.006 (o en su caso, el día de la cancelación) el tipo de interés del 4% durante el plazo que medie hasta la fecha de publicación definitiva del PGOU de Sevilla en el Boletín Oficial correspondiente. Sólo se tendrá en cuenta la aplicación del citado interés al importe del principal pendiente de las cargas hipotecarias efectivamente canceladas, nunca a aquéllas que la parte vendedora haya trasladado de la finca objeto de la compraventa.------

Dichos intereses serán aplicados como descuento del importe a abonar en concepto de mayor precio por incremento de edificabilidad recogido en el dispositivo tercero c) y quinto siguiente, y por tanto, el momento de su pago o compensación es el del plazo máximo de diez días naturales siguientes al requerimiento notarial que el vendedor dirija al comprador comunicándole la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sevilla. ----------

F) La cantidad de **DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y DOS CÉNTIMOS (€ 201.475,02)** queda aplazada y será abonada mediante talón bancario en el plazo máximo de diez días naturales siguientes al requerimiento notarial que el vendedor dirija al comprador comunicándole la aprobación definitiva del Plan General de Or-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

232

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por dos mil doscientos cuarenta y nueve euros con veintiocho céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 1 de Julio de 2.005.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por ciento catorce mil novecientos noventa y siete euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 4 de Julio de 2.005.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la concesión de licencia provisional de obras, en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 17 de Noviembre de 2.005.

- **OBLIGACIÓN:**
La Comisión Ejecutiva de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el 3 de junio de 2005, expediente 2740/2004, acordó conceder a la titular registral de la finca de este número, **con carácter provisional, licencia de obras para reforma por reconstrucción de la nave central**, al amparo de lo dispuesto en el artículo 34 C, párrafo 2º de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, renunciando dicha entidad expresamente al aumento de valor que la finca pueda experimentar como consecuencia de las obras para las que se obtiene la licencia, a los efectos de un posible futuro justiprecio o valoración que a su bien se practique una vez se inicien las actuaciones urbanísticas necesarias para dar cumplimiento a la legalidad vigente. Igualmente y de forma expresa se compromete a demoler lo ya construido en el plazo máximo de quince días previo requerimiento municipal efectuado en tal sentido, asumiendo igualmente que en caso contrario y si dicha demolición fuera ejecutada subsidiariamente por la Gerencia de Urbanismo, el coste le será reclamado para su satisfacción a través de las vías recaudatorias correspondientes.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 2ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 22 de Febrero de 2.006.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CHACON - SEVILLA -
NIHIL PRIUS FIDE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

denación Urbana (PGOU) de Sevilla. ----------

G) La cantidad de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL DIECINUEVE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (€ 2.421.019,80)** será abonada mediante la entrega de un cheque a favor de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento para pago de parte de los conceptos económicos derivados de la suscripción del Convenio Urbanístico de fecha 12 de mayo de 2.003, en el plazo máximo de los diez días naturales siguientes al requerimiento notarial que el vendedor dirija al comprador comunicándole la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sevilla. ----------

Quinto.- Forma de pago del precio del incremento de edificabilidad sobre los mínimos pactados.----------

En el supuesto de producirse un incremento de edificabilidad, tal como se prevé en la disposición segunda, el precio del mismo será calculado de conformidad con la disposición tercera, conforme resulte de los metros totales de exceso que se contabilicen a la aprobación definitiva del PGOU o documentos de planeamiento procedentes.----------

El precio de dicho incremento de metros, con el I.V.A. co-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOMBRE

rrespondiente será abonado en el plazo máximo de diez días naturales siguientes al requerimiento notarial que el vendedor dirija al comprador comunicándole la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sevilla. ----------

Sexto.- Desarrollo urbanístico de los terrenos. ----------

El desarrollo urbanístico de las parcela objeto de la presente, descrita en el expositivo I, junto con las otras descritas en la escritura de segregación a que se refiere el epígrafe "Título" anterior propiedad de HYTASAL, se realizará mediante la presentación de un Plan Especial de Reforma Interior de iniciativa particular. ----------

La sociedad adquirente SOLURBAN INVERSIONES, S.L. no podrá presentar, tramitar ni gestionar dicho Plan Especial sin que HYTASAL preste su conformidad al contenido del mismo de forma expresa, previa y por escrito. Igual regla será de aplicación a cualquier modificación o adaptación del Plan Especial que se realice durante su tramitación o con posterioridad y, en general respecto de cualquier documento que haya de ser aportado o presentado ante cualquier Administración Pública o entidad pública o privada en el desarrollo del procedimiento de aprobación del planeamiento o de cualquiera de sus innovaciones. ----------

SOLURBAN INVERSIONES, S.L. deberá informar puntualmente a HYTASAL de la marcha del desarrollo urbanístico.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA I 1724909

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

al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por doscientos once euros con cuarenta y un céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Noviembre de 2.002.

- **AFECCIÓN.** Por procedencia.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Junio de 2.003.

- **AFECCIÓN.** Por procedencia.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Junio de 2.003.

el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

- **AFECCIÓN.** Por procedencia.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por dos mil doscientos cuarenta y nueve euros con veintiocho céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 6 de Mayo de 2.004.

- **AFECCIÓN.** Por procedencia.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 27 de Abril de 2.005.

- **AFECCIÓN.** Por procedencia.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 27 de Abril de 2.005.

- **AFECCIÓN.** Por procedencia.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Este deber conlleva la obligación de comunicar a HYTASAL cualquier acontecimiento significativo que se produzca, así como de remitir por conducto fehaciente un informe mensual de la situación del indicado desarrollo urbanístico. Asimismo, SOLURBAN INVERSIONES, S.L. deberá dar traslado a HYTASAL de todas las resoluciones administrativas, comunicaciones, oficios y, en general, cualquier documento que se genere en el curso de los procedimientos que se tramiten, debiendo este traslado realizarse en el plazo de cuarenta y ocho horas posteriores a la recepción por parte de SOLURBAN INVERSIONES, S.L. de cada documento. ----------

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los dos párrafos anteriores conllevará automáticamente la indemnización que corresponda a HYTASAL por los daños y perjuicios efectivamente causados.----------

El Plan Especial deberá contemplar en todo caso el mantenimiento de la industria de HYTASAL en el emplazamiento previsto, esto es, en la parcela número Uno de las recogidas en la escritura de segregación citada, finca registral 34.767. ----------

El desarrollo urbanístico de las parcelas a que se refiere la

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

escritura de segregación, se llevará a cabo mediante el Sistema de Compensación, constituyéndose ambas partes en Junta de Compensación junto con la Administración actuante, salvo que decidan la ordenación del sistema mediante la suscripción de un Convenio Urbanístico de los previstos en el Artículo 138 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.----------

En este desarrollo urbanístico se deberán seguir las siguientes reglas: ----------

1. El Proyecto de Reparcelación deberá adjudicar a HYTASAL una finca de resultado con idéntica configuración en cuanto a superficie, situación y localización a la que corresponde a la parcela número Uno, registral 34.767, de las descritas en la escritura de segregación número 2.800 de mi Protocolo.----------

2. Dicha parcela de resultado tendrá una edificabilidad lucrativa correspondiente a HYTASAL de 26.513 metros cuadrados de techo, de uso de actividades económicas. El uso urbanístico que se asigne a esta parcela deberá permitir en todo caso el desarrollo de la actividad industrial que se viene llevando a cabo por HYTASAL.----------

3. El desarrollo urbanístico de las parcelas descritas en la citada escritura de segregación, no podrá afectar en modo alguno al continuo funcionamiento de la actividad industrial que HYTASAL realiza en dicha parcela número Uno, registral 34.767. En

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

1 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

250

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Por procedencia.
Esta finca y otra más quedan afectas a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a veintinueve de Agosto del año dos mil uno

---

- **AFECCIÓN.** Por procedencia.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por dos mil ochocientos setenta y siete euros con sesenta y cinco céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Septiembre de 2.002.

- **AFECCIÓN.** Por procedencia.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por seiscientos noventa y seis euros con catorce céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 18 de Septiembre de 2.002.

- **HIPOTECA:** Por razón de su procedencia.
A FAVOR DE: MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA
SOBRE: la totalidad de esta finca.
HIPOTECANTE:
HILATURAS TEJIDOS ANDALUCES S.A.L. -HYTASAL-

RESPONSABILIDAD:	**EUROS**	
PRINCIPAL.....:	2.104.000,00.-	
INTERESES ORDINARIOS....:	12 MESES AL TIPO MÁX. DEL	**14%** ANUAL.
INTERESES DE DEMORA.....:	36 MESES AL TIPO MÁX. DEL	22,48% ANUAL.
COSTAS Y GASTOS.....:	420.800.-	
VALOR DE SUBASTA.....:	14.572.293,95.-	
PLAZO AMORTIZACION.....:	322 MESES A PARTIR DEL 7 **de Diciembre de** 2.004	

CONSTITUIDA en virtud de escritura otorgada en Sevilla, el siete de Octubre de dos mil dos, ante el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau; MODIFICADA por la inscripción 21ª en virtud de escritura otorgada en Sevilla, el siete de Mayo de dos mil tres, ante el Notario Don Luis Peche Rubio, y nuevamente modificada por la 24ª en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el notario don Pablo Gutiérrez Alviz y Conradi como sustituto de don Pedro Antonio Romero Candau el trece de Diciembre de dos mil cuatro.

RELACIONADA EN LA INSCRIPCION: 1ª **TOMO:** 3.330 **LIBRO:** 844 **FOLIO:** 1 **FECHA:** 04/07/05

- AFECCIÓN. Por procedencia.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy,

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA - NIHIL PRIUS FIDE DE 1852

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NOTARIO

este sentido, del indicado desarrollo urbanístico y de la ejecución de obras de urbanización no podrá derivarse la necesidad de paralizar un solo instante la citada actividad industrial.----------

4. HYTASAL no contribuirá en modo alguno a la ejecución de la urbanización ni asumirá coste alguno por este concepto. Por ello, SOLURBAN INVERSIONES, S.L. asumirá íntegramente los costes de urbanización que correspondan por la ejecución del planeamiento, incluyéndose todos los conceptos contenidos en los artículos 58 y siguientes del Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística y en el artículo 113.1 y 2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. ----------

Como excepción de lo reseñado con anterioridad, Hytasal asume el compromiso establecido en la estipulación segunda, de que en caso de aumento de metros edificables exclusivamente por mejora del Convenio Urbanístico, será descontado del importe resultante a pagar por esa demasía de metros edificables en residencial y/o actividades económicas, la cantidad de **cuatrocientos setenta y seis mil un euros y cincuenta y nueve céntimos (€ 476.001,59)** en concepto de gastos totales de urbaniza-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

ción o dotación a participar por la sociedad Hytasal.----------

5. Sobre la parcela Número Uno, registral 34.767, propiedad de HYTASAL no se aplicará ninguna de las cesiones obligatorias en ejecución de planeamiento, lo que comprende tanto la cesión de terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, como la cesión de los terrenos en donde se localice el aprovechamiento urbanístico de la Administración actuante. ----------

Las obligaciones contenidas en la presente estipulación, se consideran esenciales por las partes. En el caso de que HYTASAL transmitiera la finca donde se encuentra actualmente instalada la industria, se le concede a SOLURBAN INVERSIONES, S.L., poder irrevocable para el desarrollo urbanístico de los terrenos, respetando en todo caso los pactos contenidos en este dispositivo, en el dispositivo segundo y en general en el resto de la presente escritura. ----------

Séptimo.- Aportación de Aval de entidad financiera por parte de la compradora para compromisos del Convenio Urbanístico.----------

La sociedad compradora SOLURBAN INVERSIONES, S.L. podrá entregar, en sustitución de la sociedad HYTASAL, ante la Gerencia de Urbanismo, aval emitido por entidad financiera por importe de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL DIECINUEVE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (€ 2.421.019,80)** en el plazo máximo de dos meses desde

NOTA SIMPLE INFORMATIVA I 1724908

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
SEVILLA NUMERO 9

FINCA DE SECCION CUARTA Nº: 34767

Para la expedición de
el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

DATOS DE LA FINCA

URBANA.- PARCELA DE TERRENO procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo de Maestrescuela y Olivar de la Reina, en término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Norte de la nueva división. La forma de la parcela es la de un polígono irregular de ocho lados. Sus líneas definitorias son : Linda al Oeste, en línea de ochenta y cinco metros dieciseis centímetros, -línea J-G-, en fachada con antiguos terrenos de ferrocarril Sevilla-Alcalá-Carmona, actualmente calle Avión Cuatro Vientos que la separa de la Barriada Las Letanias, Grupo cuatrocientas veinte viviendas. Linda al Norte, en línea de doscientos treinta y cuatro metros treinta y un centímetros, -línea G-I-, en fachada a calle Costurero de la Reina, antigua de Aníbal González. Linda al Este en línea de doscientos catorce metros, sesenta centímetros -línea I-Q-, en fachada a calle Huerta del Maestre, que coincide con la parcela número cuatro de este proyecto de parcelación. Linda al Sur, en línea quebrada compuesta por las parciales: en línea de ciento sesenta metros, sesenta centímetros, -línea Q-P-, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación; en línea de ciento cinco metros, veintiseis centímetros -línea P-O-, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación; en línea de siete metros treinta y cinco centímetros -línea O-N-, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación; en línea de veinticinco metros -línea N-M-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; en línea de setenta y un metros ochenta y siete centímetros -línea M-K-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; en linea de seis metros, cuarenta y cuatro centímetros, -línea K-J-, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación. La superficie delimitada de la parcela asciende a cuarenta y un mil trescientos cincuenta y siete metros cuadrados, setenta y cinco centímetros cuadrados. CALIFICACION URBANISTICA. SUELO URBANO con uso industrial, dentro de la SUBZANA I-1. La finca matriz, de la que procede la de este número es predio dominante de una servidumbre de paso de tubería de agua potable de ciento cincuenta milímetros de diámetro inscrita por la inscripción segunda del predio sirviente, registral 22.910, al folio 40, tomo 2566, libro 450.

TITULARIDAD

El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la Entidad **HILATURAS TEJIDOS ANDALUCES S.A.L. -HYTASAL-**, por título de Segregacion, en virtud de escritura otorgada en *Sevilla, el 3 de Junio de 2.005*, ante el Notario Don *Pedro Antonio Romero Candau*, según la inscripción 1ª, de fecha 4 de Julio de 2.005, obrante al folio 1 del Tomo 3.330, Libro 844 de esta sección.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

la aprobación provisional del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. De ser así, los gastos financieros que produzcan dicho aval serán a cargo de la sociedad HYTASAL, y serán descontados del resto del precio mínimo que ha quedado aplazado de pago en la forma establecida en la Disposición Cuarta. -----

Octavo.- Gastos. ----------

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la presente Escritura Pública de Compraventa, serán satisfechos por las partes conforme a Ley. ----------

Noveno.- La presente transmisión está sujeta al I.V.A. al tipo del 16%, que asciende a la cantidad de **cinco millones ciento novena y tres mil veintinueve euros y veintidós céntimos (€ 5.193.029,22).** ----------

Décimo.- La parte compradora pone en conocimiento de la parte vendedora que a lo largo de los próximos doce meses, puede realizar operaciones de fusión, escisión, aportación de ramas de actividad o canje de acciones que supongan el cambio de titularidad en los derechos y obligaciones que en virtud de este contrato adquiere. La parte vendedora se da por enterada en este acto y deja desde ya, y en cuanto pudiera ser necesario, prestado su

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

consentimiento y aprobación.----------

NO DO---------- **OTORGAMIENTO**----------

Leída por mí esta escritura a los señores comparecientes, les hago las reservas y advertencias legales, en especial la obligación de presentar a autoliquidación esta escritura en los treinta días siguientes a su otorgamiento con la afección fiscal que resulta de este hecho y las demás advertencias de carácter formal y sancionador relacionadas con los impuestos que afectan a este acto. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. ---

Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable son las correspondientes al Notario autorizante. ----------

En cuanto a las relacionadas con el Registro de la Propiedad, la de su conveniente consulta. ----------

Me aseguro de que el consentimiento se ha prestado libremente; que este otorgamiento se ajusta a lo dispuesto en las Leyes y que se ha recibido la información necesaria para la prestación del consentimiento, por lo que leído lo anterior a los señores comparecientes, la **aceptan y firman**. ----------

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

I 1724912

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Nº 3560

----------AUTORIZACION ----------

Del total contenido de este instrumento público, redactado en catorce folios de papel exclusivo para documentos notariales, Serie 6N, Número 1829496 y sus siguientes en orden, yo, el Notario, **DOY FE**.

[Están las firmas de los comparecientes. Signado.- Pedro Antonio Romero Candau.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría.] -

ES COPIA SIMPLE

CONCUERDA... Para hacer constar que el presente documento ha sido ... 8 JUN 2009 EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

247

- **CARGAS POR ORIGEN:**

Por procedencia de la finca matriz, se encuentra gravada con: las siguientes afecciones a favor de Hacienda por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, todas por plazo de cinco años, a contar desde las siguientes fechas: Una de fecha 29 de Agosto del 2001, que consta por nota al margen de la inscripción decimosexta, otra de fecha 11 de Septiembre de 2.002, que resulta de nota al margen de la inscripción décimo séptima, otra de fecha 18 de Septiembre de 2.002, que resulta de nota al margen de la inscripción décimo octava. Otra de fecha 11 de Noviembre de 2.002, por nota extendida al margen de la inscripción décimo novena; otra de fecha 11 de Junio de 2.003, al margen de la inscripción vigésima; otra de fecha 12 de Junio de 2.003 que resulta de nota al margen de la inscripción vigésimo primera; otra de fecha 6 de mayo de 2.004 que consta por nota al margen de la inscripción vigésimo segunda; dos de fecha 27 de Abril de 2.005, que resultan de notas al margen de las inscripciones vigésimo tercera y vigésimo cuarta, y otra de fecha 1 de julio de 2.005 que consta por nota al margen de la inscripción vigésimo quinta.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por cinco mil quinientos sesenta euros y dieciseis céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 4 de Julio de 2.005.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 2ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 22 de Febrero de 2.006.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 29 de Febrero de 2.008 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 3,01 Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (articulo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (articulo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

drigales" del término municipal de Espartinas. ----------

Tiene una superficie de quinientos veintiún metros cuadrados y se halla incluida en el ámbito del Plan Parcial CU-1. ----------

Linda: por el Norte, con Urbanización Monteolivo; por el Sur, con resto de la finca matriz; por el Este, con otra finca de los herederos de don Isidro González Porrúa; y por el Oeste, con finca de don Pedro Herrera. ----------

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, al tomo 2066, libro 169 de Espartinas, folio 105, finca número 3.793, inscripción **ª.----------

3) **RUSTICA.**- Suerte de tierras y viña, al sitio conocido por Cañada de Rivera, en el pago de Tío Pedrera, del término de Espartinas, de cabida de dieciséis áreas y cincuenta y ocho centiáreas. ----------

Linda: por el Norte, con olivar de don José Guerrero Salado; por el Sur, con resto de la finca matriz de la que se segrega; por el Este, con olivar de don José Guerrero Salado, olivar de don José Lucena García y tierra de doña Francisco Salado Lorente; y por el Oeste, con viñedo de don Rafael Lahera Ballesteros, por donde tiene su disfrute, que atraviesa las que poseían don Balbino y don José Salado Cabello, hasta desembocar a un callejón que sirve de disfrutadero a varias posesiones. ----------

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, al tomo 557, libro 42 de Espartinas, folio 88, finca número 1525, inscripción 1ª.----------

4) **RUSTICA.**- Suerte de tierra calma llamada San Pedro, al sitio Camino de Loreto, pago de San Pedro, del término de Es-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

partinas, de cabida tres áreas cuarenta y tres centiáreas.----------

Linda: al Norte, con resto de la finca de la que fue segregada la matriz; al Sur, con viña de don Ramón Salado Lucena; al Este, con el camino de Los Madrigales, conocido también con los nombres de Tía Romero y las Cañadas; y al Oeste, con resto de finca matriz de la que se segrega.----------

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, al tomo 1164, libro 83 de Espartinas, folio 91, finca número 4557, inscripción 1ª.----------

5) **URBANA.- RUSTICA.** Suerte de tierra al término de Espartinas (Sevilla) procedente de la Hacienda de olivar, piñar y viña, llamada Loreto.----------

Tiene una cabida de ocho hectáreas, sesenta y una áreas y trece centiáreas, esto es, ochenta y seis mil ciento trece metros cuadrados.----------

Linda: al Norte, con carretera de Sevilla-Huelva; por el Sur, urbanización Flor de Loreto, don Pedro Salado y Hacienda de Tablante; por el Oeste, con urbanización Flor de Loreto; y por el Este, con resto de finca matriz.----------

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, al tomo 2262, libro 200, folio 74, finca número 8542-N,

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

I 1724911

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
SEVILLA NUMERO 9

FINCA DE SECCION CUARTA Nº: 34769

DATOS DE LA FINCA

URBANA.- PARCELA DE TERRENO procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo de Maestrescuela y Olivar de la Reina, en término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona Oeste de la nueva división, y la integran los suelos destinados a Subestación Eléctrica del entorno. La forma de la parcela es la de un rectángulo. Sus líneas definitorias son: Linda al Oeste, en línea de veintisiete metros, ochenta y tres centímetros -línea L-K-, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación, que pasará a ser fachada con antiguos terrenos del ferrocarril Sevilla-Alcalá-Carmona, actualmente calle Avión Cuatro Vientos que la separa de la barriada de las Letanias, Grupo cuatrocientas veinte viviendas, en ejecución de las deteminaciones de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla; Linda al Norte, en línea de setenta y un metros ochenta y siete centímetros línea K-M-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación. Linda al Este, en línea de veinticinco metros línea M-N-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación; en línea de dos metros ochenta y tres centímetros -línea N-Ñ-, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación. Linda al Sur, en línea de setenta y un metros, ochenta y siete centímetros -línea Ñ-L-, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación. La superficie delimitada de la parcela número dos asciende a dos mil metros cuadrados. CALIFICACION URBANISTICA: SUELO URBANO, con uso INDUSTRIAL, dentro de la SUBZONA I-1.

La finca matriz, de la que procede la de este número es predio dominante de una servidumbre de paso de tubería de agua potable de ciento cincuenta milímetros de diámetro inscrita por la inscripción segunda del predio sirviente, registral 22.910, al folio 40, tomo 2566, libro 450.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

TITULARIDAD

El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la Entidad **HILATURAS TEJIDOS ANDALUCES -S.A.L. -HYTASAL-**, por titulo de Segregacion, en virtud de escritura otorgada en *Sevilla, el 3 de Junio de 2.005*, ante el Notario Don *Pedro Antonio Romero Candau*, según la inscripción 1ª, de fecha 4 de Julio de 2.005, obrante al folio 6 del Tomo 3.330, Libro 844 de esta sección.

CARGAS

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA

GERENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

inscripción **.----------

DATOS COMUNES:----------

TIULARES: SOLURBAN INVERSIONES

Cargas: libre de cargas

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR
CALLE REAL, 9 Bloque:1 Portal:A Planta:B
41800 SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)
Teléfono:955700350 Fax:955701350 N/F:2005/11298

Petición nº VI143-05 del Notario de SEVILLA
D./Dña. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU Fax: 4225655

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: ESPARTINAS Finca: 8942.

RUSTICA: SUERTE DE TIERRA PROCEDENTE DE LA HACIENDA DE OLIVAR, PIÑA Y VIÑA, LLAMADA DEL LORETO, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ESPARTINAS -SEVILLA-, con una extensión de OCHENTA Y CINCO MIL DIEZ METROS CUADRADOS -85.010,00 metros cuadrados-, después de la última segregación efectuada. Linda, al Norte, con carretera Sevilla-Huelva; por el Sur, con urbanización Flor de Loreto, Pedro Salado y Hacienda de Tablante; por el Este con el resto de la finca matriz, y por el Oeste, con urbanización Flor de Loreto. Es la parcela catastral número 39 del Polígono 8 de Espartinas.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
GRUPO SOLURBAN SL	B41796590	2262	202	74	10

100% del pleno dominio por título de compraventa.

TITULO: Adquirida por COMPRA, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don ARTURO OTERO LOPEZ CUBERO, el día veintisiete de febrero de dos mil cuatro.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintiseis de junio de dos mil uno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 21ª de la finca 1.401.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día tres de octubre de dos mil uno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de su inscripción 1ª.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día trece de mayo de dos mil dos, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre

continúa ....

245

Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 22 de Febrero de 2.006.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 29 de Febrero de 2.008 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOMBRE

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR
CALLE REAL, 9 Bloque:1 Portal:A Planta:B
41800 SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)
Teléfono:955700350 Fax:955701350 N/F:2005/11298

Municipio: ESPARTINAS Finca Registral: 8542

Petición nº VI143-05 del Notario de SEVILLA
D./Dña. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU Fax: 4225655

Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de su inscripción 2ª.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día cuatro de noviembre de dos mil dos, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de su inscripción 3ª.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día quince de noviembre de dos mil dos, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de su inscripción 4ª.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintidos de julio de dos mil tres, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de su inscripción 5ª.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día uno de octubre de dos mil tres, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 6ª.

Una HIPOTECA a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, para responder de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS de principal; SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS de intereres ordinarios; TRES MILLONES CIENTO Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS de intereses de demora y NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS para costas y gastos.
Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don ARTURO OTERO LOPEZ CUBERO el día cuatro de septiembre de dos mil tres.
Constituida en la inscripción 8ª de fecha tres de noviembre de dos mil tres.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día tres de noviembre de dos mil tres, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 8ª.

continúa ....

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANLUCAR

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR
CALLE REAL, 9 Bloque:1 Portal:A Planta:B
41800 SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)
Teléfono:955700350 Fax:955701350 N/F:2005/11299

Municipio: ESPARTINAS Finca Registral: 8542

Petición nº VI143-05 del Notario de SEVILLA
D./Dña. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU Fax: 4225655

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintisiete de diciembre de dos mil tres, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 9ª.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veinticuatro de abril de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 10ª.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día treinta y uno de agosto de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 13ª.

CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA ha quedado subrogada en la hipoteca de la inscripción 8, por la inscripción 13 de fecha treinta y uno de agosto de dos mil cinco, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don JUAN BUTIÑA AGUSTI, con fecha treinta de junio de dos mil cinco.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 20 de diciembre de 2005.

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).

144

NOTA SIMPLE INFORMATIVA I 1724918

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 22ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por dos mil doscientos cuarenta y nueve euros con veintiocho céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 6 de Mayo de 2.004.

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 23ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 27 de Abril de 2.005.

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 24ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 27 de Abril de 2.005.

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 25ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por dos mil doscientos cuarenta y nueve euros con veintiocho céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 1 de Julio de 2.005.

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 26ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 25 de Noviembre de 2.005.

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 27ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

GERENCIA.- Para hacer constar que presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

27/12 2005 12:11 FAX 955701350 REGISTRO SANLUCAR MAYOR 003

Página:1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR
CALLE REAL, 9 Bloque:1 Portal:A Planta:B
41800 SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)
Teléfono:955700350 Fax:955701350 N/P:2005/11603

Petición nº del Notario de SEVILLA
D./Dña. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU Fax: 4225655

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.H.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: ESPARTINAS Finca: 11500

RUSTICA: Suerte de tierra calma llamada San Pedro, al sitio Camino del Loreto, pago de San Pedro, del término de Espartinas, de cabida tres áreas, cuarenta y tres centiáreas. Linda por el Norte, con resto de la finca de la que fué segregada la matriz; al Sur, con viña de Don Ramón Salado Lucena; al Este, con el camino de Los Madrigales, conocido también con los nombres de Tía Romera y Las Cañadas, y al Oeste, con resto de finca matriz de la que se segrega.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
SOLURBAN S.L.	B41796590	2397	229	4	1ª

100% del pleno dominio por título de compraventa.

TITULO: Adquirida por COMPRA, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don FRANCISCO JOSE MAROTO RUIZ, el día treinta y uno de marzo de dos mil cuatro.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día nueve de julio de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 2ª de la finca 4.557.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día nueve de junio de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 1ª de esta finca.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 27 de diciembre de 2005 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

continúa ....

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NODO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR
CALLE REAL, 9 Bloque:1 Portal:A Planta:S
41800 SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)
Teléfono:955700350 Fax:955701350 N/F:2005/11603

Municipio: ESPARTINAS Finca Registral: 11500

Petición nº del Notario de SEVILLA
D./Dña. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU Fax: 4225655

---

de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

243

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

de Septiembre de 2.002, obrante al folio 212 del Tomo 2.986, Libro 647 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 16ª.
Esta finca y otra más quedan afectas a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a veintinueve de Agosto del año dos mil uno

---

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 17ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por dos mil ochocientos setenta y siete euros con sesenta y cinco céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Septiembre de 2.002.

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 18ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por seiscientos noventa y seis euros con catorce céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 18 de Septiembre de 2.002.

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 19ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por doscientos once euros con cuarenta y un céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Noviembre de 2.002.

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 20ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 11 de Junio de 2.003.

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 21ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 12 de Junio de 2.003.

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA

SECRETARIO DE LA GERENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

SECRETARIO DE LA GERENCIA

27/12 2005 12:11 FAX 955701350 REGISTRO SANLUCAR MAYOR 001

Página:1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR
CALLE REAL, 9 Bloque:1 Portal:A Planta:B
41800 SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)
Teléfono:955700350 Fax:955701350 N/F:2005/11602

Petición nº del Notario de SEVILLA
D./Dña. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU Fax: 4225655

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.H.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: ESPARTINAS Finca: 11499

RUSTICA: Suerte de tierra y viña, al sitio conocido por la Cañada de Rivera, en el pago de Tio Pedrera, del término de Espartinas, de cabida de dieciseis áreas y cincuenta y ocho centiáreas. Linda por el Norte, con olivar de Don José Guerrero Salado; por el Sur, con resto de la finca matriz de la que se segrega; por el Este, con olivar de Don José Guerrero Salado, olivar de Don José Lucena Garcia y tierra de Doña Francisca Salado Llorente; y por el Oeste, con viña de Don Rafael Lahera Ballesteros.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
SOLURBAN S.L.	B41796590	2397	229	1	1ª

100% del pleno dominio por título de compraventa.

TITULO: Adquirida por COMPRA, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don FRANCISCO JOSE MAROTO RUIZ, el día treinta y uno de marzo de dos mil cuatro.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día dos de septiembre de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 4ª de la finca 1.525.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día nueve de junio de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 1ª de esta finca.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 27 de diciembre de 2005 antes de la apertura del diario.

continúa ....

0N5039198

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO-DO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR
CALLE REAL, 9 Bloque:1 Portal:A Planta:B
41800 SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)
Teléfono:955700350 Fax:955701350 N/F:2005/11602

Municipio: ESPARTINAS Finca Registral: 11499

Petición nº del Notario de SEVILLA
D./Dña. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU Fax: 4225655

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).

242

NOTA SIMPLE INFORMATIVA I 1724917

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
SEVILLA NUMERO 9

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

FINCA DE SECCION CUARTA Nº: 9308

DATOS DE LA FINCA

URBANA: PARCELA DE TERRENO, procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo de Maestrescuela y Olivar de la Reina, en término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Este de la nueva división, y la integran los suelos destinados a viario exterior del recinto industrial. La forma de la parcela es la de un polígono irregular de ocho lados semejante a una "T". Sus líneas definitorias son: Linda al Norte, en línea de dieciocho metros setenta y dos centímetros -línea I-F- en fachada a calle Costurero de la Reina, antigua de Aníbal González. Linda al Este, en línea quebrada compuesta por las parciales: en línea de doscientos cuarenta y cuatro metros, cinco centímetros -línea F-E-, en medianera con el Complejo Deportivo Municipal y propiedades de Improasa; en línea de doscientos cuarenta y cinco metros ochenta y dos centímetros, -línea E-D-, en medianera con propiedades de Improasa; en línea de quince metros, -línea D-C-, en fachada a la Avenida de Hytasa, antigua Héroes de Toledo; en línea de doscientos cuarenta y cinco metros ochenta y dos centímetros, -línea C-B-, en medianera con propiedades de Improasa; en línea de ochenta y dos metros, cuarenta y cuatro centímetros,-línea B-A-, en medianera con propiedades de Improasa. Linda al Sur, en línea de dieciocho metros setenta y dos centímetros, -línea A-R-, en medianera con propiedades de Improasa. Linda al Oeste, en línea compuesta de las siguientes líneas correlativas: línea de ciento veintiséis metros, ochenta y nueve centímetros -línea R-Q, en medianera con la parcela número tres de este proyecto de parcelación; en línea de doscientos catorce metros, sesenta centímetros -línea Q-I, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación. La superficie delimitada de la parcela asciende a diez mil setenta y tres metros sesenta y siete decímetros cuadrados. CALIFICACION URBANISTICA.- Suelo urbano, con uso INDUSTRIAL, dentro de la SUBZONA I-1.

Dicha descripción es el RESTO resultante de esta finca, según nota al margen de la inscripción 17ª folio 213 tomo 2986 libro 647 sección 4ª de fecha 4 de julio de 2005.-

La finca de este número es predio **dominante** de una **servidumbre de paso de tubería** de agua potable de ciento cincuenta milímetros de diámetro inscrita por la inscripción segunda del predio sirviente, registral 22.910, al folio 40, tomo 2566, libro 450.

TITULARIDAD

El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la Entidad **HILATURAS TEJIDOS ANDALUCES S.A.L. -HYTASAL-**, por título de Compra, en virtud de escritura otorgada en *Sevilla, el 25 de Enero de 2.002*, ante el Notario Don *Pedro Antonio Romero Candau*, según la inscripción 17ª, de fecha 11

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU
NIHIL PRIUS FIDE
SEVILLA

GERENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NO DO

955075535

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR
CALLE REAL, 9 Bloque:1 Portal:A Planta:B
41800 SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)
Teléfono:955700350 Fax:955701350 N/F:2005/11294

Petición nº VI143-05 del Notario de SEVILLA
D./Dña. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU Fax: 4225655

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: ESPARTINAS Finca: 9157

URBANA: PARCELA DE TERRENO URBANIZABLE proveniente de la finca conocida por "La Cañada", incluida dentro del Plan Parcial CU-1 del término municipal de Espartinas. Superficie: Ocupa una extensión superficial de dos mil trescientos treinta y un metros cuadrados.- LINDEROS: Al Norte y Este con finca La Florida; al Sur, con resto de finca matriz propiedad de la sociedad "Consyproan, S.L."; y al Oeste, con parcela 38 del Polígono 8 de Espartinas, propiedad del Ayuntamiento de dicha población.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
PROMOCIONES NAZARENAS LAUREANO SL	B91085282	2169	185	223	3

100% del pleno dominio por título de compraventa.

TITULO: Adquirida por COMPRA, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don ARTURO OTERO LOPEZ CURRO, el día veintitres de enero de dos mil cuatro.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día treinta de marzo de dos mil uno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción: 1ª de la finca 8.320.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día catorce de julio de dos mil uno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo a los actos de las inscripciones: 2ª y 3ª de la finca 8.320.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día catorce de septiembre de dos mil dos, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

continúa ....

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANLUCAR LA MAYOR

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Quinta.- Siendo la urgente consecución de la aprobación del convenio descrito y la inscripción en el registro de la propiedad del Proyecto de Reparcelación voluntaria, esencial y determinante para las obligaciones que "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L.", asume en este acto. HYTASAL se compromete de forma expresa a participar y colaborar en cuanto sea preciso y necesario para su inmediata consecución sin perjuicio de los acuerdos que ambas partes pudieran alcanzar con el Ayuntamiento de Sevilla para la optima gestión del sector y que no implique retraso a dicho desarrollo.

Sexta.- "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L." y "COMAREX DESARROLLOS S.L." o cualquier entidad que pudiera sucederlas en su posición contractual a través de sus legales representantes, renuncian en este acto expresamente a ejercitar en el futuro cualquier acción contra HYTASAL o quien la suceda en la posición contractual descrita en el Expositivo Primero, derivada de una supuesta pérdida de aprovechamientos o edificabilidad.

Séptima.- "COMAREX DESARROLLOS S.L." se obliga en este acto a responder de forma solidaria con "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L." y la entidad que la suceda en su posición contractual de las obligaciones que ésta asume con la firma del presente documento.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, para su cumplimiento según las reglas de la buena fe, las partes intervinientes que se someten de forma expresa a la jurisdicción y competencia de los Juzgado y Tribunales de Sevilla capital para cuanto se derivara del presente pacto, lo suscriben por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha indicados.

"HYTASAL"

"INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L."

"COMAREX DESARROLLOS S.L."

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR
CALLE REAL, 9 Bloque:1 Portal:A Planta:B
41800 SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)
Teléfono:955700350 Fax:955701350 N/Ref:2005/11294

Municipio: ESPARTINAS Finca Registral: 9157

Petición nº VI143-05 del Notario de SEVILLA
D./Dña. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU Fax: 4225655

Documentados, relativo al acto de la inscripción 4ª de la finca 8.320.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día catorce de octubre de dos mil dos, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de su inscripción: 1ª.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día quince de noviembre de dos mil dos, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de su inscripción: 2ª.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día seis de noviembre de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción: 3ª.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 20 de diciembre de 2005.

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).

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

INVERSIONES S.L." o quien la suceda en su posición contractual, como consecuencia de las circunstancias expuestas en este documento.

Asimismo, en el caso de que, recurrida una Sentencia dictada en primera o segunda instancia que condenase a HYTASAL en los términos señalados, aquélla fuera ejecutada provisionalmente, "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADARIA, S.L.", o la entidad que pudiera sucederla en su posición contractual, deberá igualmente asumir el pago del importe de la condena en ese momento, con el límite fijado en el primer párrafo de esta estipulación, debiendo HYTASAL notificar tal circunstancia fehacientemente en el plazo de un mes a "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L." o a quien la suceda en dicha posición, para que ésta, en el plazo del mes siguiente a dicha notificación responda de la citada condena

Tercera.- HYTASAL deberá notificar de forma inmediata a "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L" o a la entidad que pudiera sucederla en su posición contractual, la interposición de la demanda de referencia y habrá de tenerla informada en todo momento del estado del proceso, trasladándole copia de toda la documentación que en el mismo se genere, para articular la debida colaboración con HYTASAL en la defensa jurídica del procedimiento.

Notificada a Hytasal la interposición de dicha demanda, si previamente "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L." hubiese cobrado de "SOLURBAN INVERSIONES S.L." las cantidades referidas en la estipulación segunda, constituirá aval bancario o garantía equivalente a favor de Hytasal para responder de la cantidad reclamada en la demanda, más en su caso intereses y costas.

Se excluye, como condición de lo establecido en la estipulación anterior, el allanamiento expreso o tácito de HYTASAL a la demanda en cuestión, su ausencia de personación y defensa o su transacción judicial si no es con expresa autorización de "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L.", así como la utilización de estrategias jurídicas no idóneas o perjudiciales para la adecuada defensa del proceso.

Cuarta.- "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L." o la entidad que la suceda en su posición contractual en caso de que ceda o transmita a un tercero sus derechos, se obliga a que éste asuma todos y cada uno de los compromisos y pactos que contiene el presente documento.

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU · SEVILLA

239

...IDENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NUDO

21/12 2005 16:38 FAX 955701350 REGISTRO SANLUCAR MAYOR 003

Página:1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR
CALLE REAL, 9 Bloque:1 Portal:A Planta:B
41800 SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)
Teléfono:955700350 Fax:955701350 N/F:2005/11295

Petición nº VI143-05 del Notario de SEVILLA
D./Dña. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU Fax: 4225655

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.H.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: ESPARTINAS Finca: 3793

RUSTICA: Suerte de tierra de cabida dos aranzadas, equivalentes a NOVENTA Y CINCO AREAS Y DOCE CENTIAREAS, en término municipal de Espartinas, al sitio "POZO DE LOS MARTIRES", que linda: al Norte, con olivar de Don Ricardo Luque y viña de Don Pedro Llorente; al Sur y Oeste, con otra de Don Pedro Herrera Guerrero, pr entre la cual tiene un disfrute al callejón nombrado "Tia Romera", lo suficiente para el paso de vehículos; y Este, con viña de Don Delfín Salado Ruiz. Con arreglo al artículo 26.1 de la Ley 19/95, de 4 de Julio, se hace constar que la finca anteriormente descrita es de secano, y no es susceptible de segregación o división, salvo respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo.-

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
NATIVIDAD LAHERA BAEZ	27678101Q	1011	72	96	2

84,1500% del pleno dominio por título de herencia con carácter privativo.

CAEVEZ CONSTRUCCIONES SL	B91035949	2066	169	106	7

15,8500% del pleno dominio por título de adjudicacion en pago de deudas.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día seis de marzo de dos mil uno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 3ª.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día dos de septiembre de dos mil dos, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 4ª.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día diecisiete de febrero de dos mil tres, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el

continúa ....

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANLUCAR LA MAYOR

0N5039196

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

finca de resultado tendrá una edificabilidad lucrativa correspondiente a HYTASAL de 26.513 m2t de uso de actividades económicas. (Se anexa plano).

Además, se evitará que el desarrollo urbanístico del ARI-DS-03 afecte en modo alguno al continuo funcionamiento de la actividad industrial que HYTASAL realiza en la citada finca registral número 34.767. En este sentido, del indicado desarrollo urbanístico y de ejecución de obras de urbanización no podrá derivarse la necesidad de paralizar ni un solo instante la citada actividad industrial.

Por otra parte, HYTASAL o cualquier otra persona física o jurídica que la sustituya en su posición contractual no contribuirá a la ejecución de la urbanización ni asumirá coste alguno por tal concepto, más allá de la cantidad de 476.001,59 euros pactados con SOLURBAN como contribución máxima a los gastos de urbanización y que ya fue entregada a "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L.", no debiendo asumir, en ningún caso, importe adicional alguno relativo a cantidades que hayan de abonarse a cualesquiera propietarios de terrenos incluidos en este sector.

En ningún caso "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L." responderá del posible impago por "SOLURBAN INVERSIONES S.L." a HYTASAL de las cantidades resultantes de la transmisión y concreción de mayor precio de la operación reseñada en el antecedente primero de este documento.

Segunda.- Si, como consecuencia de lo anunciado en los antecedentes, HYTASAL fuera condenada por Sentencia firme a satisfacer a "SOLURBAN INVERSIONES S.L." o a quien pudiera sucederla en la posición contractual descrita en los expositivos anteriores cualquier cantidad derivada de una supuesta pérdida de aprovechamientos o edificabilidad, "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L.", con la garantía del grupo Comarex, o quien la sustituya en la posición contractual reseñada, se compromete a garantizar la indemnidad económica de aquélla (HYTASAL o quien la suceda), hasta la cantidad máxima de *1.561.616,92 euros*, (y en su caso más intereses y costas procesales) a la que habrá que descontar el importe que definitivamente se fije para la expropiación por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla de la calle Salvador Távora.

Dicha condena en Sentencia firme deberá estar motivada, a su vez por el cobro efectivo del importe de la reclamación que "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L.", o quien de ella traiga causa, pudiera articular frente a "SOLURBAN

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR
CALLE REAL, 9 Bloque:1 Portal:A Planta:B
41800 SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)
Teléfono:955700350 Fax:955701350 N/F:2005/11295

Municipio: ESPARTINAS Finca Registral: 3793

Petición nº VI143-05 del Notario de SEVILLA
D./Dña. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU Fax: 4225655

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 5ª.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día diecisiete de enero de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 6ª.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día doce de diciembre de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción: 7ª.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

ASIENTO:191/1359. OBJETO:Segregacion y compra. FECHA:16/11/2005. VTO:31/01/2006.

GRUPO SOLUCHAN SL con DNI B41796590 presenta a las 9:15, segunda copia de la escritura otorgada en SEVILLA el 2 de Abril de 2004 número de protocolo 2004/1180 del Notario Don MANUEL GARCIA DEL OLMO Y SANTOS, por la que NATIVIDAD LAHERA BAEZ con DNI 27678101Q SEGREGA Y VENDE a PROMOCIONES NAZARENAS LAUREANO SL con DNI B91085292 una parcela de QUINIENTOS VEINTITUN METROS CUADRADOS, procedente de la finca 3793 del municipio de ESPARTINAS, SITIO POZO DE LOS MARTIRES. Se acompaña una primera copia y copia simple de escritura de revocación de poder y apoderamiento.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 20 de diciembre de 2005.

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).

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

A fin de solventar tales alteraciones, las partes constatan la necesidad de formular nueva iniciativa de planeamiento que permita ajustar la superficie real del sector al contenido del Convenio Urbanístico según se ha consensuado ya con la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

Cuarto.- De la situación descrita se constata que "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L." podría no patrimonializar los 76.738 m^2t de edificabilidad neta adquiridos a "SOLURBAN INVERSIONES S.L." por lo que operaría el mecanismo de ajuste por reducción del precio pactado en la escritura señalada en el expositivo segundo.

Con tales antecedentes, a los efectos de posibilitar el más urgente desarrollo urbanístico del área expresada, los comparecientes han acordado las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera.- HYTASAL, a través de sus legales representantes, se compromete y obliga a presentar y tramitar el Convenio de Gestión Urbanística que se anexa al presente documento y a colaborar en los términos del mismo en el desarrollo y aprobación del Convenio y Proyecto de Reparcelación, relativos al ARI-DS-03 de Sevilla, así como a intervenir en cuantos actos se deriven de su desarrollo, hasta su definitiva aprobación e inscripción, facilitando cuanto sea preciso a tales fines y suscribiendo los documentos que fuesen necesarios, incluyendo el desistimiento de las alegaciones formuladas por ella a la aprobación inicial del PERI de dicha área.

El Proyecto de Reparcelación deberá adjudicar a HYTASAL una finca de resultado de idéntica configuración en cuanto a la superficie, situación y localización a la que corresponde a la finca registral número 34.767, titularidad de HYTASAL. Dicha

270

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO - AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

"la Caixa"

Don JOSE FRANCO POMBELLA, apoderado de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, "la Caixa", inscrita con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorros y domiciliada en Barcelona, Av. Diagonal, 621-629, con número de identificación fiscal G.58.899999/8,

C E R T I F I C A :

Que, según los datos obrantes en esta Institución, la deuda correspondiente a la operación reseñada a continuación asciende, en la fecha y hora indicadas más abajo, a la cantidad de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA CENTIMOS (4.608.733,70 euros).

Préstamo número: 9620.307.143338-73

Titular/es:
GRUPO SOLURBAN S.L.

Capital inicial concedido:	4.600.000,00 euros
Capital pendiente:	4.600.000,00 euros
Intereses ordinarios:	8.733,70 euros

Más la comisión de amortización anticipada, en su caso.

Finca/s hipotecada/s:
HACIENDA DEL LORETO PLAN PARCIAL C.U.-1 41807 ESPARTINAS
finca nº: 8542 del registro nº 1 de SANLUCAR LA MAYOR

Los importes expresados en el presente certificado son susceptibles de variación con posterioridad a la fecha y hora indicadas, en función de lo pactado en la escritura de préstamo y/o de la actuación de las partes contratantes con arreglo a lo establecido en la misma y demás documentación complementaria.

Y, para que así conste, libro el presente certificado, a petición del solicitante, en SEVILLA a las 09 horas 43 minutos del día 23 de diciembre de 2005 .

"la Caixa"
Plaza Molviedro
3750

0N5039195

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

En dicho instrumento se hizo constar que la finca, una vez desarrollada urbanísticamente, daría lugar a una o varias parcelas de resultado, que habrían de estar dotadas de una edificabilidad neta de 76.378 metros cuadrados de techo edificable, de los que al menos 40.997,70 metros cuadrados habrán de ser de uso residencial y el resto de uso terciario.

El precio de la transmisión se determinó sobre la base de que las parcelas de resultado que correspondan a la finca estarán dotadas, en efecto, de tales parámetros de edificabilidad neta para cada uso. Si por cualquier circunstancia, los parámetros de edificabilidad neta resultaran inferiores a los expresados, se procederá a ajustar el precio, reduciéndolo a razón de 804,85 euros por cada m^2t de uso residencial neto de menos y de 571,61 euros por cada m^2t terciario neto de menos; salvo que ello obedeciera a un acuerdo de la compradora con el Ayuntamiento de Sevilla, en relación con el porcentaje de cesión obligatoria.

La compradora se subrogó en la posición de la vendedora en los compromisos y obligaciones derivados del Convenio Urbanístico de 13 de Mayo de 2003 y se subrogó igualmente frente a HYTASAL en las obligaciones derivadas del desarrollo urbanístico de los terrenos contemplados en la escritura de compraventa detallada en el expositivo anterior.

El precio contemplado en dicha escritura se pactó como máximo, por lo que la compradora en ningún caso abonará mayor cantidad, quedando exenta de los compromisos asumidos por la vendedora frente a HYTASAL respecto del exceso de edificabilidad.

Tercero.- El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla se aprobó definitivamente el 19 de Julio de 2006, delimitándose gráficamente el Sector ARI-DS-03 "Hytasal" en el que se incluye la finca descrita en los antecedentes de este documento, con una superficie de 100.814 metros cuadrados, distinta a la contemplada en el Convenio Urbanístico de 2003, e incluyendo en el ámbito terrenos, en apariencia, propiedad de ADIF.

El Plan Especial de Reforma Interior del Sector presentado por IMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L., se aprobó por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla mediante acuerdo de 10 de Enero de 2008.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Banesto

ENTIDAD OFICINA D.C. NUMERO DE CUENTA
CCC 0030 1029 4 9 0000046250
IBAN ES92 0030 1029 4900 0004 6250

CHEQUE BANCARIO

OFICINA Y FECHA DE EMISIÓN	GRANADA U.P. GRANADA	23/12/2009
POR NUESTRA CTA. PÁGUESE POR ESTE CHEQUE A:	SOLUCIONES INVERSIONES S.L.	
EUROS (en letra)	DOSCIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE CON DIEZ	
ENTIDAD PAGADORA	Cualquier Oficina de Banco Español de Crédito, S.A. A 8193228	CLAVE ENTIDAD 0030

EUR 223.769,10 €

Banco Español de Crédito, S.A. P.P.

NUMERO A 8.193.228 4 CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 7561 1

⑈8193228⑆0030⑈ 1029⑆ 0000046250⑈ 7561⑈

Banesto

ENTIDAD OFICINA D.C. NUMERO DE CUENTA
CCC 0030 1029 4 9 0000046250
IBAN ES92 0030 1029 4900 0004 6250

CHEQUE BANCARIO

OFICINA Y FECHA DE EMISIÓN	GRANADA U.P. GRANADA	23/12/2009
POR NUESTRA CTA. PÁGUESE POR ESTE CHEQUE A:	SOLUCIONES INVERSIONES S.L.	
EUROS (en letra)	DOCE MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA CON NOVENTA	
ENTIDAD PAGADORA	Cualquier Oficina de Banco Español de Crédito, S.A. A 8193228	CLAVE ENTIDAD 0030

EUR 12.710.350,90 €

Banco Español de Crédito, S.A. P.P.

NUMERO A 8.193.226 2 CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 7561 1

⑈8193226⑆0030⑈ 1029⑆ 0000046250⑈ 7561⑈

CAJA GRANADA

CHEQUE BANCARIO

Entidad Oficina D.C. Número de cuenta
CCC 2031 0373 60 0095700640
IBAN ES32 2031 0373 6000 9570 0640

Sucursal y fecha de emisión: 373 OFICINA EMPRESAS GRA 23/12/2009

Por esta cta. Páguese por esta O./o: SOLUCIONES INVERSIONES SL

Euros (en letra): CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL EUR

EUR 4.200.000,00 €

Entidad Pagadora: CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA

Oficina Emisora 2031

Caja General de Ahorros de Granada P.P.

Serie N.º 9.570.064 2 Código de identificación 7500 3

⑈9570064⑆2031⑈ 0373⑆ 0095700640⑈ 7500⑈

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente acuerdo ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

EXPONEN

Primero.- HYTASAL vendió a la mercantil "SOLURBAN INVERSIONES S.L." la finca inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Sevilla al Tomo 3330, Libro 844, folio 11, finca número 34.771, con una extensión de 44.682,95 metros cuadrados y la calificación urbanística de suelo urbano, con uso industrial.

En dicha operación las partes pactaron que dicha finca, conforme al Convenio Urbanístico suscrito entre HYTASAL y la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla con fecha 12 de Mayo de 2003, tendría como mínimo una edificabilidad de 34.356,06 metros cuadrados para uso residencial y 28.067,07 metros cuadrados para uso de actividades económicas.

Además HYTASAL se comprometió a concentrar en la misma finca toda la edificabilidad máxima obtenida, una vez minorada la edificabilidad reservada a la finca registral 34767 para la actividad industrial de HYTASAL, cifrada en 26.513 metros cuadrados.

El precio de la compraventa se estableció en función de valorar en 601,01 euros el metro cuadrado de uso residencial y en 420,71 euros el metro cuadrado de uso de actividades económicas, computables en caso de existir exceso de edificabilidad sobre la establecida y sin incluir IVA.

Además de lo anterior, HYTASAL mediante escritura de 20 de octubre de 2006, concretó con "SOLURBAN INVERSIONES S.L.", el mayor precio de la anterior transmisión al resultar una edificabilidad superior de 6.641,82 metros cuadrados de uso residencial y 7.314,45 metros cuadrados de uso de actividades económicas, en la cantidad conjunta de 6.224.696,37 euros, sin incluir IVA.

Segundo.- Por su parte, la mercantil "SOLURBAN INVERSIONES S.L." vendió la finca descrita en el expositivo anterior a la entidad "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L.".

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA
GRAN VIA, 21 - TLF. 958 284500
18007-GRANADA - ESPAÑA

Entidad Oficina DC Número de cuenta
CCC 2031 0373 67 0115146608
IBAN ES62 2031 0373 6701 1514 6608

Vencimiento 25 de ENERO de 2006 EUR #21.019,80# €

Por este pagaré me comprometo a pagar el día del vencimiento indicado

A SOLURBAN INVERSIONES, SL

Euros veintiun mil diecinueve euros con ochenta céntimos

GRANADA de diciembre de 2005

Serie Nº 1 141.196 3 8201 4 IRMAN VEGAS DE GUADAIRA, S.L.

=1141196*2031= 0373* 0115146608= 8201*

CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA
GRAN VIA, 21 - TLF. 958 284500
18007-GRANADA - ESPAÑA

Entidad Oficina DC Número de cuenta
CCC 2031 0373 67 0115146608
IBAN ES62 2031 0373 6701 1514 6608

Vencimiento 25 de ENERO de 2006 EUR #1.059.880'20# €

Por este pagaré me comprometo a pagar el día del vencimiento indicado

A SOLURBAN INVERSIONES SL

Euros un millón cincuenta y nueve mil ochocientos ochenta euros con veinte céntimos

GRANADA de diciembre de 2005

Serie Nº 1 141.110 3 8201 4 IRMAN VEGAS DE GUADAIRA, S.L.

=1141110*2031= 0373* 0115146608= 8201*

CAJA GRANADA — CHEQUE BANCARIO

Entidad Oficina DC Número de cuenta
CCC 2031 0373 65 0095700660
IBAN ES55 2031 0373 6500 9570 0660

373 OFICINA EMPRESAS GRA 23/12/2005 EUR ***5.775.000,00 €

Por nos. ctas. Propias por nos. C.I./s: SOLURBAN INVERSIONES SL

Euros (en letra): CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL

Entidad Propietaria: CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA

Entidad 2031 Caja General de Ahorros de Granada P.A.

Serie Nº 9.570.066 4 Código de Identificación 7500 3

=9570066*2031= 0373* 0095700660= 7500*

0N5039194

Además, lo hacen en nombre y representación de la mercantil "COMAREX DESARROLLOS S.L.", entidad titular de "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L." y cabecera de la Corporación COMAREX, domiciliada en Granada, calle Gran Vía de Colón número 14-A, con C.I.F. B-18686246, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Francisco Gil del Moral el 17 de Mayo de 2004, Protocolo número 1087, e inscrita en el Registro Mercantil de esa Provincia al Tomo 1094, folio 214, hoja GR-24362. Sus facultades derivan de su condición de apoderados mancomunados de la entidad según consta en escritura de poder general otorgada ante el Notario de Granada D. José Manuel López Villar, el día 1 de Agosto de 2007, Protocolo número 1317, las cuales están vigentes en la actualidad y le facultan ampliamente para este acto.

La Sra. Rufo Quiles y el Sr. Márquez Gaona, lo hacen en nombre y representación de la entidad "HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L. (HYTASAL)" domiciliada en Sevilla, calle Huerto del Maestre, s/n., con C.I.F. A-41881541; constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Sevilla el 28 de Octubre de 1997 ante el Notario don Antonio Ojeda Escobar, Protocolo número 5120 e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 2722, folio 152, hoja SE-33767. Sus facultades derivan de su condición de Consejera-Delegada de la sociedad, según escritura de elevación a público de nombramiento otorgada ante el Notario de Sevilla don Pedro Antonio Romero Candau, Protocolo 3512; las cuales están también vigentes y le autorizan ampliamente para este acto.

Reconociéndose plena capacidad jurídica para obrar en función de la representación que ostentan y acreditan de forma recíproca, a los fines que se dirán,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · EL NOTARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA
GRAN VIA, 21 - TLF 958 204500
18007-GRANADA - ESPAÑA

Entidad 2031 Oficina 0373 D.C. 67 Número de cuenta 0115146608
IBAN ES62 2031 0373 6701 1514 6608

Vencimiento 25 de ENERO de 2006 EUR 11.409,00 €

Por este pagaré me comprometo a pagar el día del vencimiento indicado

A SOLURBAN INVERSIONES, S.L.

Euros UN MILLON CUATROCIENTOS NUEVE EUROS

GRANADA VEINTICINCO de DICIEMBRE de 2005

Serie Nº 1 141.106 6 8201 4 IRENE VEGAS DE GUADAIRA, S.L.

=1141106*2031= 0373* 0115146608= 8201=

CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA
GRAN VIA, 21 - TLF. 958 204500
18007-GRANADA - ESPAÑA

Entidad 2031 Oficina 0373 D.C. 67 Número de cuenta 0115146608
IBAN ES62 2031 0373 6701 1514 6608

Vencimiento 25 de ENERO de 2006 EUR #390.726,34# €

Por este pagaré me comprometo a pagar el día del vencimiento indicado

A SOLURBAN INVERSIONES, S.L.

Euros trescientos noventa mil setecientos veintiseis euros con treinta y cuatro céntimos de euro

GRANADA veinticinco de Diciembre de 2005

Serie Nº 1 141 197 6 8201 4 IRENE VEGAS DE GUADAIRA, S.L.

=1141197*2031= 0373* 0115146608= 8201=

CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA
GRAN VIA, 21 - TLF 958 204500
18007-GRANADA - ESPAÑA

Entidad 2031 Oficina 0373 D.C. 67 Número de cuenta 0115146609
IBAN ES62 2031 0373 6701 1514 6608

Vencimiento 25 de ENERO de 2006 EUR #6993632'94# €

Por este pagaré me comprometo a pagar el día del vencimiento indicado

A SOLURBAN INVERSIONES S.L.

Euros seis millones novecientos noventa y tres mil seiscientos treinta y dos euros con noventa y cuatro céntimos de euro

GRANADA veinticinco de diciembre de 2005

Serie Nº 1 141.105 5 8201 4 IRENE VEGAS DE GUADAIRA, S.L.

=1141105*2031= 0373* 0115146608= 8201=

LA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOVADO

En Sevilla, a 4 de Diciembre de 2008

R E U N I D O S,

De una parte, Don FRANCISCO JAVIER GARCÍA VALDECASAS GALLART y Don GUSTAVO RODRIGUEZ-ACOSTA FERNANDEZ-FIGARES, mayores de edad, con D.N.I. número 24.238.383-V y 74.642.519-K respectivamente y domicilio a estos efectos en calle Gran Vía de Colón número 14 de Granada;

Y de otra, Doña CLEMENCIA RUFO QUILES, mayor de edad, con D.N.I. número 28.700.204-E y domicilio a estos efectos en calle Huerto del Maestre s/n., de Sevilla; y Don JOSE RAMON MARQUEZ GAONA, mayor de edad, con D.N.I. 28.880.072-F e igual domicilio que el anterior.

INTERVIENEN,

El Sr. García Valdecasas Gallart y Sr. Rodriguez-Acosta Fernández-Fígares, en nombre y representación de la mercantil "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L." domiciliada en Granada, calle Gran Vía de Colón número 14-A, con C.I.F. B-18639013, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada don Francisco Gil del Moral el 6 de Marzo de 2003, Protocolo número 316 e inscrita en el Registro Mercantil de esa Provincia al Tomo 1035, folio 95, Sección Octava, hoja GR-21878. Sus facultades derivan de su condición de apoderados de la entidad según consta en escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el mismo Notario, el día 9 de Julio de 2003, Protocolo número 1170, las cuales están vigentes en la actualidad y le facultan ampliamente para este acto.

NIHIL PRIUS FIDE
COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU
NIHIL PRIUS FIDE
SEVILLA

1.2

LICENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NODO

CAJA DE LABRADORES
"NUESTRO PADRE JESUS DEL GRAN PODER" DE SEVILLA

CAJA GENERAL
DE AHORROS
DE GRANADA
GRAN VIA, 31 - TLF 958 194500
18002-GRANADA - ESPAÑA

Oficina DC Número de cuenta
CCC 2031 0373 67 0115146608
IBAN ES62 2031 0373 6701 1514 6608

Vencimiento 25 de ENERO de 2006 EUR # 1.130.983'89 # €

Por este pagaré me comprometo a pagar el día del vencimiento indicado

A SOLIRSAN INVERSIONES S.L.

Euros UN MILLON CIENTO TREINTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS

GRANADA veinticinco de diciembre de 2005

Serie Nº 1 141.107 0 8201 4 INMOB VEGAS DE GUADIRA,S.L.

=1141107=2031= 0373= 0115146608= 8201=

ON5039193

En cuanto a las relacionadas con el Registro de la Propiedad, la de su conveniente consulta. ----------

Me aseguro de que el consentimiento se ha prestado libremente; que este otorgamiento se ajusta a lo dispuesto en las Leyes y que se ha recibido la información necesaria para la prestación del consentimiento, por lo que leído lo anterior a los señores comparecientes, la **aceptan y firman.** ----------

---------- **AUTORIZACION**----------

Del total contenido de este instrumento público, redactado en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, Serie 7M, Número 3070544 y sus anteriores en orden, yo, el Notario, **DOY FE.** ----------

[Está la firma del compareciente.- Signado.- Pedro Antonio Romero Candau.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría] ---------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU · NOTARIO · SEVILLA

ES COPIA SIMPLE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

BANCO POPULAR

Banco Popular Español SA
Sevilla O.P.
Avenida de la Constitución nº 12-14
41001 - Sevilla

www.bancopopular.es
Teléfono de Información 902 301 000

Sevilla, 22 de Diciembre de 2005.

Solurban Inversiones S.L.
Avenida Diego Martínez Barrio 4
Edificio Viapol Center, 8º
41013 Sevilla

Muy Sres. nuestros:

Tal como nos tienen solicitado, acusamos recibo a su carta de fecha 11 de Noviembre del 2005 y tomamos nota de, una vez quede inscrita la hipoteca que grava la finca registral nº 34.771 del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla constituida a nuestro favor el pasado día 11 de Noviembre del 2005 ante el Notario de Sevilla D. Pedro Antonio Romero Candau, aplicar el importe no dispuesto del préstamo concedido, esto es, 21.000.000 euros, a la cancelación de las hipotecas que gravan la referida finca a favor de El Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla y que , a continuación, transcribimos:

- Hipoteca de fecha 25 de Enero de 2.002, otorgada ante el Notario de Sevilla, D. Pedro Antonio Romero Candau, al número de protocolo 351, por un principal de 6.911.639,20.- euros.

- Hipoteca de fecha 7 de Octubre de 2.002, otorgada ante el Notario de Sevilla, D. Pedro Antonio Romero Candau, al número de protocolo 5.087, por un principal de 2.104.000,00.- euros.

- Hipoteca de fecha 1 de Diciembre de 2.004, otorgada ante el Notario de Sevilla, D. Pedro Antonio Romero Candau, al número de protocolo 6.303, por un principal de 12.500.000,00.- euros.

Atentamente,

BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A.
O. P. Plaza de la Constitución, 12 - SEVILLA
Apoderado

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Vía de Colón, número 14-A, o en cualquier otro que sea procedente, por los trámites oportunos.----------

Yo el Notario acepto el requerimiento y haré constar su resultado en documento separado. ----------

----------**OTORGAMIENTO**----------

Leída por mí esta escritura a los señores comparecientes, les hago las reservas y advertencias legales, en especial la obligación de presentar a autoliquidación esta escritura en los treinta días siguientes a su otorgamiento con la afección fiscal que resulta de este hecho y las demás advertencias de carácter formal y sancionador relacionadas con los impuestos que afectan a este acto.-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.---

Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable son las correspondientes al Notario autorizante. ----------

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA

173

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO - NOTARIA - EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NO DO

BANCO POPULAR

Avda. de la Constitución, 12-14
41001-SEVILLA

Teléfono: 954.593.100
Fax.....: 954.562.744
Correo electrónico: 00750327@bancopopular.es

www.bancopopular.es
Teléfono de Información 902 301 000

DON PEDRO LANAGRAN PARTERA Y DON JUAN JOSE BLAZQUEZ GOMEZ, APODERADOS DE BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., CON C. I. F. NÚM. A28000727 Y DOMICILIO EN AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN, Nº 12-14 DE SEVILLA.

CERTIFICAN

QUE CON FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2.005 SE CONSTITUYO PRÉSTAMO HIPOTECARIO ANTE EL NOTARIO D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU, QUE GRAVA LA FINCA REGISTRAL NUM. 34.771 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. 9 DE SEVILLA POR UN IMPORTE DE 31.000.000.- EUROS. DICHO PRESTAMO TIENE FIJADA UNA UNICA AMORTIZACION A SU VENCIMIENTO, ESTO ES, EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE DE 2.007.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE DONDE PROCEDA, EXPEDIMOS EL PRESENTE CERTIFICADO EN SEVILLA A 23 DE DICIEMBRE DE 2005.

BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A.
O. P. Avda. de la Constitución, 12 - SEVILLA
Por Poder

ES COPIA SIMPL

FEDRO

Banco Popular Español S.A., Domicilio social: Velázquez, 34, entrada a Serrano 38, MADRID, Reg. Merc. de Madrid T. 174, F. 44, H. 8446, Inscrip. 1ª, N.I.F. A-28000727

0N5039192

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

incremento de precio correspondiente al "exceso de edificabilidad" en los términos que en ella se recogen. ----------

Segundo.- Que respecto de la obligación de asegurar el pago de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL UN EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 476.001,59), también debe darse por cumplida, ya que entre el acreedor principal: HYTASAL y la deudora: SOLURBAN INVERSIONES, SL., se ha sustituido dicha obligación por el depósito constituido en la escritura que antecede a la presente y a la que se refiere el expositivo IV. ----------

Tercero.- Como consecuencia de todo lo anterior SOLURBAN INVERSIONES S.L da por cumplidas las obligaciones principales que fueron objeto a su vez de la subgarantía constituida por ella a favor de INMOBILIARIA VEGA DE GUADAIRA, S.L. a través de la hipoteca de la escritura a que se refieren los expositivos II y III anteriores, quedando en consecuencia sin efecto ni alcance jurídico la tal hipoteca y sin que haya de procederse a su cancelación toda vez que aún no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad. ----------

Cuarto.- SOLURBAN INVERSIONES, S.L., me requiere a mí el Notario para que notifique el contenido de la presente escritura, así como el depósito constituido en la anterior, a la entidad INMOBILIDARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., o a su representante legal, en el domicilio social sito en Granada, calle Gran

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

bre la finca titularidad de SOLURBAN INVERSIONES, S.L. inscrita en el Registro de la Propiedad Número Cuatro de Sevilla, al tomo 2.370, libro 153, folio 3, finca 4.763, que está pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. ----------

IV.- Mediante escritura otorgada ante mí en el día de hoy, con número de protocolo anterior, las entidades HYTASAL y SOLURBAN INVERSIONES, S.L., han formalizado carta de pago de las cantidades ya abonadas del precio de venta, han concretado el pago del incremento de precio derivado del exceso de edificabilidad con sus garantías correspondientes, y han constituido un depósito por importe de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL UN EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 476.001,59) para asegurar el cumplimiento de las obligaciones descritas anteriormente entre SOLURBAN INVERSIONES, S.L. e HYTASAL. ----------

---------- **DISPONE** ----------

Primero.- Que en función de lo estipulado en la escritura que antecede a la presente y a la que se refiere el expositivo IV anterior, debe darse por cumplida en su totalidad la obligación de SOLURBAN INVERSIONES, S.L. de pagar a HYTASAL el

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

una de ellas en la parte Expositiva. En particular, por el importe ascendiente a SIETE MILLONES SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS (€ 7.068.649,30) más el I.V.A. correspondiente como parte del precio de adquisición del así llamado en su título de adquisición "Exceso de edificabilidad", que será íntegramente abonado por la **VENDEDORA** a HYTASAL. ----------

No obstante, si en la fecha pactada en la escritura de adquisición de la finca A) del expositivo I de la presente escritura, no se llevara a cabo por parte de la vendedora el pago del referido importe, la entidad compradora podrá abonarlo por cuenta de aquélla a la entidad HYTASAL y con derecho a repetir contra la compradora por el importe abonado. A efectos de garantizar el referido derecho de repetición contra la vendedora, ésta constituye hipoteca en los términos que se regulan en la cláusula novena siguiente. ----------

Sin perjuicio de todo lo anterior, la **VENDEDORA** se obliga a llevar a cabo con la máxima diligencia cuantas actuaciones fuesen precisas a fin de dar cumplimiento a los pactos contenidos en la presente escritura, para lo que, en su caso, cederá, si ello

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

POR EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

do con las determinaciones que quedaron fijadas en la escritura de referencia.----------

II.- Por escritura otorgada también ante mí, el 27 de diciembre de 2.005, con el número 6.418 de protocolo la sociedad SOLURBAN INVERSIONES, S.L. vendió la finca a que se refiere el expositivo I a la entidad INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., junto con otras, pactándose expresamente que la compradora se subrogaría no sólo en los compromisos y obligaciones derivados del Convenio urbanístico de fecha 12 de mayo de 2.003, y por tanto en el pago de **dos millones cuatrocientos veintiún mil diecinueve euros y ochenta céntimos (€ 2.421.019,80)** a la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, sino también en los costes totales de urbanización a excepción del pago a HYTASAL del exceso de edificabilidad y de la contribución en el importe de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL UN EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 476.001,59) en concepto de gastos de urbanización que debían ser afrontados por SOLURBAN INVERSIONES, S.L. frente a HYTASAL.----------

III.- A fin de garantizar a INMOBILIARIA VEGA DE GUADAIRA, S.L. las cantidades que ésta pudiera repetir contra SOLURBAN INVERSIONES, S.L. como consecuencia de los compromisos de ésta frente a HYTASAL derivadas de la escritura a que se refiere el expositivo I, se constituyó HIPOTECA so-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

VISADO

fuera necesario a favor de la **COMPRADORA**, las facultades irrevocables que en su favor le fueron conferidas por "HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L. (HYTASAL)" en virtud de la escritura otorgada entre ambas partes con fecha 11 de noviembre de 2005, con el número 5.472 de mi protocolo. --------

Asimismo, la parte compradora se SUBROGA frente a HYTASAL en las obligaciones que se derivan del dispositivo sexto "Desarrollo urbanístico de los terrenos" de la escritura reseñada en el párrafo anterior. ----------

Cuarta.- Cancelación de hipotecas.-Dado que al tiempo de otorgarse la presente escritura la finca identificada en el **Expositivo I,** letra A de la misma, está gravada, exclusión hecha de la hipoteca constituida a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", con diversas hipotecas por un total concepto de principal de VEINTIÚN MILLONES QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (21.015.639,20 €), la **VENDEDORA** en este acto, y al efecto de hacer posible el levantamiento de dicha carga hipotecaria mediante abono a la entidad acreedora de la misma, esto es, a "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA", transmite a la **COMPRADORA** sus derechos a cobrar el saldo pendiente de abono por parte de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", según resulta de la certificación que esta última entidad ha emitido y que se deja unido

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

CONCORDANCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

sidero que, a mi juicio, el compareciente tiene facultades suficientes para este otorgamiento.----------

Tiene, a mi juicio, capacidad para esta escritura pública.------

---------- **EXPONE** ----------

I.- Por escritura otorgada en Sevilla, el 11 de Noviembre de 2.005, ante mí, con el número 5.472 de mi protocolo, la entidad Hilaturas y Tejidos Andaluces, S.A.L. (HYTASAL) vendió a la entidad SOLURBAN INVERSIONES, S.L. la finca inscrita en el Registro de la Propiedad Número Nueve de Sevilla al Tomo 3.330, Libro 844, folio 11, finca **34.771**. Dicha finca tenía calificación urbanística de SUELO URBANO, con uso INDUSTRIAL. ----------

En dicha escritura SOLURBAN INVERSIONES, S.L. quedó obligada frente a HYTASAL, entre otros extremos, al desarrollo urbanístico tanto de la parcela adquirida como de otras titularidad de HYTASAL, mediante la presentación de un Plan Especial de Reforma Interior de iniciativa particular, con aportación de las citadas parcelas a la futura Junta de Compensación, asumiendo los costes íntegramente y obligándose a que en el Proyecto de Reparcelación se adjudicara a HYTASAL una parcela de resulta-

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

GERENCIA DE URBANISMO - AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

a esta escritura, por el mismo importe, adquiriendo la **COMPRADORA** la titularidad del referido crédito, el cual se encuentra libre de toda condición, limitación, retención o embargo. La **COMPRADORA** destinará el referido importe al pago de la expresada carga hipotecaria para su cancelación, si la misma no hubiera tenido lugar por la **VENDEDORA** o por la entidad "HYTASAL" con anterioridad al 10 de enero de 2006. Caso de haberse cancelado la referida carga hipotecaria antes de esa fecha, la **COMPRADORA**, con liberación de su obligación de pago por ese mismo importe a la entidad "HYTASAL" en consideración al crédito aquí transferido, la compradora cederá nuevamente a la vendedora el derecho que aquí ha adquirido, a cobrar de la entidad bancaria el saldo pendiente de abono.----------

Al efecto de darse por notificado, aceptar la transmisión de cualesquiera derechos sobre el crédito referido en el párrafo anterior, ratificar las manifestaciones relativas al mismo que se contienen en dicho párrafo, así como prestar su autorización, en su caso, a la presente compraventa y consentir la subrogación de LA **COMPRADORA** en la hipoteca descrita en la Estipulación Tercera anterior, por importe de 31.000.000€, la **VENDEDORA** ha

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

ostenta, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 14 de marzo de 2000, ante su Notario don Francisco Cuenca Anaya, con el número 812 de su protocolo.----------

Tiene C.I.F. nº B-91004135. ----------

Está legitimado para este otorgamiento por ser la persona física representante de la entidad **GRUPO SOLURBAN, S.L.**, de duración indefinida, con domicilio en Sevilla, Plaza Nueva, número 8, bajo entreplanta, constituida por tiempo indefinido con la denominación "G.C.G-3, S.L." en escritura otorgada en Sevilla el 16 de mayo de 1996, ante su Notario don Victorio Magariños Blanco, con el número 1.049 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 2.373, folio 84, hoja SE-27.003, inscripción 1ª, con C.I.F. B/41796590, en su calidad de Consejero-Delegado de **SOLURBAN INVERSIONES, S.L.**, resultando su nombramiento, aceptación e inscripción de la escritura de constitución antes referida.----------

Me exhibe el señor compareciente copia autorizada de dicha escritura, y tras su examen devuelvo. ----------

Asevera el compareciente la vigencia de su cargo y facultades y que no han variado las condiciones de capacidad de la entidad a la que representa.----------

Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento realizado por el Notario autorizante: Yo, el Notario, después de examinar los documentos que se acaban de reseñar, con-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

solicitado la ratificación de la presente escritura por parte del representante de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." lo que se llevará a cabo, haciéndolo constar mediante diligencia a esta escritura. ----------

Asimismo, al efecto de consentir y prestar su autorización a la presente compraventa, así como a la subrogación de LA **COMPRADORA**, en la hipoteca descrita en la Estipulación Tercera anterior, por importe de 4.600.000 €, la **VENDEDORA** ha solicitado la ratificación de la presente escritura por parte del representante de "Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona", lo que se llevará a cabo ante mi, haciéndolo constar mediante diligencia a esta escritura. ----------

Quinta.- Gastos e impuestos.- Correrá por cuenta de la **VENDEDORA** el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, y cualesquiera otros gastos e honorarios e impuestos que se ocasionen con motivo de la presente escritura se abonarán por las partes conforme a Ley.----------

Respecto del Impuesto sobre el Valor Añadido, las partes pactan lo siguiente:----------

+ Respecto de la finca identificada en la letra A) del expositivo I, la transmisión está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, cuyo abono se regula por lo pactado en la cláusula 3ª de esta escritura.----------

+ Respecto a las fincas identificadas en la letra B) de la ex-

Pedro Antonio ROMERO CANDAU
Notario
C/ Santas Patronas, 2-4 2ª(esq.Reyes Católicos)
41001-Sevilla
Telf: 422 63 00 – Fax: 422 56 55

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -
NIHIL PRIUS FIDE
COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA

GENCIA.- Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado
8 JUN 2
EL SECRETARIO DE LA CONSEJERIA
CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

NÚMERO CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE -----

---------- **ESCRITURA PUBLICA** ----------

En Sevilla, a veinte de octubre de dos mil seis. ----------

Ante mí, **PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU**, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio, ----------

---------- **COMPARECE** ----------

DON JOSE ANTONIO VAZQUEZ GARCIA, mayor de edad, vecino de Sevilla, con domicilio en Plaza Nueva, 8 acc. Con D.N.I./N.I.F. número 28.560.122-X, que acredita.----------

Lo conozco personalmente.----------

INTERVIENE en nombre y representación de la entidad **SOLURBAN INVERSIONES S.L**, con domicilio en Sevilla, Edificio Viapol Center, Avenida Diego Martínez Barrios, número 4. ----------

Constituida por tiempo indefinido con la denominación "SOLURBAN 3, S.L.", mediante escritura otorgada en Sevilla el 26 de agosto de 1.999, ante su Notario Don Manuel Aguilar García, con el número 1.747 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 2.937, folio 193, hoja SE-37.969, inscripción 1ª.Cambió su denominación por la que actualmente

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

posición, la compradora manifiesta que es sujeto pasivo del IVA con derecho a la deducción íntegra de las cuotas de IVA soportado, lo que pone de manifiesto a la **VENDEDORA** a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.1° párrafo. 2° del Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido. ----------

A la vista de esta manifestación, a la **VENDEDORA** haciendo uso de la facultad otorgada por el artículo 20.Dos de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, manifiesta que la citada compraventa se realiza en el ámbito de su actividad empresarial, estando sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido y renunciando a la exención prevista en el artículo 20.Uno.20° de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido. ---

Sexta.- Notificaciones.- Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos los mismos consignados en el encabezamiento de esta escritura. En caso de cambio de domicilio, la parte correspondiente deberá ponerlo en conocimiento de la otra remitiendo escrito por cualquier medio que permita asegurar la recepción y el contenido del mismo al domicilio indicado, considerándose entre tanto válidas las notificacio-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CAIXAGALICIA
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CL. SAN FERNANDO, 17
SEVILLA - SEVILLA

Entidad · Oficina D.C. Número de Cuenta
CCC 2091 0790 40 3040003459
IBAN ES67 2091 0790 4030 4000 3459

[redacted]

EUR 161.969,88 €

POR ESTE PAGARÉ ********** ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO

A HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L.

EUROS #CIENTO SESENTA Y [illegible] SESENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS#

Pagaré

SEVILLA, 19 DE OCTUBRE DE 2006
(Lugar y fecha de emisión)

N.º 1763274 8201

Solurban

Para facilitar su tratamiento mecanizado se ruega no doblar este documento.

0176327642091 0790 3040003459 8201

PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU · NOTARIO · SEVILLA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

nes y requerimientos efectuadas en el domicilio anterior. ----------

Séptima.- Jurisdicción.- Las partes renuncian expresamente a su fuero propio para cuantas divergencias en el cumplimiento e interpretación pudieran derivarse de la presente escritura y se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Granada, incluida la constitución de la hipoteca tal como se regula más adelante. ----------

Octava.- La **COMPRADORA** manifiesta que otorga la presente compraventa en el entendido de que las transmisiones que sirven de título a la que es objeto de transmisión en virtud de la presente escritura, son plenamente inscribibles en los correspondientes Registros de la Propiedad, lo cual tiene carácter esencial para La **COMPRADORA.** No obstante lo anterior, tanto la **VENDEDORA** como "Grupo Solurban, S.L.", presente en este acto, a través de su representante, facultan expresamente a la parte **COMPRADORA** a fin de que pueda otorgar poderes a las personas que tuviera por conveniente, al objeto de rectificar, suplementar o clarificar la presente escritura, así como los títulos previos a la misma, incluyendo la presentación a inscripción y obtención de copias autorizadas de los mismos, hasta obtener la inscripción plena a la mayor brevedad posible en los Registros de la Propiedad la presente compraventa, incluyendo la solicitud de inscripción parcial de los acuerdos contenidos en la presente escritura. ----------

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

CAIXAGALICIA
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CL. SAN FERNANDO, 17
SEVILLA - SEVILLA

Entidad Oficina D.C. Número de Cuenta
CCC 2091 0790 40 3040003459
IBAN ES67 2091 0790 4030 4000 3459

EUR #161.989,88# €

POR ESTE PAGARÉ ********** ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO
A HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L.
EUROS #CIENTO SESENTA Y [illegible] OCHENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS#
SEVILLA, 19 DE OCTUBRE DE 2006
N.º 1763277 8201 (Lugar y fecha de emisión)

Pagaré

Solurban

Para facilitar su tratamiento mecanizado se ruega no doblar este documento.

⑈1763277⑈2091⑈ 0790⑈ 3000003459⑈ 8201⑈

CAIXAGALICIA
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CL. SAN FERNANDO, 17
SEVILLA - SEVILLA

Entidad Oficina D.C. Número de Cuenta
CCC 2091 0790 40 3040003459
IBAN ES67 2091 0790 4030 4000 3459

EUR #161.989,88# €

POR ESTE PAGARÉ ********** ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO
A HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L.
EUROS #CIENTO SESENTA Y [illegible] OCHENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS#
SEVILLA, 19 DE OCTUBRE DE 2006
N.º 1763276 8201 (Lugar y fecha de emisión)

Pagaré

Solurban

Para facilitar su tratamiento mecanizado se ruega no doblar este documento.

⑈1763276⑈2091⑈ 0790⑈ 3000003459⑈ 8201⑈

CAIXAGALICIA
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CL. SAN FERNANDO, 17
SEVILLA - SEVILLA

Entidad Oficina D.C. Número de Cuenta
CCC 2091 0790 40 3040003459
IBAN ES67 2091 0790 4030 4000 3459

EUR #161.989,88# €

POR ESTE PAGARÉ ********** ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO
A HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L.
EUROS #CIENTO SESENTA Y [illegible] OCHENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS#
SEVILLA, 19 DE OCTUBRE DE 2006
N.º 1763275 8201 (Lugar y fecha de emisión)

Pagaré

Solurban

Para facilitar su tratamiento mecanizado se ruega no doblar este documento.

⑈1763275⑈2091⑈ 0790⑈ 3000003459⑈ 8201⑈

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Asimismo "Grupo Solurban, S.L.", ratifica, a todos los efectos, la presente compraventa, en los términos descritos en esta escritura, así como cualquier otro documento relacionado con la misma y que pudiera ser necesario para la inscripción de la presente compraventa a favor de la **COMPRADORA** haciéndola constar a los efectos que fueran oportunos. ----------

Novena.- Constitución de hipoteca.- ----------

9.1.- HIPOTECA.- En garantía del pago de las cantidades que "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L." pueda repetir contra SOLURBAN INVERSIONES, S.L., como consecuencia de los compromisos de ésta con HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L. según resulta de la cláusula tercera anterior, así como del cumplimiento de la aportación a la Junta de Compensación de la finca descrita bajo la letra A) por un importe de cuatrocientos setenta y seis mil un euros y cincuenta y nueve céntimos (€ 476.001,59), que SOLURBAN INVERSIONES, S.L. ha de hacer por cuenta de HYTASAL, conforme a la cláusula sexta de la escritura número 5.472 de mi protocolo antes referida, SOLURBAN INVERSIONES, S.L. **CONSTITUYE HIPOTECA** hasta un límite máximo de **ocho millones seiscien-**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

CAIXAGALICIA
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CL. SAN FERNANDO, 17
SEVILLA - SEVILLA

Entidad Oficina D.C. Número de Cuenta
CCC 2091 0790 40 3040003459
IBAN ES67 2091 0790 4030 4000 3459

EUR #161.989,88# €

POR ESTE PAGARÉ ********** ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO
A HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L.
EUROS #CIENTO SESENTA Y [illegible] OCHENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS#

Pagaré

SEVILLA, 19 DE OCTUBRE DE 2006
(Lugar y fecha de emisión)
N.º 1763281 8201

Solurban

Para facilitar su tratamiento mecanizado se ruega no doblar este documento.

=01763281=2091= 0790= 30=00003=59= 8201=

CAIXAGALICIA
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CL. SAN FERNANDO, 17
SEVILLA - SEVILLA

Entidad Oficina D.C. Número de Cuenta
CCC 2091 0790 40 3040003459
IBAN ES67 2091 0790 4030 4000 3459

EUR #161.989,88# €

POR ESTE PAGARÉ ********** ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO
A HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L.
EUROS #CIENTO SESENTA Y [illegible] OCHENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS#

Pagaré

SEVILLA, 19 DE OCTUBRE DE 2006
(Lugar y fecha de emisión)
N.º 1763280 8201

Solurban

Para facilitar su tratamiento mecanizado se ruega no doblar este documento.

=01763280=2091= 0790= 30=00003=59= 8201=

CAIXAGALICIA
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CL. SAN FERNANDO, 17
SEVILLA - SEVILLA

Entidad Oficina D.C. Número de Cuenta
CCC 2091 0790 40 3040003459
IBAN ES67 2091 0790 4030 4000 3459

EUR #161.989,88# €

POR ESTE PAGARÉ ********** ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO
A HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L.
EUROS #CIENTO SESENTA Y [illegible] OCHENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS#

Pagaré

SEVILLA, 19 DE OCTUBRE DE 2006
(Lugar y fecha de emisión)
N.º 1763279 8201

Solurban

Para facilitar su tratamiento mecanizado se ruega no doblar este documento.

=01763279=2091= 0790= 30=00003=59= 8201=

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

a 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

tos mil euros (€ 8.600.000); de sus intereses de demora hasta un tope máximo de **cuatrocientos treinta mil euros (€ 430.000)**; que se aseguran en perjuicio de tercero, y de **cuatrocientos treinta mil euros (€ 430.000)**, para costas y gastos. ----------

9.2.- DOMICILIO.- Se señala como domicilio para notificaciones y requerimientos de la Entidad "SOLURBAN INVERSIONES, S.L." el domicilio social que figura en la intervención de esta escritura. ----------

9.3.- VALOR DE TASACIÓN.- Se tasa la finca hipotecada a efectos de subasta, en cualesquiera de los procedimientos previstos, en la cantidad de nueve millones cuatrocientos sesenta mil euros (€ 9.460.000)----------

9.4.- EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA.- Para la ejecución de la hipoteca que aquí se constituye, la cantidad reclamada deberá ser líquida, vencida y exigible. ----------

Es título para la ejecución de la hipoteca, el requerimiento notarial de pago hecho por el acreedor al deudor y vendedor, mediante acta que contendrá el documento justificativo del pago previo hecho por INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. a HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L.. ---------

Su reclamación se podrá hacer por los procedimientos ordinarios establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el judicial sumario que para ejecuciones hipotecarias estén en vigor en el momento en que proceda la reclamación. ----------

NIHIL PRIUS FIDE
COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU
NIHIL PRIUS FIDE
SEVILLA

352

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

N.P.U.

CAIXAGALICIA
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CL. SAN FERNANDO, 17
SEVILLA - SEVILLA
[redacted]

Entidad Oficina D.C. Número de Cuenta
CCC 2091 0790 40 3040003459
IBAN ES67 2091 0790 4030 4000 3459

EUR #161.989,88# €

POR ESTE PAGARÉ ********** ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO
A HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L
EUROS #CIENTO SESENTA Y [illegible] OCHENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y
OCHO CENTIMOS#
SEVILLA, 19 DE OCTUBRE DE 2006
N.º 1763284 8201 (Lugar y fecha de emisión)

Pagaré

Solurban

Para facilitar su tratamiento mecanizado se ruega no doblar este documento.

⑈1763284⑆2091⑈ 0790⑆ 30⑆000345 9⑈ 8201⑈

CAIXAGALICIA
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CL. SAN FERNANDO, 17
SEVILLA - SEVILLA
[redacted]

Entidad Oficina D.C. Número de Cuenta
CCC 2091 0790 40 3040003459
IBAN ES67 2091 0790 4030 4000 3459

EUR #161.989,88# €

POR ESTE PAGARÉ ********** ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO
A HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L
EUROS #CIENTO SESENTA Y [illegible] OCHENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y
OCHO CENTIMOS#
SEVILLA, 19 DE OCTUBRE DE 2006
N.º 1763283 8201 (Lugar y fecha de emisión)

Pagaré

Solurban

Para facilitar su tratamiento mecanizado se ruega no doblar este documento

⑈1763283⑆2091⑈ 0790⑆ 30⑆000345 9⑈ 8201⑈

CAIXAGALICIA
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CL. SAN FERNANDO, 17
SEVILLA - SEVILLA
[redacted]

Entidad Oficina D.C. Número de Cuenta
CCC 2091 0790 40 3040003459
IBAN ES67 2091 0790 4030 4000 3459

EUR #161.989,88# €

POR ESTE PAGARÉ ********** ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO
A HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L
EUROS #CIENTO SESENTA Y [illegible] OCHENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y
OCHO CENTIMOS#
SEVILLA, 19 DE OCTUBRE DE 2006
N.º 1763282 8201 (Lugar y fecha de emisión)

Pagaré

Solurban

Para facilitar su tratamiento mecanizado se ruega no doblar este documento.

⑈1763282⑆2091⑈ 0790⑆ 30⑆000345 9⑈ 8201⑈

0Z2735666

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

9.5.- ADMINISTRACIÓN INTERINA .- En todos los casos de reclamación judicial podrá el acreedor, solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación y conservación que exijan los bienes, hasta donde alcance, y aplicando el sobrante si lo hubiera, previa deducción de un dos por ciento (2%) que harán suyos como premio de administración, al pago del capital de su crédito. Obtenida la administración y posesión interina de los bienes la parte acreedora ejecutante podrá hacer constar por acta notarial, el acto de toma de posesión.--

9.6.-RENUNCIA A LA NOTIFICACIÓN.- Los intervinientes renuncian a la notificación prevenida por las Leyes, para el caso de cesión del crédito constituido en esta escritura a favor de terceros por cualquiera de los acreedores futuros. ----------

9.7.- CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA.- La vendedora y deudora podrá instar del titular de la hipoteca su cancelación de la hipoteca, mediante la exhibición certificación expedida por la representación legal de HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L., acreditativa del cumplimiento de las obligacio-

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

CAIXAGALICIA
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CL. SAN FERNANDO, 17
SEVILLA - SEVILLA

CCC 2091 0790 40 3040003459
IBAN ES67 2091 0790 4030 4000 3459

EUR #1.619.898,79# €

POR ESTE PAGARÉ ********** ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO
A HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L.
EUROS #UN MILLON SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS#

SEVILLA, 19 DE OCTUBRE DE 2006
N.º 1763286 8201 (Lugar y fecha de emisión)

Solurban

Para facilitar su tratamiento mecanizado se ruega no doblar este documento

⑈1763286⑆2091⑈ 0790⑆ 30400034591⑈ 8201⑈

CAIXAGALICIA
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CL. SAN FERNANDO, 17
SEVILLA - SEVILLA

Entidad Oficina D.C. Número de Cuenta
CCC 2091 0790 40 3040003459
IBAN ES67 2091 0790 4030 4000 3459

EUR #1.619.898,79# €

POR ESTE PAGARÉ ********** ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO
A HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L.
EUROS #UN MILLON SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS#

SEVILLA, 19 DE OCTUBRE DE 2006
N.º 1763273 8201 (Lugar y fecha de emisión)

Solurban

Para facilitar su tratamiento mecanizado se ruega no doblar este documento.

⑈1763273⑆2091⑈ 0790⑆ 30400034591⑈ 8201⑈

CAIXAGALICIA
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CL. SAN FERNANDO, 17
SEVILLA - SEVILLA

Entidad Oficina D.C. Número de Cuenta
CCC 2091 0790 40 3040003459
IBAN ES67 2091 0790 4030 4000 3459

EUR #777.551,42# €

POR ESTE PAGARÉ ********** ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO
A HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L.
EUROS #SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS#

SEVILLA, 19 DE OCTUBRE DE 2006
N.º 1763285 8201 (Lugar y fecha de emisión)

Solurban

Para facilitar su tratamiento mecanizado se ruega no doblar este documento.

⑈1763285⑆2091⑈ 0790⑆ 30400034591⑈ 8201⑈

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

F 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

nes garantizadas con la hipoteca.----------

9.8.- FINCA OBJETO DE HIPOTECA. ----------

URBANA.- Forma parte de la Hacienda de San Ildefonso, con una superficie, tras diversas segregaciones de 113.091 metros cuadrados.----------

Linda: por el Norte, en una línea de cuatrocientos setenta y dos metros y ochenta centímetros con terrenos de la finca de donde se segregó, hoy calle Ciudad de Alberique; por el Sur, en línea de cuatrocientos setenta y dos metros y quince centímetros, con camino de servidumbre que parte del Puente sobre el canal de riego del Valle inferior del Guadalquivir y sirve de acceso para la finca Santa Elvira, de doña María de los Angeles Marañón y Sainz de Rozas, para la de San Ildefonso, de donde se segregó la presente, propiedad de don Manuel y don Ildefonso Marañón Sainz de Rozas, y para la que se está describiendo, y con acequia de riego, propiedad de don Manuel y don Ildefonso Marañón Sainz de Rozas; Este, en línea de trescientos veintiséis metros con camino particular, hoy calle Ciudad de Liria; y por el Oeste, en línea de trescientos cuarenta metros y sesenta centímetros con el Canal de Riego del Valle Inferior del Guadalquivir y Carretera Amarilla.----------

Sobre la finca descrita existe edificado la siguiente: factoría situada en la carretera Amarilla, a unos trescientos metros de la Autopista de San Pablo de Sevilla, que está dentro de un cerra-

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

...IGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

6 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO · SEVILLA
NO ...DO

CHEQUE BANCARIO

CAJA MADRID

2038 0604 80012024 21

Sucursal y fecha de emisión: 9893 AVDA. DE JEREZ, 1 SEVILLA 19-OCT-2006

EUR ******476.001,59 €

Nombre del tomador: PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU

D.N.I./N.I.F.

La cantidad: CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL UNO CON CINCUENTA NUEVE*********

Cuenta de cargo: Cualquier oficina de CAJA MADRID

Clave Entidad: 2038 - 0604

Entidad pagadora

Serie

Nº 6.619.529-6 CL 7508-4

6619529 REF: 80012024 21 OF: 9893

CAJA MADRID

0Z2735667

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

miento perimetral de la parcela, mediante adecuados de ladrillo. La entrada se efectúa por una amplia portada de doce metros, en la que está instalada la báscula puente con capacidad de cuarenta mil kilos de plataforma granda. A la izquierda y derecha de la entrada, está situados dos edificaciones, de ciento seis metros de largo, por trece de ancho y cuatro de altura cada uno al arranque de formeros. Consta de una nave de máquinas, seis de almacenes y un gran patio con dos tinglados. Una de las salas es de cincuenta metros de largo por veinte metros de ancho. Y la otra de veinticinco metros de largo por veinte metros de ancho, separadas ambas por el taller de cinco metros de luz. La altura de estos edificios es de ocho metros al arranque de formeros. Las seis naves miden cada una veinte metros de ancha por noventa de larga, dividida cada una en su mitad por muros cortafuegos. La altura de dichas naves de ocho metros al arranque de formeros. Dispone de dos tinglados de cuarenta y cinco metros de ancho por noventa metros de largo, en total cuatro mil cincuenta metros cuadrados de superficie cada uno con altura de ocho metros. ----------

Todos los almacenes van separados por amplias calles de diez metros adoquinados y acerados. Dispone de alcantarillado

... ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

7.

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de diecisiete de octubre del año dos mil seis , antes de la apertura del diario.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

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).

Honorarios: 9'02 + 16% I.V.A. = 10'47 Euros.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

adecuado para evitar las aguas de lluvia al colector general. A lo largo de los almacenes se encuentran las tomas de agua necesarias par su rápida utilización contra incendios, mediante agua de pozo y un depósito elevado de veinticinco metros cúbicos, así como de un aljibe de doscientos cincuenta metros cúbicos, las bocas de riego en cualquier punto alcanzan presión de cinco a siete atmósferas en punta, para la cual dispone de tres grupos motobombas, dos eléctricos y uno de gas-oil. Tiene energía eléctrica a quince mil voltios, con enganche a unos quinientos metros de la factoría suficiente para las necesidades de la misma, con su correspondiente caseta de transformadores. ----------

Posee dos fosas sépticas, de la necesaria capacidad para la evacuación de las aguas sucias. El alcantarillado se compone de un colector general de tubería de cemento vibrado de cuarenta centímetros de diámetro, al que fluyen las ramas principales de treinta centímetros de diámetro a los que a su vez, según el caudal de agua que reciban, los veinticinco, veinte y quince centímetros de diámetro. En todos los encuentros de tuberías existen pozos registro circulares, de muros de ladrillos con solera de hormigón de dos kilos de cemento por metros chico, enfoscado con mortero hidráulico, que llevan tapa de hierro fundido. ----------

Ampliación de la factoría: El acceso principal a esta ampliación, se hace por el lindero Norte de la finca general, por donde cuenta con portada de entrada, caseta de pesados y báscula de pe-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 8 DE SEVILLA
Avda. de la Buhaira, 15 3ª plta
41018 - Sevilla
Tfno: 954541600 Fax: 954541984

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 4863
ART. 175-1 R.H.

Petición nº loudetexto del Notario de Sevilla, Pedro Antonio Romero Candau+.
Nº Fax Notario:954225655
FINCA DE SEVILLA Nº: 29787

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Local comercial sito en la casa señalada con los números ocho y ocho duplicado de la Plaza Nueva, con fachada a las calles Bilbao y Pedro Parias de Sevilla, teniendo su acceso por la expresada plaza. Es diafano y consta de planta de sótano, baja -comunicadas entre si por dos escaleras- y primera o entreplanta -comunicada con la baja por una escalera-, que ocupan una superficie total de mil ciento cuarenta y cuatro metros setenta y cuatro decimetros cuadrados, distribuidos respectivamente en cada una de sus plantas en cuatrocientos cuarenta metros, setenta y cuatro decimetros cuadrados, cuatrocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados y doscientos cincuenta metros cuadrados. Sus linderos son: En cuanto a la planta de sótano: por su frente, con subsuelo de la Plaza Nueva; por la derecha entando, con resto de la finca de que se segrega y garage; por la izquierda, con edificio del Hotel Inglaterra, y por el fondo, con la citada rampa, local destinado a tanques de fuel-oil, local para tranformador y escalera de acceso a los aparcamientos. Por la planta baja: por su frente, con la plaza Nueva a la que presenta fachada; por la derecha entrando, con resto de la finca de que se segrega; izquierda, con zaguan señalado con el número ocho de la repetida Plaza Nueva, vestibulo de esta entrada, habitación para servicios comunes, caja de ascensor, rampa de acceso a los aparcamientos, y entrada a la escalera y ascensores de los propios aparcamientos, y por el fondo, con calle Pedro Parias, a la que presenta también fachada. Y en cuanto a la primera planta o entreplanta: por su frente, con la plaza Nueva, a la que presenta fachada; por la derecha, con resto de la finca de la que se segrega, en una linea quebrada; izquierda, con edificio del Hotel Inglaterra y escalera de acceso a los pisos por la entrada número ocho, y por el fondo, en linea quebrada, con resto del local del que se segrega. Cuota: diez enteros quinientas cuarenta y cuatro milésimas por ciento.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DETEXO INVERSIONES SA,	A91095059	942	533	53	5

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por titulo de compraventa.
Formalizada en escritura con fecha 17/01/01, autorizada en SEVILLA, por DON JUAN BUTIÑA AGUSTI+, nº de protocolo 64.

CARGAS

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados desde el día siete de Marzo del año dos mil cinco , al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, en la que se alega la exención/no sujección al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/anotación

0Z2735668

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

sada de vehículos a su entrada y salida. Inmediatamente de la entrada se encuentra al fondo la que fue fábrica de aceite y a la derecha, separada por amplia calle, un conjunto de naves y tinglados. En centro de este conjunto lo ocupa una nave de setenta y cinco metros de larga y veintidós metros de ancha, más dos naves adosadas de setenta por cinco metros, siendo la altura o asientos de formero de ocho metros cincuenta centímetros. Esta nave está orientada al Este-Oeste. A la derecha e izquierda de la misma, existen sendos tinglados de setenta y cinco metros en dirección Este-Oeste y ochenta y seis metros en dirección Norte-Sur. Cada tinglado consta de cinco módulos de quince metros de luz cada uno. La altura de tinglado hasta asiento de formeros es de ocho metros cincuenta centímetros. ----------

Las instalaciones eléctricas constan de dos casetas de transformación, en los laterales de la nave, a los que llega la línea de alta tensión (15.000) voltios y desde las que se suministra energía a 200 voltios a otras salas y motores auxiliares. La línea de alta tensión procede del centro de distribución de donde salen las diversas líneas de alta tensión para las que fueron fábrica de aceite y desmotadoras. ----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NOTARIO PEDRO A. ROMERO CANDAU
PLAZA DE LA MAGDALENA, Nº 9-3ª. SEVILLA
41001
TFNO. 4226300 FAX. 4225655
COLABORACION ENTRE REGISTROS Y NOTARIAS.
COMUNICACION DE TITULARIDAD, LIMITACIONES Y DEL ESTADO DE CARGAS.
Fecha de envío por la Notaría al Registro: 10-09-2006
Fecha para la que se solicita del Sr. Registrador la remisión de nota de información continuada: 18-09-2006
Número de Comunicación: LOUDETEXTO
FINCAS TRANSMITIDAS O HIPOTECADAS. ----------

URBANA.- Local comercial sito en la casa señalada con los números ocho y ocho duplicado de la Plaza Nueva, con fachada a las calles Bilbao y Pedro Parias de Sevilla, teniendo su acceso por la expresada plaza. Es diáfano y consta de planta de sótano, baja –comunicadas entre sí por dos escaleras- y primera o entreplanta –comunicada con la baja por una escalera- que ocupan una superficie total de mil ciento cuarenta y cuatro metros setenta y cuatro decímetros cuadrados; cuatrocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados; y doscientos cincuenta metros cuadrados.----------
Cuota de participación: 10,544% ----------
Cargas.- Solicitamos descripción, en su caso, de Notario y fecha, donde se formalizaron las cargas.----------
Titular: DETEXTO INVERSIONES, S.A.
Inscripción.- En el Registro de la Propiedad número OCHO de SEVILLA, al Tomo 942, Libro 533, Folio 53, finca 29.787, inscripción 5ª. ----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NOMBRE

La instalación de agua recorre lateralmente la nave y tinglados con tubería de 10 y 7 centímetros de diámetro, alimenta bocas de riego o incendios distribuidos adecuadamente. Dicha red de agua, enlaza con la instalada anteriormente. ----------

La red de alcantarillado de tipo general, puede recoger todo el agua de lluvia que caiga en su cuenca. Está formada por tuberías de 20, 30 y 35 centímetros de diámetro, que bordean todas las instalaciones con su correspondientes imbornales y pozos de registro. Enlaza con la red de alcantarillado anterior y desemboca con el colector, al final del límite Este de la parcela. Las aguas sucias de los servicios de personal se recogen en fosas sépticas de la necesaria capacidad para la absoluta seguridad de evacuación.-

Antigua Fabrica de Aceite. El conjunto total de lo que fue fábrica de aceite está formado por una superficie cubierta de ciento diez metros por quince metros cuadrados más sesenta y cinco metros por treinta metros, igual a cuatro mil trescientos cuarenta metros cuadrados y ocho decímetros de altura al arranque de formeros, cuyo detalle es como sigue: a) una nave de ciento diez metros por quince metros cuadrados, estando sus diversas secciones separadas entre sí por los tabiques correspondientes, de tal modo que la longitud de ciento diez metros, queda dividida en cinco compartimientos. b) La nave adosada de ciento diez metros por cuatro metros cuadrados se destina a transformadores. Tanto las naves a) como la b), van totalmente cerradas con los ventana-

0227353669

AYTO DE BORMUJOS	IBI URBANA	ANUAL 2006	05/07/2006

DIPUTACION DE SEVILLA

OPAEF

Objeto Tributario: CL PERU, 0049 ESC.1 PL.02 PTA.20 C.P.41930

Ref. Valor - N.F.R.: R - 017/2006/00/100/0005310/208 - 8605501QB5480N0104WE

REF. CATASTRAL...:	8605501QB5480N0104WE-26353892
VALOR SUELO.....:	1.923,52
VALOR CONSTRUC...:	17.832,94
VALOR CATASTRAL..:	19.756,46
BASE LIQUIDABLE..:	13.829,53
USO / GRUPO.....:	Oficinas
TIPO IMPOSITIVO..:	0,6400
CUOTA INTEGRA....:	88,51
BONIFICACIÓN.....:	
C.LIQUIDA ANUAL..:	88,51

PRINCIPAL.....:	88,51
RECARGO.....:	4,43
COSTAS.....:	1,85
INTERESES.....:	0,00
TOTAL DEUDA.....:	94,79
TOTAL ENTREGADO..:	0,00
TOTAL.....:	94,79

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA
OFIC. SEVILLA
20 JUN
COMPROBANTE

414207	001035126704	1017066186	94,79	A91095059

DETEXO INVERSIONES SA
NUEVA, 0008 A
C.P.41001 - SEVILLA (SEVILLA)

Fin del Periodo de Ingreso en Voluntaria: 02/06/2006

Ejemplar para el Contribuyente

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA
NIHIL PRIUS FIDE

COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA
NIHIL PRIUS FIDE

ADMINISTRACIÓN - GERENCIA DE CATASTRO
CONSORCIO PROVINCIAL DE ASISTENCIA AL MUNICIPIO DE SEVILLA
COPIA

EL SECRETARIO DEL CONSORCIO DE LA GERENCIA

8 JUN 2009

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

2/3

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NOADO

les convenientes. c) El local de setenta y cinco metros de largo por treinta metros de ancho, va abierto en sistema tinglado por su laterales Sur y Este, quedando cerrado en su mitad del ancho, quince metros, por el Norte. En total el sistema constructivo está formado por tres naves unidas de quince metros de luz cada una, de ciento diez metros de largo y las otras dos de setenta y cinco metros de largo. El conjunto queda separado de cerramiento generales sus laterales Sur y Oeste por dos calles de veinte metros de anchura. Adosada a la que fue nave de Fábrica de Aceite y hacía la parte Sur se encuentra otro Edificio de diez metros por siete metros. Frente a dicho Edificio se encuentra una caseta de veinte metros por seis metros. Entre la antigua Fábrica de Aceite, al Oeste y el tinglado tres y la que fue nave desmontadora-desborradora, al Este, queda una parcela sin edificar de setenta metros de ancho por diez metros de largo separados por calles de las edificaciones indicadas. ----------

Título.- El de compra de la entidad "Solurban Inversiones, S.L." a la entidad "Depósitos Representaciones y Almacenes, S.L." mediante escritura otorgada en Sevilla, el uno de Diciembre de dos mil cuatro, ante su Notario don Pedro Longo Alvarez

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE EDIFICACIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICA · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NODO

CEAB

CERTIFICADO OFICIAL DE SITUACIÓN DE DEUDAS CON LA COMUNIIDAD

(Art. 9 de la Ley 49/1960, reformada por la ley 8/1999)

Don **Juan Manuel Navarro Garzón,** provisto de **DNI-28.475.637-G,** Administrador de Fincas, perteneciente al Ilustre Colegio Territorial de Sevilla y Huelva, con el nº **918** con despacho profesional en **Avda. de las Ciencias Nº 38 Edif. Universo Esc.3 Ofic.6,** en su calidad de SECRETARIO-ADMINISTRADOR de la **Comunidad de Propietarios Edificio Corona Center,** sito en la c/ Perú Nº 49, 41930, Bormujos, de Sevilla.

CERTIFICA:

Que, según se deduce de la documentación contable de esta Comunidad, **las oficinas 20 y 21 de la segunda planta** que consta ante esta Comunidad a nombre de Alisios Inmobiliarias S.A., se encuentran **al corriente** en los pagos mensuales de las cuotas de comunidad correspondientes a los gastos comunes, salvo que se produzca alguna devolución.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a 19 de Octubre de 2006.

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

Edificio Corona Center
C.I.F.: H-91320770
C/. Perú, nº 49
41930 BORMUJOS (Sevilla)

FDO.: JUAN M. NAVARRO GARZÓN

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla

Confederación Europea de Administradores de Bienes

Papel Profesional para uso exclusivo de Colegiados

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

de Sotomayor, con el número 2032 de su Protocolo.----------

Inscripción: En el Registro de la Propiedad número CUATRO de Sevilla, al tomo 2370, libro 153, folio 3, finca número **4763 duplicado**, inscripción 9ª.----------

Arrendamientos: Del conjunto de naves industriales y oficinas que integran la finca antes descrita, en el momento actual, unas se hallan desocupadas y otras arrendadas a distintas entidades o personas físicas.----------

Cargas: Está gravada con una hipoteca a favor de CAIXA GALICIA, en garantía de un préstamo de cuarenta y siete millones setecientos mil euros (€ 47.700.000) de principal, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 1 de diciembre de 2004, ante su Notario don Pedro Longo Alvarez de Sotomayor, con el número 2.033 de protocolo..----------

Con excepción de lo anterior La finca descrita está libre de toda carga, gravamen o limitación, según resulta de la manifestación de la aportante y del título que me exhibe.----------

No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones anteriores de la hipotecante. --

Décima.- Aportación de Aval de entidad financiera por parte de la compradora para compromisos del Convenio Urbanístico.----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 3.912,58 euros, por autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla a 25 de Mayo de 2.004.

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA: 3 TOMO: 983 LIBRO: 203 FOLIO: 29 FECHA: 25/05/04

-CATASTRO INCUMPLIMIENTO:
No se han aportado los documentos relacionados en el apartado 3 del Artículo 50 de la Ley 13/1.996 de 30 de Diciembre. Se practica esta nota de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del Artículo 53 de la citada Ley. Sevilla, a 25 de Mayo de 2004.

NOTA NUMERO: 2 AL MARGEN DE LA: 3 TOMO: 983 LIBRO: 203 FOLIO: 29 FECHA: 25/05/04

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION/NO SUJECION al referido Impuesto. Sevilla a 1 de Diciembre de 2.004.

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA: 4 TOMO: 983 LIBRO: 203 FOLIO: 29 FECHA: 01/12/04

OBSERVACIONES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente al 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

Informaciones pendientes:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Sevilla a 18 de Octubre de 2.006

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 9,02 € MINUTA N°:
Número de Arancel: 4.11 10,46 € (IVA incluido)

ADVERTENCIA:
La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario) la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, respecto de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

0Z2735670

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

La sociedad compradora INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. vendrá obligada a entregar, en sustitución de la sociedad SOLURBAN INVERSIONES, S., ante la Gerencia de Urbanismo, aval emitido por entidad financiera por importe de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL DIECINUEVE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (€ 2.421.019,80)** en el plazo máximo que vence el **día quince de enero de dos mil seis.** ----------

----------**O T O R G A M I E N T O** ----------

Leída por mí esta escritura a los señores comparecientes, **que he redactado conforme a minuta exhibida por los interesados,** les hago las reservas y advertencias legales, en especial la obligación de presentar a autoliquidación esta escritura en los treinta días siguientes a su otorgamiento con la afección fiscal que resulta de este hecho y las demás advertencias de carácter formal y sancionador relacionadas con los impuestos que afectan a este acto. ----------

En cuanto a las relacionadas con el Registro de la Propiedad, la de su conveniente consulta. ----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

tomo: 857, libro: 161, folio: 126, fecha: 30/10/200

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afección por CINCO AÑOS, a partir del 31/10/2001, por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 9195,49 euros.

DIVISIÓN HORIZONTAL: Por división horizontal de la finca matriz 3/8.613, inscripción: 4ª, tomo: 857, libro: 161, folio: 127, fecha: 31/10/200

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afección por CINCO AÑOS, a partir del 27/02/2002, por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 13359.10 euros y 21051.60 euros.

DIVISIÓN HORIZONTAL: Por división horizontal de la finca matriz 3/8.613, inscripción: 4ª, tomo: 857, libro: 161, folio: 127, fecha: 31/10/200

- AFECCIÓN: OTRAS.
Al margen de su inscripción 5ª resulta la siguiente nota: "No se han aportado los documentos relacionados en el apartado 4 del artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de 1.996. Se practica esta nota conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 53 de la citada Ley. Sevilla, 27/02/2002".

DIVISIÓN HORIZONTAL: Por división horizontal de la finca matriz 3/8.613, inscripción: 4ª, tomo: 857, libro: 161, folio: 127, fecha: 31/10/200

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
Afección por CINCO AÑOS, a partir del 06/05/2002, por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado exención/no sujeción.

DIVISIÓN HORIZONTAL: Por división horizontal de la finca matriz 3/8.613, inscripción: 4ª, tomo: 857, libro: 161, folio: 127, fecha: 31/10/200

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION/NO SUJECION al referido Impuesto. Sevilla a 17 de Diciembre de 2.003.

OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 980, LIBRO: 201, FOLIO: 176, DE FECHA: 27/02/200

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION/NO SUJECION al referido Impuesto. Sevilla a 17 de Diciembre de 2.003.

OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 980, LIBRO: 201, FOLIO: 176, DE FECHA: 27/02/200

-Y DE POR SI:

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afección por CINCO AÑOS, a partir del 06/05/2002, por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 51512.03 euros.

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 983 LIBRO: 203 FOLIO: 28 FECHA: 06/05/02

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 20

los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable son las correspondientes al Notario autorizante. ----------

Me aseguro de que el consentimiento se ha prestado libremente; que este otorgamiento se ajusta a lo dispuesto en las Leyes y que se ha recibido la información necesaria para la prestación del consentimiento, por lo que leído lo anterior a los señores comparecientes, la **aceptan y firman**. ----------

---------- **AUTORIZACION**----------

Del total contenido de este instrumento público, redactado en veinticinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 60, número 9992181 y sus siguientes en orden, yo, el Notario, **DOY FE.**- ----------

[Están las firmas de los comparecientes. Signado.- Pedro Antonio Romero Candau.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría.]--

NOTA: El mismo día de su autorización envio por fax al Registro de la Propiedad de Sanlucar la mayor, número cuatro y nueve de Sevilla, la escritura que antecede, para su presentación a diario, causando asiento el mismo día, con número1103/96 y

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

F 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE SEVILLA
AVDA. DE LA BUHAIRA, 15
41.018 SEVILLA
Teléfono: 954537375 Fax: 954541494

Fax nº: 2006/5480

Contestación a la petición del Notario de Sevilla, Don/Doña Pedro Antonio Romero Candau - Fax: 954225655.

FINCA DE BORMUJOS Nº: 10135

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: NUMERO CIENTO TRES.- LOCAL DE OFICINA "P2-20", situado tercero a la derecha, de la parte central del edificio, mirando el mismo desde la fachada Noroeste, en la Planta Segunda del edificio denominado "CORONA CENTER" sobre la manzana quince del Plan Parcial Sector 11, en término de Bormujos, Sevilla, con una superficie útil de treinta y seis metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados y construida de cincuenta y cinco metros, cincuenta y ocho decímetros cuadrados. Carece de distribución interior. Linda: frente, donde tiene su entrada, pasillo interior de acceso; derecha, entrando, local de oficina "P2-21"; izquierda, vestíbulo central; y fondo, espacio libre interior del edificio. Cuota de participación: 0,527%.

Referencia Catastral: NO CONSTA.

TITULARES REGISTRALES

DETEXO DE INMUEBLES SAU, con C.I.F. A91095059, vecino de Sevilla, Plaza Nueva, 8, Entreplanta, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Sevilla, el día 27 de Enero de 2.004, ante el Notario Don FRANCISCO JOSE MAROTO RUIZ, protocolo número 238.

Según resulta de la inscripción 3ª, de fecha 25 de Mayo de 2.004, al folio 29, del Libro 203, Tomo 983 del Archivo.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

-POR SU PROCEDENCIA DE LA FINCA 8613:

- AFECCIÓN: AFECCION URBANISTICA.
  La finca está afecta a los costes de Urbanización, ascendentes a 210935,93 euros. Según nota al margen de la inscripción 1ª, de fecha 12/07/2000.

DIVISIÓN HORIZONTAL: Por división horizontal de la finca matriz 3/8.613, inscripción: 1ª, tomo: 857, libro: 161, folio: 125, fecha: 17/07/200

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
  Afección por CINCO AÑOS, a partir del 29/10/2001, por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 7692,50 euros.

DIVISIÓN HORIZONTAL: Por división horizontal de la finca matriz 3/8.613, inscripción: 3ª, tomo: 857, libro: 161, folio: 126, fecha: 30/10/200

- AFECCIÓN: OTRAS.
  Al margen de su inscripción 3ª resulta la siguiente nota: "No se han aportado los documentos relacionados en el apartado 4 del artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de 1.996. Se practica esta nota conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 53 de la citada Ley. Sevilla, 29/10/2001".

DIVISIÓN HORIZONTAL: Por división horizontal de la finca matriz 3/8.613, inscripción: 3ª,

0Z2735671

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

873/75 de los registros cuatro y nueve respectivamente.- DOY FE.- Romero- rubricado. ----------

---

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NOTARIO PEDRO A. ROMERO CANDAU
PLAZA DE LA MAGDALENA, Nº 9-3ª. SEVILLA
41001
TFNO. 4226300 FAX. 4225655
COLABORACION ENTRE REGISTROS Y NOTARIAS.
COMUNICACION DE TITULARIDAD, LIMITACIONES Y DEL ESTADO DE CARGAS.
Fecha de envío por la Notaría al Registro: 10-10-2006
Fecha para la que se solicita del Sr. Registrador la remisión de nota de información continuada: 18-10-2006
Número de Comunicación: LOUSOLURBAN
FINCAS TRANSMITIDAS O HIPOTECADAS. ----------

URBANA.- Número ciento tres. Local de oficina P2-20, situado tercero a la derecha, de la parte central del edificio mirando el mismo desde la fachada noroeste, en la planta segunda del edificio denominado Corona Center, sobre la manzana quince del Plan Parcial Sector 11, en término de Burmujos, Sevilla, con una superficie útil de treinta y seis metros cuarenta y seis decímetros cuadrados y construida de cincuenta y cinco metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados. ----------
Carece de distribución interior.----------
Linda: frente, donde tiene su entrada, pasillo interior de acceso; derecha, entrando, local de oficina P2-21; izquierda, vestíbulo central; y fondo, espacio libre interior del edificio.----------
Cuota: 0,527%.----------
Cargas.- Solicitamos descripción, en su caso, de Notario y fecha, donde se formalizaron las cargas.----------
Titular: SOLURBAN INVERSIONES, S.L.
Inscripción.- En el Registro de la Propiedad número SEIS de SEVILLA, al Tomo 983, Libro 203, Folio 28, finca 10.135, inscripción 1ª. ----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOMBRE

NOTARIO D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU
PLAZA DE LA MAGDALENA, 9 SEVILLA
41001
TFNO. 4226300 FAX. 4225655
COLABORACION ENTRE REGISTROS Y NOTARIAS.
COMUNICACION DE TITULARIDAD, LIMITACIONES Y DEL ESTADO DE CARGAS.

Fecha de envío por la Notaría al Registro: 20/12/05
Fecha para la que se solicita del Sr. Registrador la remisión de nota de información continuada: **22/12/05**
Número de Comunicación: vil43-05
FINCAS TRANSMITIDAS O HIPOTECADAS.

1) **URBANA.- Parcela de terreno**, procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo de Maestrescuela y Olivar de la Reina, en término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Sur de la nueva división. La forma de la parcela es la de un polígono irregular, de 10 lados, con forma de "L". Sus líneas definitorias son:----------

Linda al Oeste, en línea de doscientos cincuenta y nueve metros, cuarenta y cuatro centímetros (259,44 m)- línea H-J-, en fachada con antiguos terrenos del ferrocarril Sevilla--Alcalá-Carmona, actualmente calle Avión Cuatro Vientos que la separa de la barriada Las Letanías, Grupo 420 viviendas.----------

Linda al Norte, en línea quebrada compuesta por las par-

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

CONFORMIDAD.- Para los efectos que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

En cuanto a las relacionadas con el Registro de la Propiedad, la de su conveniente consulta.----------

Me aseguro de que el consentimiento se ha prestado libremente; que este otorgamiento se ajusta a lo dispuesto en las Leyes y que se ha recibido la información necesaria para la prestación del consentimiento, por lo que leído lo anterior a los señores comparecientes, la **aceptan y firman**. ----------

----------**AUTORIZACION** ----------

Del total contenido de este instrumento público, redactado en veintiún folios de papel exclusivo para documentos notariales, Serie 7M, Número 3070565 y sus anteriores en orden, yo, el Notario, **DOY FE**.----------

[Están las firmas de los comparecientes. Signado.- Pedro Antonio Romero Candau.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría.] -

NOTA: El mismo día de su autorización envio por fax al Registro de la Propiedad SEIS y OCHO de Sevilla, la escritura que antecede, para su presentación a diario, causando asiento el mismo día, con número 725 del diario 65 del registro seis.- DOY FE.- Romero- rubricado. ----------

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

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA - NIHIL PRIUS FIDE

GERENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NOADO

ciales: en línea de seis metros, cuarenta y cuatro centímetros (6,44 m) –línea J-K-, en medianera con la parcela número 1 de este proyecto de parcelación; en línea de veintisiete metros, ochenta y tres centímetros (27,83 m) –Línea K-L-, en medianera con la parcela número 2 de este proyecto de parcelación; en línea de setenta y un metros, ochenta y siete centímetros (71,87 m) –línea L-Ñ-, en medianera con la parcela número 2 de este proyecto de parcelación; en línea de dos metros, ochenta y tres centímetros (2,83 m) –línea Ñ-N- en medianera con la parcela número 2 de este proyecto de parcelación; en línea de siete metros, treinta y cinco centímetros (7,35 m) –línea N-O-, en medianera con la parcela número 1 de este proyecto de parcelación; en línea de ciento cinco metros, veintiséis centímetros (105,26 m) –línea O-P-, en medianera con la parcela número 1 de este proyecto de parcelación; en línea de ciento sesenta metros, sesenta centímetros (160,60 m)- línea P-Q-, en medianera con la parcela número 1 de este proyecto de parcelación. ----------

Linda al Este, en línea de ciento veintiséis metros, ochenta y nueve centímetros (126,89 m) –línea Q-R-, en fachada a c/ Huerto del Maestre, que coincide con la parcela número 4 de este proyecto de parcelación. ----------

Linda al Sur, en línea de doscientos ochenta y un metros, noventa y ocho centímetros (281,98m) –línea R-H – en medianera con propiedades de la empresa Improasa.----------

La superficie delimitada de la parcela número 3 asciende a **cuarenta y cuatro mi, seiscientos ochenta y dos metros cuadrados, noventa y ocho centímetros cuadrados. (44.682,98**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

nocen las vigentes disposiciones reguladoras de dicho Impuesto, renuncia a la exención de I.V.A. de esta segunda transmisión de inmueble, lo pone en conocimiento de la transmitente, y queda el acto sujeto y no exento a dicho impuesto, por lo que se entrega a la parte transmitente el 16% del precio de la transmisión en pago del mismo, que asciende a la cantidad de **VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS EUROS (€ 26.400),** en la forma que resulta del dispositivo Tercero, apartado F) anterior. ----------

---------- **OTORGAMIENTO**----------

Leída por mí esta escritura a los señores comparecientes, les hago las reservas y advertencias legales, en especial la obligación de presentar a autoliquidación esta escritura en los treinta días siguientes a su otorgamiento con la afección fiscal que resulta de este hecho y las demás advertencias de carácter formal y sancionador relacionadas con los impuestos que afectan a este acto. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. --- Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable son las correspondientes al Notario autorizante. ----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NODO

m²).----------

Inscripción: El título está pendiente de inscripción; El antetítulo lo está en el Registro de la Propiedad numero NUEVE de Sevilla, al Tomo 3.330, Libro 844, folio 11, finca 34.771. ---------

TIULARES: SOLURBAN INVERSIONES

Cargas: libre de cargas

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

fijada hasta la cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL UN EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 476.001,59) frente a HYTASAL, ésta última se da por satisfecha, dejando expresa constancia no obstante, que de conformidad con lo pactado en el dispositivo sexto, párrafo 4° de la primera escritura de venta, HYTASAL no estará obligada en ningún caso a contribuir a los gastos de urbanización, y que la obligación que en su día pesaba sobre SOLURBAN INVERSIONES, S.L., por efecto de la subrogación operada en la transmisión de la finca a favor de INMOBILIARIA VEGA DE GUADAIRA, S.L., deberá ser atendida por ésta última. ----------

Séptimo.- Gastos.----------

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la presente escritura serán satisfechos por las partes conforme a Ley. ---------

Octavo.- Cláusula fiscal.----------

En cuanto a la transmisión de la finca que como parte del precio realiza SOLURBAN INVERSIONES, S.L., a favor de HYTASAL, manifiestan ambas partes que las dos son sujetos pasivos de I.V.A., teniendo la adquirente derecho a la deducción total del I.V.A., por lo que en ejercicio de la facultad que le reco-

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA

255

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO - AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

23/12 2005 FRI 9:44 FAX 954 54 03 15 REG. 9 SEVILLA 001/004

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
SEVILLA NUMERO 9

INFORMACION REGISTRAL a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario a solicitud del Notario de Sevilla Pedro Antonio Romero Candau, sobre la

FINCA DE SECCION CUARTA Nº: 34771

RECINTO URGENTE

D E S C R I P C I O N

>URBANA.- PARCELA DE TERRENO procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo de Maestrescuela y Olivar de la Reina, en término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Sur de la nueva división. La forma de la parcela es la de un polígono irregular, de diez lados, con forma de "L". Sus líneas definitorias son: Linda al Oeste, en línea de doscientos cincuenta y nueve metros, cuarenta y cuatro centímetros -línea H-J- en fachada con antiguos terrenos del ferrocarril Sevilla-Alcalá-Carmona, actualmente calle Avión Cuatro Vientos que la separa de la barriada de las Letanías, Grupo cuatrocientas veinte viviendas. Linda al Norte, en línea quebrada compuesta por las parciales: en línea de seis metros cuarenta y cuatro centímetros -línea J-K-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación; en línea de veintisiete metros ochenta y tres centímetros, -línea K-L-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; en línea de setenta y un metros, ochenta y siete centímetros -línea L-Ñ-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; en línea de dos metros, ochenta y tres centímetros, -línea Ñ-N-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; en línea de siete metros, treinta y cinco centímetros, -línea N-O-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación; en línea de ciento cinco metros, veintiseis centímetros -línea O-P-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación; en línea de ciento sesenta metros sesenta centímetros -línea P-Q-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación. Linda al Este, en línea de ciento veintiseis metros ochenta y nueve centímetros -línea Q-R-, en fachada a calle Huerto del Maestre, que coincide con la parcela número cuatro de este proyecto de parcelación. Linda al Sur, en línea de doscientos ochenta y un metros noventa y ocho centímetros línea R-H-, en medianera con propiedades de la empresa Improasa. La superficie delimitada de la parcela número tres asciende a cuarenta y cuatro mil seiscientos ochenta y dos metros noventa y ocho decímetros cuadrados. CALIFICACION URBANISTICA: SUELO URBANO con uso INDUSTRIAL, dentro de la SUBZONA I-1. La finca matriz, de la que procede la de este número es predio dominante de una servidumbre de paso de tubería de agua potable de ciento cincuenta milímetros de diámetro inscrita por la inscripción segunda del predio sirviente, registral 22.910, al folio 40, tomo 2566, libro 450.

T I T U L A R I D A D
-DATOS REGISTRALES-

La finca descrita aparece inscrita:
A favor de la Entidad **HILATURAS TEJIDOS ANDALUCES S.A.L. -HYTASAL-**, por título de Segregacion del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de escritura otorgada en *Sevilla, el 3 de Junio de 2.005*, ante el Notario Don *Pedro Antonio Romero Candau*, según la inscripción 1ª, de fecha 4 de Julio de 2.005, obrante al folio 11 del Tomo 3.330, Libro 844 de esta sección.

C A R G A S

- CARGAS POR ORIGEN:
Por procedencia de la finca matriz, se encuentra gravada con: las siguientes afecciones a favor de Hacienda por razon del Impuesto sobre Transmisiones

ON5039204

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

que SOLURBAN INVERSIONES, S.L. constituya un depósito por importe de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL UN EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 476.001,59)**, ante mi, el Notario autorizante, a favor de HYTASAL o de quien de ella traiga causa, y que se regulará por lo que seguidamente se establece:----------

a.- Objeto del depósito: Constituye el objeto del depósito la cantidad de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL UN EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 476.001,59).**----------

b.- Entrega del depósito: Se hará a la Junta de Compensación o a quien deba cumplir la obligación urbanística correspondiente, ya sea HYTASAL, o INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. o a cualquiera que sea titular de los terrenos y acredite que es el obligado. ----------

c).- Duración: La duración del depósito se extenderá por todo el tiempo que sea necesario para cumplir la obligación. --------

d) De la aceptación: Yo el Notario, acepto el depósito con las siguientes condiciones: ----------

-En caso de ausencia o vacante, las obligaciones de depositario se cumplirán por quien me suceda o sustituya.----------

3.- Con el depósito que se constituye en la presente por SOLURBAN INVERSIONES, S.L. para garantizar el cumplimiento de la obligación de contribución a los gastos de urbanización pre-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, todas por plazo de cinco años a contar desde las siguientes fechas: Una de fecha 29 de Agosto del 2001, que consta por nota al margen de la inscripción decimosexta, otra de fecha 11 de Septiembre de 2.002, que resulta de nota al margen de la inscripción décimo séptima,otra de fecha 18 de Septiembre de 2.002, que resulta de nota al margen de la inscripción décimo octava. Otra de fecha 11 de Noviembre de 2.002, por nota extendida al margen de la inscripción décimo novena; otra de fecha 11 de Junio de 2.003, al margen de la inscripción vigésima; otra de fecha 12 de Junio de 2.003 que resulta de nota al margen de la inscripción vigésimo primera; otra de fecha 6 de mayo de 2.004 que consta por nota al margen de la inscripcion vigésimo segunda; dos de fecha 27 de Abril de 2.005, que resultan de notas al margen de las inscripciones vigésimo tercera y vigésimo cuarta, y otra de fecha 1 de julio de 2.005 que consta por nota al margen de la inscripción vigésimo quinta.

HIPOTECA objeto de la inscripción decimoctava, MODIFICADA por la vigésima, y nuevamente MODIFICADA por la vigésimo tercera, a favor del "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA". El plazo de duración de este préstamo, se fija en **trescientos catorce meses** contados a partir del día veinticinco de Noviembre de dos mil cuatro. Quedando a responder: De **seis millones novecientos once mil seiscientos treinta y nueve euros con veinte céntimos** por el principal del préstamo. Del pago de los intereses ordinarios de un año al tipo del catorce por ciento. La cuantía máxima será de **novecientos sesenta y siete mil seiscientos veintinueve euros con cuarenta y nueve céntimos.** Del pago de los intereses de demora al tipo del veintidós enteros cuatrocientas ochenta milésimas por ciento y tres años. La cuantía máxima será de **cuatro millones seiscientos sesenta y una mil doscientas nueve euros con cuarenta y ocho céntimos.** Y del pago de las costas y gastos, entre los que se entenderán incluidos los de prima de seguro de incendios, o impuestos sobre el bien hipotecado. La cuantía máxima será de un **millón trescientos ochenta y dos mil trescientos veintisiete euros con ochenta y cuatro céntimos.** A efectos de subasta, se **TASA** la finca hipotecada en **catorce millones quinientos setenta y dos mil doscientos noventa y tres euros con noventa y cinco céntimos.** En virtud de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Pedro Antonio Romero Candau, el veinticinco de Enero del año dos mil dos. Modificada en virtud de escritura otorgada en Sevilla, el siete de Mayo de dos mil tres, ante el Notario Don Luis Pecho Rubio. Y nuevamente modificada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi como sustituto de su compañero don Pedro Antonio Romero Candau, el trece de Diciembre del año dos mil cuatro.

HIPOTECA objeto de la inscripción décimo novena, MODIFICADA por la vigésimo primera, y nuevamente MODIFICADA por la vigésimo cuarta, a favor del **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA**, en garantía de la devolución de un préstamo, quedando a responder: De **dos millones ciento cuatro mil euros** por el principal del préstamo. Del pago de los intereses ordinarios de un año al tipo del catorce por ciento. La cuantía máxima será de **doscientos noventa y cuatro mil quinientos sesenta euros.** Del pago de los intereses de demora al tipo del veintidós enteros cuatrocientas ochenta milésimas por ciento y tres años. La cuantía máxima será de un **millón cuatrocientos dieciocho mil novecientos treinta y siete euros con sesenta céntimos.** Y del pago de las costas y gastos, entre los que se entenderán incluidos los de prima de seguro de incendios, o impuestos sobre el bien hipotecado. La cuantía máxima será de **cuatrocientos veinte mil ochocientos euros.** A efectos de subasta, se **TASA** la finca hipotecada en **catorce millones quinientos setenta y dos mil doscientos noventa y tres euros con noventa y cinco céntimos.** El plazo de duración del préstamo se fija en **TRESCIENTOS VEINTIDÓS MESES** contados a partir del siete de Diciembre de dos mil cuatro. Constituida la hipoteca en escritura otorgada en Sevilla el 7 de Octubre de 2.002 ante el Notario don Pedro Antonio Romero Candau. MODIFICADA por la inscripción vigésimo primera en virtud de escritura otorgada en Sevilla, el siete de Mayo de dos mil tres, ante el Notario Don Luis Pecho Rubio, y nuevamente modificada por la vigésimo cuarta en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el notario don Pablo Gutiérrez Alviz y Conradi como sustituto de don Pedro Antonio Romero Candau el trece de Diciembre de dos mil cuatro.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

TOS SETENTA Y SEIS MIL UN EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 476.001,59), el exceso de dichos gastos corresponderá exclusivamente a la entidad INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. en función de lo que resulta del contenido de esta escritura y de sus precedentes.----------

Dicha hipoteca al día de hoy está pendiente de inscribirse en el Registro de la Propiedad.----------

Si bien con el presente otorgamiento queda concretada y cumplida la primera de las obligaciones garantizadas con la citada hipoteca, actualmente aún no es posible efectuar el pago de los gastos de urbanización, pues aún no está vigente la totalidad del planeamiento de ejecución, no se ha constituido la Junta de Compensación, ni se ha comenzado el desarrollo urbanístico del que pudieran derivarse los gastos a que haya de hacerse frente. Pero como las partes quieren dejar perfectamente liquidadas entre ellas todas las obligaciones que entre una y otra existen en virtud de la escritura reseñada en la parte expositiva, y en todo caso sí se conoce con certeza la cantidad de gastos de urbanización a satisfacer hasta cuatrocientos setenta y seis mil un euros y cincuenta y nueve céntimos (€ 476.001,59), en este acto acuerdan

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

HIPOTECA objeto de la inscripción vigésimo quinta, a favor de **"Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla"**, en garantía del saldo que presente la cuenta especial de crédito con finalidad liquidatoria y que cubrirá: DOCE MILLONES DE EUROS de principal. El pago de los intereses de demora pactados, limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto, al tipo del **veintidós enteros cuarenta y ocho centésimas por ciento y tres años**, que se fije a este solo efecto, por una cantidad máxima de **OCHO MILLONES NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS.** El pago de las costas y gastos, entre los que se entenderán incluidos los de prima de seguro de incendio, o impuestos sobre el bien hipotecado, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a la cuantía máxima de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS.** El plazo de duración será de **DOSCIENTOS CUARENTA MESES** naturales contados a partir del día del otorgamiento de la escritura por la cual se constituye, y teniendo por tanto su vencimiento el día **uno de Diciembre de dos mil veinticuatro**, estableciéndose que este vencimiento no es prorrogable. A efectos de subasta se **tasa** la finca de este número en **CATORCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS.** En virtud de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi como sustituto de su compañero don Pedro Antonio Romero Candau, el uno de Diciembre del año dos mil cuatro.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por ciento veinticuatro mil doscientos veintidos euros y veintidos céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 4 de Julio de 2.005.

DERECHOS CADUCADOS:
afecciones fiscales -en su caso-

DOCUMENTOS PRESENTADOS:
Número 565 del Diario 74 de fecha 11/11/2005, COMPRAVENTA del notario DON PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU.
Recibida por FAX, se presenta a las dieciséis horas escritura autorizada en Sevilla el once de Noviembre del año dos mil cinco, por el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau, protocolo 5.472/2.005, por la que OLURBAN INVERSIONES, S.L. compra a Hilaturas y Tejidos Andaluces, S.A.L., la finca número 4/34.771. Parcela de terreno procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo de Maestrescuela y Olivar de la Reina.

Clase de Incidencia Consolidado de fecha 24/11/2005
Numero 566 del Diario 74 de fecha 11/11/2005, HIPOTECA del notario DON PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU.
Recibida por FAX, se presenta a las dieciséis horas escritura autorizada en SEVILLA el once de Noviembre del año dos mil cinco, por el notario DON PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU, protocolo 5.473/2.005 por la que SOLURBAN INVERSIONES, S.L. constituye hipoteca sobre la finca número 4/34.771. Parcela de terreno procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo de Maestrescuela y Olivar de la Reina, a favor del "Banco Popular Español, S.A.", en garantía de la devolución de un préstamo de 31.000.000 euros de principal, 1 año de intereses ordinarios al 4%, el importe de 2 años de intereses de demora al tipo reflejado en el apartado sexto de la cláusula primera y de la cantidad de 3.100.000 euros para costas y gastos.

Clase de Incidencia Consolidado de fecha 24/11/2005

0N5039203

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

las acciones que con posterioridad pudiera ejercitar para el cobro de los plazos pendientes. ----------

2.- Como resulta de la citada escritura, en su dispositivo sexto "Desarrollo urbanístico de los terrenos", SOLURBAN INVERSIONES, S.L., se obligó frente a HYTASAL al desarrollo urbanístico tanto de la parcela adquirida como de otras titularidad de HYTASAL, mediante la presentación de un Plan Especial de Reforma Interior de iniciativa particular, con aportación de las citadas parcelas a la futura Junta de Compensación, asumiendo los costes íntegramente y obligándose a que en el Proyecto de Reparcelación se adjudicara a HYTASAL una parcela de resultado con las determinaciones que quedaron fijadas en la escritura de referencia.----------

Al haberse producido la venta de la parcela (finca registral 34.771) a la entidad INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., en la escritura a que se refiere el expositivo IV anterior, se constituyó hipoteca para garantizar el cumplimiento por SOLURBAN INVERSIONES, S.L. frente a INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., respecto de los compromisos de la primera con HYTASAL referidos a: ----------

+El pago del incremento de edificabilidad que pudiera producirse tras la aprobación definitiva del PGOU de Sevilla. ----

+Los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo urbanístico de los terrenos, hasta la cantidad de CUATROCIEN-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOTARIA

NOTARIO D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU
PLAZA DE LA MAGDALENA, 9 SEVILLA
41001
TFNO. 4226300 FAX. 4225655
COLABORACION ENTRE REGISTROS Y NOTARIAS.
COMUNICACION DE TITULARIDAD, LIMITACIONES Y DEL ESTADO DE CARGAS.

Fecha de envío por la Notaría al Registro: 20/12/05
Fecha para la que se solicita del Sr. Registrador la remisión de nota de información continuada: 22/12/05
Número de Comunicación: vi143-05
FINCAS TRANSMITIDAS O HIPOTECADAS.

1) URBANA.- Parcela de terreno urbanizable, proveniente de la finca conocida como "La Cañada", incluida dentro del Plan Parcial CU-1, del término municipal de Espartinas (Sevilla).------

Ocupa una extensión superficial de dos mil trescientos treinta y un metros cuadrados. ----------

Linda: al Norte y al Este, con la finca "La Florida"; al Sur, con resto de finca matriz, propiedad de "Consyproan, S.L."; y al Oeste, con parcela 38 del Polígono 8 de Espartinas, propiedad del Ayuntamiento de dicha población. ----------

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, al tomo 2169, libro 185, folio 223, finca registral 9157, inscripción 1ª.----------

2) URBANA.- Parcela de terreno en el sitio de "Los Ma-

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU -SEVILLA-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

En este acto, dejo unidos a esta matriz la solicitud de información registral realizada por mí, en fecha anterior a este otorgamiento, y la correspondiente respuesta a la misma para que de la misma se expidan tantos testimonios como copias de la presente.----------

No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones anteriores de la hipotecante. --

Arrendamientos: Manifiesta la parte constituyente que la finca se encuentra arrendada a las entidades "Sociedad Textil Lonia, S.L." y "Sena Iniciativas, S.L.". ----------

Sexto.- <u>Del cumplimiento de las obligaciones contraidas por SOLURBAN INVERSIONES, S.L. con HYTASAL en la escritura de 11 de noviembre de 2.005, protocolo 5.472.</u>-

1.- HYTASAL se da por pagada y satisfecha respecto de SOLURBAN INVERSIONES, S.L. en cuanto a la determinación del incremento de precio derivado del "exceso de edificabilidad" tal como se pactó en la escritura de referencia, y reconoce que nada tiene que reclamar por tal concepto, independientemente de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado 8 JUN. 2009 DEL SECRETARIO DE LA CORPORACIÓN

la **VENDEDORA** de pagarés con vencimiento a 25 de enero de 2006 por importe de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y DIECISÉIS CÉNTIMOS (€ 9.923.363,16) correspondientes al I.V.A. del precio de la compraventa y por un millón ochenta mil novecientos euros (€ 1.080.900), que corresponden a precio, cuya copia uno por testimonio a esta matriz, dando la **VENDEDORA** carta de pago, salvo buen fin.----------

5. Respecto al resto, es decir, 2.421.019,80 euros, la **COMPRADORA** se subroga, a todos los efectos, y en relación con la parcela o parcelas de resultado a las que dé lugar la finca registral descrita en el *Expositivo I A)* de esta escritura, en los compromisos y obligaciones derivadas del Convenio Urbanístico de fecha 12 de mayo de 2003, asumiendo, en consecuencia, la obligación de hacer frente a los pagos derivados del mismo, de acuerdo a lo previsto en la estipulación séptima de dicho Convenio. ----------

El precio de compraventa pactado para cada finca en esta escritura es de todo punto independiente de los pagos que la entidad **VENDEDORA** o de quienes traiga causa, pudieran adeudar a terceros por razón de la adquisición de las fincas o por cualquier motivo y que en ningún caso podrán suponer la obligación de satisfacer por la **COMPRADORA** mayor importe que el contenido en esta escritura como precio respectivo para la adquisición de las fincas con la edificabilidad neta indicada para cada

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

acceso a los aparcamientos, y entrada a la escalera y ascensores de los propios aparcamientos; y por el fondo, con calle Pedro Parias, a la que presenta también fachada. ----------

Y en cuanto a la primera planta o entreplanta: por su frente, con la Plaza Nueva, a la que presenta fachada; por la derecha, con resto de la finca de la que se segrega, en una línea quebrada; izquierda, con edificio del Hotel Inglaterra y escalera de acceso a los pisos por la entrada número ocho, y por el fondo, en línea quebrada, con resto del local del que se segrega. ----------

Cuota de participación: 10,544% ----------

Título: Pertenece a la entidad ALISIOS INMOBILIARIO, S.A.", antes DETEXTO INVERSIONES, S.A., por compra en escritura otorgada en Sevilla, el 17 de enero de 2.001, ante el Notario don Juan Butiña Agustí, con el número 64 de protocolo.-----

Inscripción: En el Registro de la Propiedad Número Ocho de Sevilla, al tomo 942, libro 533, folio 53, finca **29.787,** inscripción 5ª. ----------

Cargas: La finca descrita está libre de toda carga, gravamen o limitación según resulta de la manifestación de la aportante y del título que me exhibe, aseverando yo, el Notario, que la información registral que he obtenido el día 18 de octubre de 2.006, consistente en nota simple, es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, lo que ratifica en este momento la parte transmitente.--

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DEDORA de cheques bancarios por importe global de VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL CIEN EUROS (€ 22.919.100), cuya copia uno por testimonio a esta matriz, dando la **VENDEDORA** carta de pago, salvo buen fin. --

2. TREINTA Y UN MILLONES DE EUROS (31.000.000€) mediante la subrogación de la **COMPRADORA** en la hipoteca constituida a favor del "Banco Popular Español" y que grava la finca registral descrita en el *Expositivo I Apartado A)* de esta escritura con las condiciones allí descritas. ----------

3. CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (€ 4.600.000) mediante la subrogación de la **COMPRADORA** en la hipoteca constituida a favor de "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla" en la que ha sido subrogada, la "Caja de Ahorro y Pensiones de Barcelona" y que grava la finca registral número 8.542 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor, en los términos y condiciones descritos en el *Expositivo I B) anterior* y, por subrogación de la misma las parcelas RP-1, RP-2, RP-3, RP-4, RP-5, RP-6, RP-7, RA-1 y RA-2 del Proyecto de reparcelación. ----------

4. Asimismo la **COMPRADORA** hace entrega en este acto a

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO DO

baja –comunicadas entre sí por dos escaleras- y primera o entreplanta –comunicada con la baja por una escalera- que ocupan una superficie total de mil ciento cuarenta y cuatro metros setenta y cuatro decímetros cuadrados; cuatrocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados; y doscientos cincuenta metros cuadrados, distribuidos respectivamente en cada una de sus plantas en cuatrocientos cuarenta metros, setenta y cuatro decímetros cuadrados, cuatrocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados y doscientos cincuenta metros cuadrados.----------

Linda: En cuanto a la planta de sótano: por su frente, con subsuelo de la Plaza Nueva; por la derecha entrando, con resto de la finca de que se segrega y garaje; por la izquierda, con edificio del Hotel Inglaterra, y por el fondo, con la citada rampa, local destinado a tanques de fuel-oil, local para transformador y escalera de acceso a los aparcamientos.----------

Por la planta baja: por su frente, con la Plaza Nueva a la que presenta fachada; por la derecha entrando, con resto de la finca de la que se segrega; izquierda, con zaguán señalado con el número ocho de la repetida Plaza Nueva, vestíbulo de esta entrada, habitación para servicios comunes, caja de ascensor, rampa de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

cada uso, el precio de compra se reducirá a razón de 804,85 euros por cada metro de techo residencial neto de menos, y a razón de 571,61 euros por cada metro de techo de uso terciario neto de menos, en ambos casos, respecto a los indicados para cada uno de dichos usos en dicho Expositivo. ----------

B) Si a las Parcelas de Resultado descritas en el *Expositivo I letra B)* les correspondiese una edificabilidad residencial neta inferior a la señalada en dicho Expositivo, el precio de compra se reducirá, reajustándose a razón de 388,54 euros por cada metro de techo residencial neto de menos. ----------

En caso de que deba procederse al ajuste del precio en los términos arriba descritos, el ajuste deberá ser satisfecho por la **VENDEDORA** a la **COMPRADORA**, en el plazo de 40 días, a contar desde que se acreditase, en su caso, la circunstancia que de lugar a la minoración.----------

El señalado ajuste no se aplicará para aquellas diferencias de edificabilidad relativas a la finca descrita bajo la letra A) de la exposición que, en su caso, obedecieren a un acuerdo de la compradora con el Ayuntamiento de Sevilla, en relación con el porcentaje de cesión obligatoria. ----------

Tercera.- Forma de pago.- El precio pactado, será abonado por la **COMPRADORA** a la **VENDEDORA** conforme a lo que a continuación se indica: ----------

1. En este acto la **COMPRADORA** hace entrega a la **VEN-**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NO DO

ción de la hipoteca que aquí se constituye, la cantidad reclamada deberá ser líquida, vencida y exigible.----------

Es título para la ejecución de la hipoteca, el requerimiento notarial de pago hecho por el acreedor al deudor. ----------

Su reclamación se podrá hacer por los procedimientos ordinarios establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el judicial sumario que para ejecuciones hipotecarias estén en vigor en el momento en que proceda la reclamación. ----------

5.5.- ADMINISTRACIÓN INTERINA.- En todos los casos de reclamación judicial podrá el acreedor, solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación y conservación que exijan los bienes, hasta donde alcance, y aplicando el sobrante si lo hubiera, previa deducción de un dos por ciento (2%) que harán suyos como premio de administración, al pago del capital de su crédito. Obtenida la administración y posesión interina de los bienes la parte acreedora ejecutante podrá hacer constar por acta notarial, el acto de toma de posesión. --

5.6.- FINCA OBJETO DE HIPOTECA.- ----------

URBANA.- Local comercial sito en la casa señalada con los números ocho y ocho duplicado de la Plaza Nueva, con fachada a las calles Bilbao y Pedro Parias de Sevilla, teniendo su acceso por la expresada plaza. Es diáfano y consta de planta de sótano,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

cio establecido para la finca registral descrita en el Expositivo I letra A) y los restantes (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (8.800.000 €) corresponden al precio global fijado para las parcelas identificadas en la letra B del mismo expositivo.

Dicho precio ha sido determinado sobre la base de que a la parcela o parcelas de resultado que correspondan a la finca identificada en la letra A del Expositivo I anterior en el Proyecto de Reparcelación así como a las fincas señaladas en la letra B del mismo Expositivo, estarán dotadas efectivamente con los parámetros de edificabilidad neta para cada uso materializable en dichas parcelas que se especifica para cada una de ellas en el *Expositivo I anterior*. De acuerdo con ello, si por cualquier circunstancia los parámetros de edificabilidad neta señalados para cada caso y materializables para cada finca resultaran inferiores a los expresados en el Expositivo para cada una de ellas, se procederá a ajustar el precio de compraventa en los términos que se indican a continuación: ----------

A) Si a la Parcela o Parcelas de Resultado procedentes de la finca descrita en el *Expositivo I letra A),* les correspondiese una edificabilidad neta inferior a la señalada en dicho Expositivo para

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL DELEGATARIO DE LA GERENCIA

MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 5.637.247,79), la entidad ALISIOS INMOBILIARIO, S.A. **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la finca que después se describirá a favor de HYTASAL, hasta un límite máximo de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 5.637.247,79)** de principal; de sus intereses de demora de un año al tipo del **8%**, y de un **10%** para costas y gastos. ----------

5.2.- DOMICILIO.- Se señala como domicilio para notificaciones y requerimientos, el domicilio sito en Sevilla, Avenida de la Palmera, número 28-B. ----------

5.3.- VALOR DE TASACIÓN.- Se tasa la finca hipotecada a efectos de subasta, en cualesquiera de los procedimientos previstos, en la cantidad de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 6.651.952,39).** ----------

5.4.- EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA.- Para la ejecu-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

menes, condiciones o limitaciones diferentes de las expresadas en la parte expositiva de esta escritura, sin perjuicio de la liberación de hipotecas regulada en la estipulación cuarta como obligación asumida por la **VENDEDORA**, y al corriente de cualquier contribución, pago, gasto o impuesto que no figure en dicho expositivo, llevándose a cabo con la edificabilidad neta señalada en dicho *Expositivo* para cada una y materializable en la misma, y con cuantos usos y derechos, incluidos los urbanísticos, sean inherentes o accesorios a dichas fincas o correspondan a la **VENDEDORA** en relación con las mismas y sin que haya pendientes reclamaciones o procedimientos instados por terceros que puedan afectar a dichas fincas; sin que exista constancia ni resulten previsibles actuaciones administrativas o judiciales que puedan llegar a modificar la descripción o la situación jurídica de los inmuebles, la validez del planeamiento e instrumentos aplicables al mismo que han quedado identificados más arriba, siendo todas las circunstancias aquí indicadas esenciales para la **COMPRADORA.** ----------

Segunda.- Precio.- El precio total de la presente compraventa se fija en **SESENTA Y DOS MILLONES VEINTIÚN MIL DIECINUEVE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (€ 62.021.019,80),** de los cuales CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL DIECINUEVE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (€ 53.221.019,80) corresponde al pre-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

versiones, S.L. a abonar un interés de demora del **8% anual,** que se devengará día a día.----------

Quinto.- Constitución de Hipoteca .-----------

5.1.- En garantía del pago de las cantidades aplazadas a que se refieren las letras B), D), E) y F) del dispositivo Tercero anterior, a saber: la cantidad de UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 1.619.898,79) instrumentada en pagaré con vencimiento al 5 de enero de 2.007; la cantidad de UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 1.619.898,79) instrumentada en pagaré con vencimiento al 5 de julio de 2.007; la cantidad de UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 1.619.898,79) instrumentada en diez pagarés de importe ciento sesenta y un mil novecientos ochenta y nueve euros y ochenta y ocho céntimos (€ 161.989,88) y con vencimiento al 5 de enero de 2.008; y la cantidad de SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 777.551,42) instrumentada en pagaré con vencimiento al 15 de enero de 2.007, esto es, en garantía de la total cantidad aplazada de pago por SOLURBAN INVERSIONES, S.L. a HYTASAL, que asciende a **CINCO**

el **COMPRADORA** en adquirirlas. Por ello, ambas partes, previamente de acuerdo, suscriben la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, la cual se regirá por las siguientes, ----------

----------**E S T I P U L A C I O N E S**----------

Primera.- Compraventa.- La mercantil SOLURBAN INVERSIONES, S.L. **VENDE Y TRANSMITE** a INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., que **COMPRA Y ADQUIERE**, el pleno dominio de la finca descrita bajo el Expositivo I, Letra A, así como de las fincas de resultado descritas en el *Expositivo I* letra B número B1 a B9 y que provienen de las fincas registrales propiedad de la **VENDEDORA** incluidas en el ámbito del Sector SUO CU-1 El Loreto de las Normas Subsidiarias de Espartinas, a las cuales han sustituido por vía de subrogación real, en virtud del Expediente de Reparcelación. No obstante, si por cualquier circunstancia no pudiera llegar a materializarse la inscripción en el Registro de la Propiedad de las indicadas fincas de resultado, la venta se entenderá referida a las fincas de procedencia enumeradas en las letras B10 a B14 de esta escritura.

La venta se realiza en pleno dominio, libres las fincas de arrendamientos, titulares de derechos posesorios, cargas, gravá-

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NO8DO

F) El IVA correspondiente a esta operación asciende a la cantidad de **NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 995.951,42)**, que es abonada de la siguiente forma: ----------

+CIENTO NOVENTA Y DOS MIL EUROS (€ 192.000) han sido entregados antes de este acto en efectivo, como resulta de la letra A) anterior. ----------

+SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 777.551,42) se abonan en este momento mediante Pagaré a favor de HYTASAL con fecha de vencimiento de 15/01/07, al haber sido descontado del mismo la cantidad que a su vez debe repercutirse a HYTASAL en concepto de IVA por la transmisión de la finca descrita en el expositivo VI de esta escritura, tal como resulta del dispositivo octavo siguiente. ----------

Cuarto.- Intereses de demora: Expresamente pactan las partes que las cantidades aplazadas a que se refiere el dispositivo anterior deberán ser satisfechas en las respectivas fechas previstas y en caso contrario vendrá obligada la entidad "Solurban In-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL JEFE DE LA GERENCIA

fecha referencia catastral relativa a las parcelas B1 a B9 dado lo reciente de la creación de las mismas. ----------

SITUACIÓN URBANÍSTICA COMÚN A TODAS LAS FINCAS mencionadas en este APARTADO B).- ----------

Estas fincas registrales se encuentran ubicadas dentro del ámbito del Sector de Suelo Urbanizable ordenado, denominado "CU-1, El Loreto" de las NN.SS. de planeamiento del Municipio de Espartinas. ----------

Las fincas identificadas bajo los números B10 a B14 han dado lugar por subrogación a las parcelas de resultado anteriormente descritas bajo los números B1 a B9, las cuales deberán estar dotadas con una edificabilidad neta (es decir, libre de cualquier cesión o pago de cualquier tipo al Ayuntamiento de Espartinas o a cualquier tercero), susceptible de materializarse en aquella o aquellas parcelas, de 22.649 m² de techo edificable, los cuales habrán de ser íntegramente de uso residencial. ----------

Se incorporan a esta matriz las informaciones registrales obtenidas al amparo de lo dispuesto en el artículo 175.1 del Reglamento Notarial, de fecha 21 de Diciembre de 2005, advirtiendo yo el Notario que frente a las mismas prevalecerá el contenido del Registro de la Propiedad. Se solicita la remisión de una comunicación de esta escritura a dicho Registro por telefax. ---------

II.- Que la **VENDEDORA** está interesada en vender las fincas de resultado descritas e indicadas en el Expositivo I anterior y

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

favor de HYTASAL con fecha de Vencimiento de 05/01/07.------

C) La cantidad de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS (€ 165.000)** es abonada en este acto mediante la **TRANSMISIÓN Y ENTREGA** por parte de SOLURBAN INVERSIONES, S.L. del pleno dominio de la finca descrita en el expositivo VI a la sociedad HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L. (HYTASAL) que la **ACEPTA Y RECIBE** y **DA CARTA DE PAGO** de la cantidad antes reseñada.----------

La finca se transmite como cuerpo cierto, libre de cargas y gravámenes y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos de comunidad, y es conocida por ambas partes contratantes en su totalidad.----------

D) La cantidad de **UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 1.619.898,79)** que es abonada mediante la entrega en este acto de un Pagaré a favor de HYTASAL con fecha de Vencimiento de 05/07/07.------

E) La cantidad de **UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 1.619.898,79)** que es abonada mediante la entrega en este acto de **10 Pagarés** a favor de HYTASAL con fecha de Vencimiento de 05/01/08 y por importe de **ciento sesenta y un mil novecientos ochenta y nueve euros y ochenta y ocho céntimos (€ 161.989,88)** cada uno.---

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

FINCAS MENCIONADAS EN ESTE APARTADO B) .------

TÍTULO.- Las parcelas identificadas con los números B1 a B9 corresponden a la **VENDEDORA** en virtud del Proyecto de Reparcelación del Sector CU 1, El Loreto de Espartinas, correspondiendo a la **VENDEDORA** la titularidad sobre las fincas de origen aportadas al Expediente Reparcelatorio por escritura pública de compraventa otorgada entre "GRUPO SOLURBAN, SL" como **VENDEDORA**, y "SOLURBAN INVERSIONES, S.L." como **COMPRADORA**, de fecha 23 de noviembre de 2.005, otorgada ante el Notario de Sevilla Don Juan Butiñá Agustí, con el número 5.015 de su protocolo, la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. ----------

REFERENCIA CATASTRAL RELATIVAS A LAS FINCAS MENCIONADAS EN ESTE APARTADO B) .-------

Las mencionadas fincas se corresponden con las siguientes referencias catastrales: (i) 2710201QB5421S0001M, (ii) 2710202QB5421S0001O, (iii) 2710203QB5421S0001KZ, (iv) 2710204QB5421S0001RZ, y (v) 2710205QB5421S0001DZ, entregándome copia de los correspondientes recibos acreditativos del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles, si bien no existe a la

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Tercero.- Forma de pago del precio del incremento de edificabilidad.----------

El precio total del incremento de edificabilidad fijado en el importe de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (€ 6.224.696,37),** más **NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 995.951,42)** en concepto de I.V.A., es abonado de la siguiente forma: ----------

A) La cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL EUROS (€ 1.200.000),** más el IVA correspondiente que asciende a CIENTO NOVENTA Y DOS MIL EUROS (€ 192.000), que la parte acreedora declara haber recibido con anterioridad a este acto, en efectivo, sin que me lo acrediten, por lo que yo el Notario les advierto expresamente. ----------

B) La cantidad de **UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 1.619.898,79)** que es abonada mediante la entrega en este acto de un Pagaré a

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA CONVENCIA

mo 2.066, libro 169, folio 105. ----------

CARGAS COMUNES A TODAS LAS FINCAS MENCIONADAS EN ESTE APARTADO B).----------

La fincas anteriormente descritas en este apartado B), se encuentran libres de cualquier contribución, pago, gasto, impuesto, carga o gravamen, excepto la finca registral número 8.542, que se encuentra gravada con una hipoteca a favor de **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA,** en la que ha quedado subrogada la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, de fecha de 31 de agosto de 2005, en virtud de escritura autorizada por el notario Don Juan Butiñá Agustí, con fecha de 30 de junio de 2005, bajo el número 3.093 de su protocolo. Dicha hipoteca en la que ha sido subrogada, la **"CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA"**, lo es para responder de 4.600.000 €, de principal, con un tipo hasta el 30 de junio de 2005, del 3,45% y con posterioridad del medio de Cajas de Ahorro a tres años más 1 punto y con vencimiento el 4 de septiembre de 2.007. A consecuencia de la subrogación operada en virtud del Proyecto de Reparcelación antes referido, dicha hipoteca ha pasado a recaer sobre las parcelas B1 a B9, todas inclusive. De dicho préstamo me exhiben el saldo actual con certificación librada por la entidad acreedora que yo, el Notario, dejo unida a esta matriz. ----------

TÍTULO DE ADQUISICIÓN COMÚN A TODAS LAS

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

S.L. pactan expresamente por medio de la presente disposición, con renuncia expresa a cualquier otra cláusula o disposición que haya sido establecida por las partes, bien en documento privado bien en escritura, que para el exceso de edificabilidad cifrado en la cantidad de 6.641,82 m2 edificables para Uso Residencial y 7.314,45 m2 edificables para Uso de Actividades Económicas tal como resulta del dispositivo V anterior, se establece el precio de compraventa en el importe de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (€ 6.224.696,37)**, más I.V.A.----------

Con dicho precio pactado de incremento de edificabilidad ambas entidades acuerdan expresamente quedar totalmente saldadas de cuantos gastos, intereses o indemnizaciones pudieran adeudarse derivadas de la compraventa de la que la presente escritura trae causa.----------

Para la determinación de dicho precio se ha tenido en cuenta la cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL UN EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 476.001,59) en que HYTASAL debía responder de los gastos de urbanización conforme al dispositivo sexto párrafo 4° de la escritura de compraventa originaria entre ambas entidades, que se ha descontado del mismo, y que será objeto del depósito al que se hace referencia en los dispositivos siguientes. ----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

trescientos treinta y un metros cuadrados. Linda, al **Norte** y **Este** con finca "La Florida"; al **Sur,** con resto de finca matriz propiedad de la sociedad "Consyproan, S.L."; y al **Oeste,** con parcela 38 del Polígono 8 de Espartinas, propiedad del Ayuntamiento de dicha población".----------

Inscripción.- Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor al tomo 2169, libro 185, folio 223, finca 9.157. ----------

B.14 DESCRIPCIÓN.- "URBANA: parcela de terreno en el sitio de "Los Madrigales", del término municipal de Espartinas, tiene la superficie de **quinientos veintiún metros cuadrados** y se halla incluida en el ámbito del Plan Parcial CU-1. Linda, por el Norte, con Urbanización Monteolivo; por el Sur, con resto de la finca matriz, por el Este, con otra finca de los herederos de Don Isidro González Porrúa; y por el Oeste, con finca de Don Pedro Herrera. ----------

Inscripción.- Se encuentra pendiente la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del la **VENDEDORA**, si bien lo está la finca de la que proviene por segregación, finca número 3.793, del Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor, al to-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

el recibo que me exhiben y del que incorporo testimonio a esta matriz. Tiene número de referencia catastral 8605501QB5480N0104WE.----------

Valor: Se estima su valor por ambas partes en CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS (€ 165.000).----------

VII.- Que los señores comparecientes en la representación con que intervienen, y en atención a lo que resulta de los expositivos anteriores,----------

----------**DISPONEN**----------

Primero.- Carta de pago.----------

La sociedad HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L. (HYTASAL), y en su nombre, Don José Ramón Márquez Gaona, da carta de pago del total importe establecido como precio mínimo de la compraventa otorgada en escritura de fecha 11 de Noviembre de 2.005, con el número 5.472 de mi protocolo, entre las entidades HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L. (HYTASAL) y SOLURBAN INVERSIONES, S.L. -------

Segundo.- Concreción del precio del incremento de edificabilidad sobre los mínimos pactados. ----------

Las entidades HYTASAL y SOLURBAN INVERSIONES,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

tres centiáreas. Linda al **Norte**, con resto de la finca de la que fue segregada la matriz; al **Sur** con viña de don Ramón Salado Lucena; al **Este** con el camino de los Madrigales, conocido también con los nombres de Tía Romera y Las Cañadas; y al **Oeste** con resto de la finca matriz de la que se segrega. ----------

Inscripción.- Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor al tomo 2397, libro 229, folio 4, finca 11.500. ----------

B.12 DESCRIPCIÓN.- "RÚSTICA: suerte de tierra y viña, al sitio conocido como La Cañada de Rivera, en el pago de Tío Pedrera, del término de Espartinas, de cabida de dieciséis áreas y cincuenta y ocho centiáreas. Linda por el **Norte** con olivar de don José Guerrero Salado; por el **Sur**, con resto de finca matriz de la que se segrega; por el **Este**, con olivar de don José Guerrero Salado, olivar de don José Lucena García y tierra de doña Francisca Salado Llorente; y por el **Oeste**, con viña de don Rafael Lahera Ballesteros." ----------

Inscripción.- Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor al tomo 2397, libro 229, folio 1, finca 11.499.----------

B.13 DESCRIPCIÓN.- "URBANA: parcela de terreno urbanizable, proveniente de la finca conocida como "La Cañada", incluida dentro del Plan Parcial CU-1, del término municipal de Espartinas (Sevilla). Ocupa una extensión superficial de dos mil

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NOTIFICADO

49/1960, de 21 de Julio de 1960 y por la Ley 8/1999, de seis de abril, de Reforma parcial de aquélla, de la que resulta, entre otros extremos, la obligación de la adaptación de los estatutos a dicho precepto, de lo que expresamente advierto a los señores comparecientes.----------

Gastos generales de comunidad: El transmitente declara hallarse al corriente en el pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios. ----------

Hace constar en este acto el transmitente la cantidad que adeuda a la Comunidad de Propietarios de la que forma parte la finca descrita, mediante certificación, expedida por el Secretario-Administrador de la Comunidad, con el visto bueno del Presidente, que me exhibe y dejo unida a esta matriz para dar traslado a sus copias, a requerimiento de las partes. ----------

No legitimo sus firmas por no haberse estampado en mi presencia.----------

En todo caso, la parte adquirente dispensa a la transmitente de mayor justificación que la aportada y se da por conforme con la presentada, requiriéndome ambas partes para su incorporación a la presente. ----------

Arrendamientos: No está arrendada ni lo ha estado en los años anteriores con contratos sujetos a la Ley de Arrendamientos Urbanos. ----------

Catastro: Constan los datos identificativos de la finca en

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

SECRETARIO DE LA GERENCIA

La parte compradora asume desde este acto el compromiso de formalizar con el Ayuntamiento el acuerdo de cesión.----------

Las fincas de resultado descritas anteriormente bajo los número B1 a B9, provienen por subrogación de las fincas registrales que se indican a continuación: ----------

B.10 DESCRIPCIÓN.- "RÚSTICA: Suerte de tierra procedente de la hacienda el Olivar, Piña y Viña, llamada Del Loreto, en el término municipal de Espartinas (Sevilla), con una extensión de **85.010** metros cuadrados, después de la última segregación efectuada. Es la parcela catastral número 39 del Polígono 8 de Espartinas. Linda al **Norte** con carretera de Sevilla-Huelva, por el **Sur**, Urbanización Flor de Loreto, Don Pedro Salado y Hacienda de Tablante; por el **Oeste,** con Urbanización de Flor de Loreto; y por el **Este**, con resto de finca matriz".----------

Inscripción.- La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor al tomo 2383, libro 228, folio 185, finca 8.542.----------

B.11 DESCRIPCIÓN.- "RÚSTICA: suerte de tierra calma llamada San Pedro, al sitio Camino de Loreto, pago de San Pedro, del término de Espartinas, de cabida tres áreas y cuarenta y

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Cargas: Con excepción de las afecciones fiscales y urbanísticas, la finca descrita está libre de cualquier carga, gravamen o limitación, según resulta de la manifestación de la parte vendedora y del título que me exhibe, aseverando yo, el Notario, que la información registral que he obtenido el día 18 de octubre de 2.006, consistente en nota simple, es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, lo que ratifica en este momento la parte transmitente. -

En este acto, dejo unidos a esta matriz la solicitud de información registral realizada por mí, en fecha anterior a este otorgamiento, y la correspondiente respuesta a la misma para que de la misma se expidan tantos testimonios como copias de la presente.----------

No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones anteriores de la parte transmitente.----------

Régimen de comunidad:----------

Se rige por lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal

DILIGENCIA.: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado F 8 JUN 2009 133

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Al **Norte**, en línea recta de NOVENTA Y NUEVE METROS Y ONCE CENTÍMETROS (99,11 m), con Calle D, viario de nueva creación; al **Sur**, en línea recta de SESENTA Y TRES METROS Y DOS CENTÍMETROS (63,02 m), con Calle E, viario de nueva creación; al **Este**, en línea quebrada de SESENTA Y CINCO METROS Y SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (65,79 m), con límite del sector CU-1 con P. P. T-3; al **Oeste**, en línea recta de CINCUENTA Y DOS METROS Y NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (52,94 m), con Calle peatonal de nueva creación que la separa de manzana RP-5. ----------

Le corresponde a dicha parcela una superficie edificable de DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS de techo edificable (**2.883 m^2t**).----------

Las referidas descripciones a las señaladas fincas en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado con fecha 6 de junio de 2005, correspondiente al sector de suelo urbanizable ordenado denominado "CU-1, El Loreto" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Espartinas (Sevilla). Dicho Proyecto se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. ----------

Las cesiones se encuentran monetarizadas por importe de quinientos nueve mil ochocientos setenta y cuatro euros y quince céntimos (€ 509.874,15), ya han sido pagadas y sólo está pendientes de formalización con el Ayuntamiento de dicho acuerdo .

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOTIFICADO

VI.- La entidad "SOLURBAN INVERSIONES, S.L." es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:----------

URBANA.- Número ciento tres. Local de oficina P2-20, situado tercero a la derecha, de la parte central del edificio mirando el mismo desde la fachada noroeste, en la planta segunda del edificio denominado Corona Center, sobre la manzana quince del Plan Parcial Sector 11, en término de Bormujos, Sevilla, con una superficie útil de treinta y seis metros cuarenta y seis decímetros cuadrados y construida de cincuenta y cinco metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados.----------

Carece de distribución interior.----------

Linda: frente, donde tiene su entrada, pasillo interior de acceso; derecha, entrando, local de oficina P2-21; izquierda, vestíbulo central; y fondo, espacio libre interior del edificio.----------

Cuota: 0,527%.----------

Título: Pertenece a la entidad SOLURBAN INVERSIONES, S.L., por compra a la entidad "Alisios Inmobiliario, S.A", según escritura otorgada ante mí, en el día de hoy, con número anterior de protocolo. ----------

Inscripción: El título está pendiente de inscripción cuya totalidad y circunstancias conocen los señores comparecientes, lo está su antetítulo en el Registro de la Propiedad Número Seis de Sevilla, al Tomo 983, libro 203, folio 29, finca **10.135,** inscripción 3ª.----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUNI 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

B.8 PARCELA RP-5. ----------

DESCRIPCIÓN: Parcela con una superficie de TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (**3.569 m^2**), cuyos linderos son los siguientes: ----------

Al **Norte**, en línea recta de SESENTA Y OCHO METROS Y OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS (68,87 m), con Calle D, viario de nueva creación; al **Sur**, en línea recta de CINCUENTA Y SEIS METROS Y TRES CENTÍMETROS (56,03 m), con Calle E, viario de nueva creación; al **Este**, en línea recta de CINCUENTA Y DOS METROS Y OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (52,85 m), con Calle peatonal de nueva creación que la separa de manzana RP-6; al **Oeste**, en línea recta de CUARENTA Y UN METROS Y NOVENTA Y OCHO CENTÍMETROS (41,98 m), con Calle A, viario de nueva creación. ----------

Le corresponde a dicha parcela una superficie edificable de DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS de techo edificable (**2.271 m^{2}t**).----------

B.9 PARCELA RP-6 DESCRIPCIÓN: Parcela con una superficie de CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA METROS CUIADRADOS (**4.530 m^2**), cuyos linderos son los siguientes: ---

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L., y por ello la obligación fue asumida por esta última entidad. ----------

Sin embargo, no quedó establecida en dicha escritura de compraventa la subrogación de la compradora en la obligación del pago del "exceso de edificabilidad" de la finca transmitida a HYTASAL, correspondiendo la misma a la vendedora SOLURBAN INVERSIONES, S.L., en los términos que finalmente quedarán concretados en la presente escritura. ----------

V.- En cuanto al exceso de edificabilidad que se ha producido en el desarrollo del PGOU, tal como se pactó en la escritura de compraventa a que se refiere el expositivo I anterior, ambas entidades pactan la concreción de ese exceso de edificabilidad a favor de SOLURBAN INVERSIONES, S.L., o de quien de ella trae causa, en los siguientes metros: ----------

- 6.641,82 m2 edificables para Uso Residencial.----------

- 7.314,45 m2 edificables para Uso de Actividades Económicas. ----------

Dichas cantidades de metros son netas, pues ya han sido descontadas las cesiones que conforme al Convenio Urbanístico hayan de realizarse al Ayuntamiento de Sevilla.----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DRADOS de techo edificable residencial (**3.168 m²t**). ----------

B.7 PARCELA RP-4.----------

DESCRIPCIÓN: Parcela con una superficie de CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHEINTA Y TRES METROS CUADRADOS (**4.283 m²**), cuyos linderos son los siguientes: ----------

Al **Norte**, en línea recta de OCHENTA Y NUEVE METROS Y CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (89,45 m) y en línea recta de DIEZ METROS Y TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS (10,36), con Calle C, viario de nueva creación; al **Sur**, en línea recta de OCHENTA Y SIETE METROS Y CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS (87,42 m) y en línea recta de NUEVE METROS Y CUARENTA Y SIETE CENTÍMETROS (9,47), con Calle D, viario de nueva creación; al **Este**, en línea recta de VEINTICINCO METROS Y VEINTIDOS CENTÍMETROS (25,22 m), en línea quebrada de DOCE METROS Y VEINTIDOS CENTÍMETROS (12,22), y en línea recta de SIETE METROS Y VEINTITRES CENTÍMETROS, con Parcela RA-2, límite del sector CU-1 con P. P. T-3 y Calle D; al **Oeste**, en línea recta CUARENTA Y NUEVE METROS Y TREINTA Y DOS CENTÍMETROS (49,32 m), con Calle peatonal de nueva creación que la separa de manzana RP-3.----------

Le corresponde a dicha parcela una superficie edificable de DOS MIL SETECIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS de techo edificable (**2.726 m²t**). ----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

cantidades que quedaron aplazadas y condicionado su pago a la cancelación y liberación de las citadas cargas. ----------

IV.- Por escritura otorgada ante mí, el 27 de diciembre de 2.005, con el número 6.418 de protocolo la sociedad SOLURBAN INVERSIONES, S.L. vendió la finca a que se refiere el expositivo I a la entidad INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. ----------

En dicha escritura, se pactó expresamente la subrogación de la compradora en los compromisos y obligaciones derivados del Convenio urbanístico de fecha 12 de mayo de 2.003, y por tanto correspondía a la entidad INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. el pago del importe de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS DE EURO (2.421.019,80 €)** a la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. ----------

En garantía de dicho pago, INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L. ha presentado Aval Bancario por el citado importe a la Gerencia de Urbanismo, por lo que HYTASAL queda liberada del pago a la Gerencia de Urbanismo del citado importe, sin que SOLURBAN INVERSIONES, S.L. tenga que abonar por tanto cantidad alguna a HYTASAL por dicho concepto, dado que ya fue descontado del precio de compraventa en la escritura suscrita entre SOLURBAN INVERSIONES, S.L. e

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

la separa de la manzana RP-1.----------

Le corresponde a dicha parcela una superficie edificable neta de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS de techo edificable residencial (**3.881 m^2t**).-------

B.6PARCELA RP-3. ----------

DESCRIPCIÓN: Parcela con una superficie de CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (**4.978 m^2**), cuyos linderos son los siguientes: ----------

Al **Norte**, en línea recta de NOVENTA Y CINCO METROS Y QUINCE CENTÍMETROS (95,15 m), con Calle C, viario de nueva creación; al **Sur**, en línea recta de OCHENTA Y TRES METROS Y OCHENTA CENTÍMETROS (83,80 m), con Calle D, viario de nueva creación; al **Este**, en línea recta de CUARENTA Y NUEVE METROS Y CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS (49,53 m), con Calle peatonal de nueva creación que la separa de manzana RP-4; al **Oeste**, en línea recta de CUARENTA Y CUATRO METROS Y NUEVE CENTÍMETROS (44,09 m), con Calle A, viario de nueva creación.----------

Le corresponde a dicha parcela una superficie edificable neta de TRES MIL CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUA-

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NO...DO

de terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, como la cesión de los terrenos en donde se localice el aprovechamiento urbanístico de la Administración actuante.----------

Las obligaciones contenidas en la presente estipulación, se consideran esenciales por las partes. En el caso de que HYTASAL transmitiera la finca donde se encuentra actualmente instalada la industria, se le concede a SOLURBAN INVERSIONES, S.L., poder irrevocable para el desarrollo urbanístico de los terrenos, respetando en todo caso los pactos contenidos en este dispositivo, en el dispositivo segundo y en general en el resto de la presente escritura.".----------

III.- Con fecha 10 de enero de 2.006, ante mí, con el número 69 de mi protocolo, las entidades HYTASAL, SOLURBAN INVERSIONES, S.L. y el MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA formalizaron escritura de Cartas de Pago, Concreción de Responsabilidad y Cancelación de Hipotecas, en virtud de la cual la finca vendida y descrita en el expositivo I quedó liberada de las cargas hipotecarias que existían a favor de la citada Caja de Ahorros y la entidad SOLURBAN INVERSIONES, S.L. entregó a HYTASAL las

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado 455

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

nea recta de CINCUENTA Y CUATRO METROS Y DOS CENTÍMETROS (54,02 m), con Calle peatonal de nueva creación que la separa de manzana RP-2; al **Oeste**, en línea recta de CUARENTA Y NUEVE METROS Y TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS (49,38 m), con Calle A, viario de nueva creación. ----------

Le corresponde a dicha parcela una superficie edificable neta de CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS de techo edificable residencial (**4.368 m^2t**). ----------

B.5 PARCELA RP-2. ----------

DESCRIPCIÓN: Parcela con una superficie de SEIS MIL NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (**6.099 m^2**), cuyos linderos son los siguientes: ----------

Al **Norte**, en línea recta de CIENTO DOCE METROS Y CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS (112,42 m), con Calle B, viario de nueva creación; al **Sur**, en línea recta de CIENTO OCHO METROS Y SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (108,79 m), con Calle C, viario de nueva creación; al **Este**, en línea recta de CUARENTA Y CUATRO METROS Y DIECISIETE CENTÍMETROS (44,17 m), con Calle J, viario de nueva construcción; al **Oeste**, en línea recta de CINCUENTA Y TRES METROS Y NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS (53,96 m), con Calle peatonal de nueva creación que

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

este sentido, del indicado desarrollo urbanístico y de la ejecución de obras de urbanización no podrá derivarse la necesidad de paralizar un solo instante la citada actividad industrial.----------

4. HYTASAL no contribuirá en modo alguno a la ejecución de la urbanización ni asumirá coste alguno por este concepto. Por ello, SOLURBAN INVERSIONES, S.L. asumirá íntegramente los costes de urbanización que correspondan por la ejecución del planeamiento, incluyéndose todos los conceptos contenidos en los artículos 58 y siguientes del Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística y en el artículo 113.1 y 2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. ----------

Como excepción de lo reseñado con anterioridad, Hytasal asume el compromiso establecido en la estipulación segunda, de que en caso de aumento de metros edificables exclusivamente por mejora del Convenio Urbanístico, será descontado del importe resultante a pagar por esa demasía de metros edificables en residencial y/o actividades económicas, la cantidad de **cuatrocientos setenta y seis mil un euros y cincuenta y nueve céntimos (€ 476.001,59)** en concepto de gastos totales de urbanización o dotación a participar por la sociedad Hytasal.----------

5. Sobre la parcela Número Uno, registral 34.767, propiedad de HYTASAL no se aplicará ninguna de las cesiones obligatorias en ejecución de planeamiento, lo que comprende tanto la cesión

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

rio de nueva creación; al **Sur**, en línea quebrada de DOCE METROS Y SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (12,79 m) con parcela RP-4 Residencial del sector CU-1; al **Este**, en línea quebrada de VEINTIOCHO METROS Y OCHENTA Y UN CENTÍMETROS (28,81 m) con límite del sector CU-1 con P. P. T-3; al **Oeste**, en línea recta de VEINTICINCO METROS Y VEINTIDÓS CENTÍMETROS (25,22 m) con parcela RP-4 Residencial del sector CU-1. ----------

Le corresponde a dicha parcela una superficie edificable neta de CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS de techo edificable residencial (**195 m^2t**).----------

B.4 PARCELA RP-1. ----------

DESCRIPCIÓN: Parcela con una superficie de SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTAY TRES METROS CUADRADOS (**6.863 m^2**), cuyos linderos son los siguientes: ----------

Al **Norte**, en línea recta de CIENTO VEINTIOCHO METROS Y VEINTITRÉS CENTÍMETROS (128,23 m), con Calle B, viario de nueva creación; al **Sur,** en línea recta de CIENTO TRECE METROS Y SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (113,79 m), con Calle C, viario de nueva creación; al **Este**, en lí-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Convenio Urbanístico de los previstos en el Artículo 138 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.----------

En este desarrollo urbanístico se deberán seguir las siguientes reglas: ----------

1. El Proyecto de Reparcelación deberá adjudicar a HYTASAL una finca de resultado con idéntica configuración en cuanto a superficie, situación y localización a la que corresponde a la parcela número Uno, registral 34.767, de las descritas en la escritura de segregación número 2.800 de mi Protocolo. ----------

2. Dicha parcela de resultado tendrá una edificabilidad lucrativa correspondiente a HYTASAL de 26.513 metros cuadrados de techo, de uso de actividades económicas. El uso urbanístico que se asigne a esta parcela deberá permitir en todo caso el desarrollo de la actividad industrial que se viene llevando a cabo por HYTASAL. ----------

3. El desarrollo urbanístico de las parcelas descritas en la citada escritura de segregación, no podrá afectar en modo alguno al continuo funcionamiento de la actividad industrial que HYTASAL realiza en dicha parcela número Uno, registral 34.767. En

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado 56

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DESCRIPCIÓN: Parcela con una superficie de MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (**1.700 m^2**), cuyos linderos son los siguientes: ----------

Al **Norte**, en línea mixta de OCHENTA Y TRES METROS Y SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS (83,76 m) con Calle B, viario de nueva creación y parcela EL-2 de Espacio Libre para carretera; al **Sur**, en línea recta de CINCO METROS Y SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS (5,77 m) y en línea quebrada de SETENTA Y NUEVE METROS Y TREINTA Y DOS CENTÍMETROS (79,32 m) con Calle J, viario de nueva creación y con límite del sector CU-1 con P. P. T-3; al **Este**, en línea quebrada de SETENTA Y NUEVE METROS Y TREINTA Y DOS CENTÍMETROS (79,32 m) con límite de sector CU-1; al **Oeste**, en línea recta de TREINTA Y DOS METROS Y OCHO CENTÍMETROS (32,08 m) con Calle J, viario de nueva creación.--------

Le corresponde a dicha parcela una superficie edificable neta de OCHOCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS de techo edificable residencial (**870 m^{2}t**). ----------

B.3 PARCELA RA-2..----------

DESCRIPCIÓN: Parcela con una superficie de CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (**481 m^2**), cuyos linderos son los siguientes: ----------

Al **Norte**, en línea recta de VEINTISEIS METROS Y CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS (26,52 m) con Calle C, via-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Este deber conlleva la obligación de comunicar a HYTASAL cualquier acontecimiento significativo que se produzca, así como de remitir por conducto fehaciente un informe mensual de la situación del indicado desarrollo urbanístico. Asimismo, SOLURBAN INVERSIONES, S.L. deberá dar traslado a HYTASAL de todas las resoluciones administrativas, comunicaciones, oficios y, en general, cualquier documento que se genere en el curso de los procedimientos que se tramiten, debiendo este traslado realizarse en el plazo de cuarenta y ocho horas posteriores a la recepción por parte de SOLURBAN INVERSIONES, S.L. de cada documento.----------

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los dos párrafos anteriores conllevará automáticamente la indemnización que corresponda a HYTASAL por los daños y perjuicios efectivamente causados.----------

El Plan Especial deberá contemplar en todo caso el mantenimiento de la industria de HYTASAL en el emplazamiento previsto, esto es, en la parcela número Uno de las recogidas en la escritura de segregación citada, finca registral 34.767. ----------

El desarrollo urbanístico de las parcelas a que se refiere la escritura de segregación, se llevará a cabo mediante el Sistema de Compensación, constituyéndose ambas partes en Junta de Compensación junto con la Administración actuante, salvo que decidan la ordenación del sistema mediante la suscripción de un

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

nueva creación; al **Sur**, en línea curva de TRECE METROS Y TREINTA Y DOS CENTÍMETROS (13,32 m) y en línea recta de TREINTA Y SIETE METROS Y CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (37,45 m) con glorieta donde confluyen la Calle A, la Calle H y la Calle I, de nueva creación y con parcela EQ-1 de Equipamiento Docente del sector CU-1; al **Este**, en línea recta de VEINTISIETE METROS Y NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (27,94 m), en línea recta de CUARENTA Y UN METROS Y CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS (41,48 m) y en línea quebrada de DIECISÉIS METROS Y SESENTA Y TRES CENTÍMETROS (16,63 m) con parcela EQ-1 de Equipamiento Social, con parcela EQ-1 de Equipamiento Docente, antes del sector CU-1, y con el límite del sector CU-1 con P. P. T-3; al **Oeste**, en línea recta de SETENTA Y UN METROS Y VEINTICUATRO CENTÍMETROS (71,24 m) con Calle A, viario de nueva creación.----------

Le corresponde a dicha parcela una superficie edificable neta de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS de techo edificable residencial (**2.287 m^2t**).-------

B.2 <u>PARCELA RA-1</u>. ----------

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Sexto.- Desarrollo urbanístico de los terrenos.----------

El desarrollo urbanístico de las parcela objeto de la presente, descrita en el expositivo I, junto con las otras descritas en la escritura de segregación a que se refiere el epígrafe "Título" anterior propiedad de HYTASAL, se realizará mediante la presentación de un Plan Especial de Reforma Interior de iniciativa particular.----------

La sociedad adquirente SOLURBAN INVERSIONES, S.L. no podrá presentar, tramitar ni gestionar dicho Plan Especial sin que HYTASAL preste su conformidad al contenido del mismo de forma expresa, previa y por escrito. Igual regla será de aplicación a cualquier modificación o adaptación del Plan Especial que se realice durante su tramitación o con posterioridad y, en general respecto de cualquier documento que haya de ser aportado o presentado ante cualquier Administración Pública o entidad pública o privada en el desarrollo del procedimiento de aprobación del planeamiento o de cualquiera de sus innovaciones.----------

SOLURBAN INVERSIONES, S.L. deberá informar puntualmente a HYTASAL de la marcha del desarrollo urbanístico.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

SECRETARIO DE LA GERENCIA

ción de suelo urbano consolidado y la calificación de industrial, incluido la subzona I-1.----------

Según la clasificación contenida en la ficha urbanística del PGOU de Sevilla aprobado provisionalmente, dicha finca registral tiene la clasificación de suelo urbano no consolidado, integrando el área de reforma interior denominado "ARI – DS – 03, Hytasal", cuya ordenación precisa ser desarrollada por un Plan Especial de Reforma Interior, y ejecutada mediante el sistema de compensación. Dicha finca registral, una vez inscrito el correspondiente Proyecto de Reparcelación, dará lugar a una o varias parcelas de resultado, las cuales estarán dotadas con una edificabilidad neta (es decir, libre de cualquier cesión o pago de cualquier tipo al Ayuntamiento de Sevilla o a cualquier tercero), susceptible de materializarse en aquella o aquellas parcelas, de 76.378 m² de techo edificable, de los que al menos 40.997,70 m² habrán de ser de uso residencial, y el resto de uso terciario. -------

B) Igualmente la **VENDEDORA** es dueño en pleno dominio de las siguientes fincas de resultado: ----------

B.1 PARCELA RP-7.----------

DESCRIPCIÓN: Parcela con una superficie de TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (**3.594 m²**), cuyos linderos son los siguientes:. ----------

Al **Norte**, en línea recta de SETENTA Y CUATRO METROS Y DOS CENTÍMETROS (74,02 m) con Calle E, viario de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

denación Urbana (PGOU) de Sevilla. ----------

G) La cantidad de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL DIECINUEVE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (€ 2.421.019,80)** será abonada mediante la entrega de un cheque a favor de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento para pago de parte de los conceptos económicos derivados de la suscripción del Convenio Urbanístico de fecha 12 de mayo de 2.003, en el plazo máximo de los diez días naturales siguientes al requerimiento notarial que el vendedor dirija al comprador comunicándole la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sevilla.----------

Quinto.- Forma de pago del precio del incremento de edificabilidad sobre los mínimos pactados. ----------

En el supuesto de producirse un incremento de edificabilidad, tal como se prevé en la disposición segunda, el precio del mismo será calculado de conformidad con la disposición tercera, conforme resulte de los metros totales de exceso que se contabilicen a la aprobación definitiva del PGOU o documentos de planeamiento procedentes. ----------

El precio de dicho incremento de metros, con el I.V.A. correspondiente será abonado en el plazo máximo de diez días naturales siguientes al requerimiento notarial que el vendedor dirija al comprador comunicándole la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sevilla. (...) ----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA en garantía del saldo de una cuenta de crédito, de carácter liquidatorio de la reseñada anteriormente en el apartado 3, hasta de DOCE MILLONES DE EUROS (12.000.000 €) de principal, otorgada en Sevilla, el 1 de diciembre de 2004, ante el Notario D. Pedro Antonio Romero Candau, con el número 6.303 de su protocolo..----------

5) Y con hipoteca a favor del "Banco Popular Español, S.A.", en garantía de la devolución de un préstamo de 31.000.000€ de principal, siendo el plazo de amortización hasta el día 11 de noviembre de 2.007. El capital del préstamo devenga un interés fijo nominal del 4% anual. Constituida en Escritura de Préstamo Hipotecario otorgada en Sevilla, el día 11 de noviembre de 2005, ante el Notario don Pedro Antonio Romero Candau, con el número 5.473..----------

Catastro.-. Los comparecientes no me aportan el recibo del Impuesto sobre Bienes inmuebles correspondiente a dicha finca, dado lo reciente del Alta de la misma en la Oficina del Catastro advirtiendo yo el Notario de las consecuencias legales de dicha circunstancia. ----------

Situación Urbanística.- La finca descrita tiene la clasifica-

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

número 2).----------

E) En cuanto a la cantidad **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (€ 18.911.639,20)** queda aplazada de pago y se condiciona su entrega al hecho de que a fecha 10 de enero de 2.006, la sociedad HYTASAL haya cancelado o liberado la finca transmitida de las Hipotecas a favor del MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, por importe de seis millones novecientos once mil seiscientos treinta y nueve euros y veinte céntimos (€ 6.911.639,20) y doce millones de euros (€ 12.000.000), que se reseña en el epígrafe Cargas de la descripción de la finca, bajo los número 1) y 4), respectivamente.----------

(...)----------

F) La cantidad de **DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y DOS CÉNTIMOS (€ 201.475,02)** queda aplazada y será abonada mediante talón bancario en el plazo máximo de diez días naturales siguientes al requerimiento notarial que el vendedor dirija al comprador comunicándole la aprobación definitiva del Plan General de Or-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

NO DISPONIBILIDAD DE LA GERENCIA

2) Hipoteca a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA en garantía de un préstamo de DOS MILLONES CIENTO CUATRO MIL EUROS (2.104.000 €) de principal, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, el 7 de octubre de 2002, ante el Notario D. Pedro Antonio Romero Candau, con el número 5.087 de su protocolo. Dicha Hipoteca fue modificada en escritura otorgada ante el Notario de Sevilla D. Luís Peche Rubio, el 7 de mayo de 2003, con el número 1.034 de su protocolo. Hipoteca que fue igualmente modificada en otra escritura otorgada en Sevilla, el 13 de diciembre de 2004, ante el Notario D. Pedro Antonio Romero Candau, con el número 6.488 de su protocolo. ----------

3) Hipoteca a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA en garantía del saldo de una cuenta de crédito hasta de DOCE MILLONES DE EUROS (12.000.000 €) de principal, en virtud de escritura otorgada el 1 de diciembre de 2003 ante el Notario D. Pedro Antonio Romero Candau, con el número 8.146 de su protocolo. No obstante dicha Hipoteca manifiesta la **VENDEDORA** que está totalmente amortizada y ha sido cancelada en escritura otorgada en Sevilla, el día 18 de octubre de 2005, ante el Notario D. Luís Peche Rubio, con el número 4.501 de su protocolo, estando tan sólo pendiente de inscripción registral. ----------

4) Hipoteca a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

venta y siete mil trescientos ochenta y nueve euros y treinta y tres céntimos (€ 497.389,33) al I.V.A. correspondiente al 16% que se abonan mediante la compensación de un préstamo que la sociedad SOLURBAN INVERSIONES, S.L. había concedido en fecha 30 de noviembre de 2.004 a la sociedad HYTASAL por dicho importe reconociendo ambas entidades que no se adeuda cantidad alguna en concepto de intereses ni gastos de cualquier clase de dicho préstamo, y que con la compensación de dichos importes quedan plenamente saldadas, otorgándose la más plena carta de pago de ambas entidades en relación con dicho préstamo. ----------

D) La cantidad de **TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO UN EUROS Y CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 3.782.101,46)** que corresponde al I.V.A. del resto del precio pendiente de pago, mediante la entrega de pagaré en el día de hoy con vencimiento el 15/01/06.--

E) En cuanto a la cantidad **DOS MILLONES CIENTO CUATRO MIL EUROS (€ 2.104.000)** queda aplazada de pago y se condiciona su entrega al hecho de que a fecha 10 de enero de 2.006, la sociedad HYTASAL haya cancelado o liberado la finca transmitida de la Hipoteca a favor del MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, por importe de dos millones ciento cuatro mil euros (€ 2.104.000), que se reseña en el epígrafe Cargas de la descripción de la finca bajo el

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

VºBº EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

ción, pago, gasto, impuesto, carga o gravamen, excepto las derivadas del Convenio Urbanístico suscrito entre la entidad HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L. (en adelante HYTASAL) y la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, de 12 de mayo de 2.003, y que ascienden a un total de 2.421.019,80€. Igualmente se encuentra gravada registralmente así con las siguientes hipotecas:----------

1) Hipoteca a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA en garantía de un préstamo de SEIS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (6.911.639,20 €) de principal, otorgada en Sevilla, el 25 de enero de 2002, ante el Notario D. Pedro Antonio Romero Candau, con el número 351 de su protocolo. Dicha Hipoteca fue modificada en escritura otorgada ante el Notario de Sevilla D. Luís Peche Rubio, el 7 de mayo de 2003, con el número 1.033 de su protocolo. Hipoteca que fue igualmente modificada en otra escritura otorgada en Sevilla, el 13 de diciembre de 2004, ante el Notario D. Pedro Antonio Romero Candau, con el número 6.487 de su protocolo. ----------

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

quinientos siete mil quinientos noventa y un euros y diez céntimos (€ 4.507.591,10) a parte del precio y setecientos veintiún mil doscientos catorce euros y cincuenta y ocho céntimos (€ 721.214,58) al I.V.A. correspondiente al 16%, que la sociedad vendedora declara recibidos de la compradora con anterioridad a este acto, por lo que le otorga la más plena y eficaz carta de pago.

B) La cantidad de **UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y OCHO CÉNTIMOS (€ 1.394.348,08)** de los que corresponden un millón doscientos dos mil veinticuatro euros y veintiún céntimos (€ 1.202.024,21) a parte del precio y ciento noventa y dos mil trescientos veintitrés euros y ochenta y siete céntimos (€ 192.323,87) al I.V.A. correspondiente al 16%, mediante la entrega de un pagaré en fecha 01/07/05 con vencimiento el **01/01/06.**----------

C) La cantidad de **TRES MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL SETENTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (€ 3.606.072,63)** de los que corresponden tres millones ciento ocho mil seiscientos ochenta y tres euros y treinta céntimos (€ 3.108.683,30) a parte del precio y cuatrocientos no-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

medianera con la parcela número 2 de este proyecto de parcelación; en línea de siete metros, treinta y cinco centímetros (7,35m) –línea N-O-, en medianera con la parcela número 1 de este proyecto de parcelación; en línea de ciento cinco metros, veintiséis centímetros (105,26m) -línea O-P, en medianera con la parcela número 1 de este proyecto de parcelación, en línea de ciento sesenta metros, sesenta centímetros (160,60m) –línea P-Q-, en medianera con la parcela número 1 de este proyecto de parcelación; al **Este,** en línea de ciento veintiséis metros, ochenta y nueve centímetros (126,89m) –línea Q-R-, en fachada a calle Huerto del Maestre, que coincide con la parcela número 4 de este proyecto de parcelación, y al **Sur**, en línea de doscientos ochenta y un metros noventa y ocho centímetros (281,98m) –línea R-H- en medianera con propiedades de Improasa. La superficie delimitada de esta parcela asciende a cuarenta y cuatro mil seiscientos ochenta y dos metros noventa y ocho decímetros cuadrados. ----------

Título.- El de compraventa a HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L. (en adelante HYTASAL), en escritura de compraventa otorgada en esta Capital el 11 de noviembre de 2005, ante mí, con el número 5.472 de mi protocolo. ----------

Inscripción.- Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Sevilla, al Tomo 3.330, Libro 844 y Folio 11, finca 34.771.----------

Cargas.- La finca se encuentra libre de cualquier contribu-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Segundo, las partes establecen que la determinación del precio de dicho exceso de edificabilidad se ajustará a los siguientes parámetros: ----------

a.- La cantidad de SEISCIENTOS UN EUROS Y UN CÉNTIMO (€ 601,01) más I.V.A. por cada metro cuadrado edificable para uso residencial. ----------

b.- La cantidad de CUATROCIENTOS VEINTE EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS (€ 420,71) más I.V.A., por cada metro cuadrado edificable para uso de Actividades Económicas. -

c.- En caso de aumento de metros edificables exclusivamente por mejora del Convenio Urbanístico, será descontado del importe resultante a pagar por esa demasía de metros edificables en residencial y/o actividades económicas, la cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL UN EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 476.001,59) en concepto de gastos totales de urbanización o dotación a participar por la sociedad Hytasal. ----------

Cuarto.- Forma de pago del precio. ----------

El precio de la transmisión será satisfecho por la parte compradora de la siguiente forma: ----------

A) La cantidad de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCO EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO (5.228.805,68 Euros),** de los que corresponden cuatro millones

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,

A) DESCRIPCIÓN.- URBANA.-.- Parcela de terreno, procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo Maestrescuela y Olivar de la Reina, en término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita parcela en la zona más al sur de la nueva división. La forma de la parcela es la de un polígono irregular, de 10 lados, con forma de "L". Sus líneas definitorias son: al **Oeste,** en línea de doscientos cincuenta y nueve metros, cuarenta y cuatro centímetros (259,44m) línea H-J- en fachada con antiguos terrenos de ferrocarril de Sevilla-Alcalá-Carmona, actualmente calle Avión Cuatro Vientos que la separa de la barriada de Las Letanías, Grupo 420 viviendas, al **Norte**, en línea quebrada compuesta por las parciales: en línea de seis metros, cuarenta y cuatro centímetros (6,44m) –línea J-K-, en medianera con la parcela número 1 de este proyecto de parcelación; en línea de veintisiete metros ochenta y tres centímetros (27,83m) –línea K-L-, en medianera con la parcela número 2 de este proyecto de parcelación; en línea de setenta y un metros, ochenta y siete centímetros (71,87m) -línea L-Ñ-, en medianera con la parcela número 2 de este proyecto de parcelación; en línea de dos metros, ochenta y tres centímetros (2,83m) -línea Ñ-N- en

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

La edificabilidad mínima anteriormente citada, se considera condición esencial del presente contrato, y deberá ser respetada por ambas partes así como por terceros que por cualquier título adquirieran la propiedad de las fincas objeto de la segregación a que se hace referencia en el epígrafe Título del expositivo I. ------

Tercero.- Precio. El precio de la compraventa queda fijado del siguiente modo: ----------

+ Se establece como precio de la finca para la edificabilidad mínima consistente en 34.356,06 m2 para uso residencial y de 28.067,07 m2 para uso de Actividades Económicas, la cantidad de **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS (32.456.432,63 €).** Dicho precio ha sido establecido en función de la valoración de 34.356,06 m2 a razón de seiscientos un euros y un céntimo (€ 601,01) el m2, y de 28.067,07 m2 a razón de cuatrocientos veinte euros y setenta y un céntimos (€ 420,71) el m2. ----------

+ Para el caso de que se obtenga una edificabilidad superior a la establecida anteriormente, tal como se prevé en el dispositivo

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL JEFE DE LA GERENCIA

he tenido a la vista copia autorizada y cuya vigencia aseveran los comparecientes, estimo que es suficiente y bastante para el acto a realizar en esta escritura porque se comprenden entre las facultades conferidas, con carácter mancomunado, la de adquirir, enajenar y gravar bienes inmuebles. ----------

Así resulta de la copia exhibida a la que me remito, sin que en la parte omitida haya nada que altere, restrinja, condiciones o modifique lo consignado, asegurándome su representante la vigencia de su cargo así como que subsiste la vida legal de la entidad que representa.. ----------

En adelante, "**INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L.**" será identificada a los efectos de esta escritura como "**LA COMPRADORA**".----------

Yo, el Notario, hago constar, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, a mi juicio, según resulta de los documento auténticos reseñados, los comparecientes se encuentran suficientemente facultados y tienen a mi juicio, según actúan, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA** y, a tal fin, -----

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

I.- Que, según manifiesta la **VENDEDORA**, dicha entidad es dueña del pleno dominio de las siguientes fincas: ----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

- 8 JUN 2009 -

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

II.- En dicha escritura de compraventa se pactaron expresamente las siguientes estipulaciones en cuanto a la situación urbanística de la finca transmitida, del precio de la misma, de la forma de pago y de la ejecución urbanística de los terrenos: -------

"**(...) Segundo.- Situación urbanística:** Conforme al Convenio Urbanístico suscrito entre la sociedad HYTASAL y la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla con fecha 12 de mayo de 2.003 respecto de la totalidad de la anterior finca registral Nº 9.308, de la que procede por segregación la que es objeto de la presente, tendrá como mínimo una edificabilidad para uso residencial de 34.356,06 m2 y para uso de Actividades Económicas de 28.067,07 m2.----------

HYTASAL se compromete, en el desarrollo del Convenio Urbanístico antes citado y de las figuras de planeamiento necesarias, a concentrar en la finca que por la presente se transmite, registral 34.771, toda la edificabilidad máxima obtenida, una vez minorada consecuentemente la edificabilidad reservada a la registral 34.767, de la misma procedencia de la anterior por la segregación referida en el epígrafe "Título" del expositivo I, para la actividad industrial de HYTASAL cifrada ésta en 26.513 m2 para el uso de Actividades Económicas. Dicho exceso de edificabilidad será fijado en el plazo máximo de los 10 días siguientes a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. ----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

limiten ni condicionen las testimoniadas y que a mi juicio tiene capacidad suficiente para otorgar la presente escritura.----------

C) **DON GUSTAVO RODRÍGUEZ-ACOSTA FERNÁNDEZ FIGARES y DON FRANCISCO JAVIER GARCIA VALDECASAS GALLART,** en nombre y representación de la entidad **"INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L.",** sociedad de nacionalidad española, domiciliada en Granada Calle Gran Vía de Colón, número 14-A, constituida por tiempo indefinido con fecha 6 de marzo de 2003 ante el Notario de Granada D. Francisco Gil del Moral, con el número 318 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, en el Tomo 1035, Folio 95, Hoja GR-21878, Sección 8ª, Inscripción 1ª y con C.I.F. número B-18639013. ----------

Están legitimados para este acto, en virtud de escritura de poder otorgada en Granada el 9 de julio de 2003, ante su Notario don Francisco Gil del Moral, con el número 1.170 de su protocolo, que causó la inscripción 4ª de su misma hoja registral. ---------

Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento realizado por el Notario autorizante: Yo, el Notario, después de examinar el documento que se acaba de reseñar, del que

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

representante compareciente, estimo que es suficiente y bastante para el acto a realizar en esta escritura porque se comprenden entre las facultades conferidas, las de "constituir, reconocer, adquirir, modificar, extinguir, renunciar, reducir, posponer y cancelar toda clase de derechos reales, y en especial, el de hipoteca (incluso la mobiliaria y prenda sin desplazamiento), con facultades para fijar su extensión, contenido, límites, responsabilidades y medidas de ejecución."----------

Tienen, a mi juicio, capacidad para esta escritura de **carta de pago, concreción de mayor precio, constitución de garantías para precio aplazado, y depósito.**----------

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

I.- Por escritura otorgada en Sevilla, el 11 de Noviembre de 2.005, ante mí, con el número 5.472 de mi protocolo, la entidad Hilaturas y Tejidos Andaluces, S.A.L. (HYTASAL) vendió a la entidad SOLURBAN INVERSIONES, S.L. la finca inscrita en el Registro de la Propiedad Número Nueve de Sevilla al Tomo 3.330, Libro 844, folio 11, finca **34.771**. Dicha finca tenía calificación urbanística de SUELO URBANO, con uso INDUSTRIAL. ----------

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

GERENCIA

orden ante el Notario don Francisco Cuenca Anaya, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 2373, folio 89, sección 8ª, hoja SE-27.003, inscripción 6ª. ----------

Tiene CIF número B-41796590.----------

Su representación y facultades las ostenta por el poder que la sociedad le tiene conferido en la escritura autorizada ante el Notario de Sevilla don Juan Butiñá Agustí, el día 15 de septiembre de 2.005, bajo el número 3.936 de su protocolo, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla. ------

Así resulta de copia autorizada de dicha escritura, que he tenido a la vista, a la que me remito, y en la que se facultó al señor compareciente, para que en nombre y representación de la sociedad poderdante ejercite las siguientes facultades: "...h) comprar, vender, permutar, ceder y dar en pago, traspasar, aportar, adquirir y enajenar por cualquier título toda clase de cosas, bienes y derechos, muebles e inmuebles, o cuotas indivisas, fijando los pactos y condiciones, así como los precios y diferencias, que podrá cobrar y pagar al contado – de presente o confesado - , o a plazos, constituyendo, aceptando y cancelando toda clase de garantías reales y personales, incluso la hipotecaria; y en general realizar cualquier acto de disposición o gravamen.----------

Asegurándome éste la vigencia de sus facultades, y de la subsistencia de su representación, y haciendo constar yo el Notario que en la parte omitida no existen no existen otras facultades que

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

de 2.002 ante el Notario don Francisco Cuenca Anaya, con el número 976 de protocolo, que causó la inscripción 8ª en la hoja social. Nuevamente cambiada su denominación por la de DE-TEXTO DE INMUEBLES, S.A.U. en escritura otorgada en Sevilla, el día 19 de diciembre de 2.003, ante el Notario don Juan Butiñá Agustí, con el número 4.946 de protocolo, que causó la inscripción 11ª, y finalmente cambiada su denominación social por la que hoy ostenta, en escritura otorgada en Sevilla, el día 22 de noviembre de 2.004, ante el Notario don Juan Butiñá Agustí, con el número 5.132 de protocolo, rectificada por otra de fecha 14 de enero de 2.005, ante el mismo Notario, con el número 121 de protocolo, que causó la inscripción 16ª.----------

Está legitimado para el presente otorgamiento por poder conferido a su favor en escritura otorgada en Sevilla, el 12 de abril de 2.006, ante el Notario don Juan Butiña Agustí, con el número 1.713 de protocolo, que causó la inscripción 18ª en la hoja social. ----------

Asevera el señor compareciente la vigencia de su representación y facultades, así como la subsistencia de la entidad a la que representa. ----------

Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento realizado por el Notario autorizante: Yo, el Notario, después de examinar el documento que se acaba de reseñar, del que he tenido a la vista copia autorizada y cuya vigencia asevera el

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

"**SOLURBAN INVERSIONES, S.L.**" en virtud de la escritura otorgada con fecha de 26 de agosto de 1999 ante el Notario de Sevilla, don Manuel Aguilar García bajo el número 1747 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla. ----------

En adelante, "**SOLURBAN INVERSIONES, S.L.**" será identificada a los efectos de esta escritura como "**LA VENDEDORA**". ----------

B) DON PEDRO FRANCISCO CORONADO HIJON, en nombre y representación y como apoderado de la sociedad "**GRUPO SOLURBAN, S.L.**", con domicilio social en Sevilla, Av/ Diego Martínez Barrio, número 4, Edificio Viapol Center, planta b, módulo 7. Constituida por tiempo indefinido con la denominación de "G.C.G-3, S.L.", mediante escritura otorgada en Sevilla, el día 16 de mayo de 1996, ante el Notario don Victorio Magariños Blanco, bajo el número 1.049 de su protocolo.Inscrita en el Registro Mercantil al tomo 2373, folio 84, hoja SE-27.003, inscripción 1ª.----------

Cambió su denominación por la actual mediante escritura otorgada en Sevilla, el día 18 de febrero de 2000, número 543 de

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

dad a la que representa.----------

Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento realizado por el Notario autorizante: Yo, el Notario, después de examinar los documentos que se acaban de reseñar, considero que, a mi juicio, el compareciente tiene facultades suficientes para este otorgamiento.----------

C) Y don Pedro Francisco Coronado Hijón, en nombre y representación de la Entidad "**ALISIOS INMOBILIARIO, S.A.**", de duración indefinida, con domicilio en Sevilla, Plaza Nueva, número 8.----------

Constituida bajo la denominación de "DETEXO INVERSIONES, S.A." en escritura otorgada en Sevilla, el 17 de noviembre de 2.000, ante el Notario don Francisco Cuenca Anaya, con el número 3.040 de su protocolo. ----------

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 3.189, de la Sección General de Sociedades, folio 208, hoja número SE-42.954, inscripción 1ª.----------

Tiene C.I.F. número A-91095059.----------

Cambió su denominación social por la de SOLURBAN DETEXO, S.A. en escritura otorgada en Sevilla, el día 17 de mayo

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado 2 5 2

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GALLART, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Gran Vía de Colón, número 14 y con NIF número 24.238.383-V ,que acredita.----------

Conozco personalmente al primer compareciente, por quien identifico, además de por sus documentos de identidad reseñados, al resto.----------

INTERVIENEN:----------

A) DON JOSÉ ANTONIO VÁZQUEZ GARCÍA, en nombre y representación de la entidad **"SOLURBAN INVERSIONES, S.L."** con domicilio social en Sevilla, Plaza Nueva, número 8, Bajo entreplanta, con CIF número B-91004135, fue constituida por tiempo indefinido con la denominación "SOLURBAN-3, S.L.U.", mediante escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don Manuel Aguilar García, el día 26 de agosto de 1999, número 1747 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 2937, folio 193, sección 8, hoja SE-37.969, Inscripción 1ª, cambiada su denominación por la actual mediante escritura otorgada en Sevilla, el día 14 de Marzo del año 2.000, ante el Notario Don Francisco Cuenca Anaya, número 812 de orden; inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 2.937, Folio 199, sección 8ª, Hoja SE-37.969, inscripción 2.--

Está legitimado para este otorgamiento por ser la persona física representante de la entidad **"GRUPO SOLURBAN, S.L."**, quien tiene la condición de Consejera Delegada de la entidad

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NORDO

26 de agosto de 1.999, ante su Notario Don Manuel Aguilar García, con el número 1.747 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 2.937, folio 193, hoja SE-37.969, inscripción 1ª.Cambió su denominación por la que actualmente ostenta, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 14 de marzo de 2000, ante su Notario don Francisco Cuenca Anaya, con el número 812 de su protocolo.----------

Tiene C.I.F. nº B-91004135. ----------

Está legitimado para este otorgamiento por ser la persona física representante de la entidad **GRUPO SOLURBAN, S.L.**, de duración indefinida, con domicilio en Sevilla, Plaza Nueva, número 8, bajo entreplanta, constituida por tiempo indefinido con la denominación "G.C.G-3, S.L." en escritura otorgada en Sevilla el 16 de mayo de 1996, ante su Notario don Victorio Magariños Blanco, con el número 1.049 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 2.373, folio 84, hoja SE-27.003, inscripción 1ª, con C.I.F. B/41796590, en su calidad de Consejero-Delegado de **SOLURBAN INVERSIONES, S.L.**, resultando su nombramiento, aceptación e inscripción de la escritura de constitución antes referida.----------

Me exhibe el señor compareciente copia autorizada de dicha escritura, y tras su examen devuelvo. ----------

Asevera el compareciente la vigencia de su cargo y facultades y que no han variado las condiciones de capacidad de la enti-

Pedro Antonio Romero Candau
Notario
Plaza de la Magdalena, 9 – 3°
Telf: 422 63 00 – Fax: 422 56 55

NOTARIA DE SEVILLA - PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - NIHIL PRIUS FIDE

CIA.- Para hacer constar que
documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA - AYUNTAMIENTO DE SEVILLA - NO8DO

NÚMERO SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO---------

----------**COMPRAVENTA** ----------

----------**Y CONSTITUCION DE HIPOTECA** ----------

En Sevilla, a veintisiete de diciembre de dos mil cinco. -------

Ante mí, **PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU**, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio, ----------

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

DON JOSÉ ANTONIO VÁZQUEZ GARCÍA, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, vecino de Sevilla, con domicilio en Plaza Nueva 8, entreplanta, con NIF 28.560.122-X, que acredita. ----------

DON PEDRO FRANCISCO CORONADO HIJON, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, vecino de Sevilla, con domicilio en Calle Estrasburgo número 2,4ª puerta, con NIF 28.694.503-W, que acredita.----------

DON GUSTAVO RODRÍGUEZ-ACOSTA FERNANDEZ-FIGARES, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en Gran Vía de Colón, número 14 y con NIF número 74.642.519-K que acredita. ----------

Y DON FRANCISCO JAVIER GARCIA VALDECASAS

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

te todas las facultades del Consejo de Administración previstas en los Estatutos Sociales, salvo las indelegables por Ley o Estatutariamente. (...)" ----------

Doy fe de lo testimoniado, sin que en lo omitido por innecesario, haya nada que amplíe, restrinja o condicione lo inserto.--

Asevera el señor compareciente la plenitud de sus facultades representativas y que no han variado las condiciones de capacidad de la entidad a la que representa.----------

Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento realizado por el Notario autorizante: Yo, el Notario, después de examinar los documentos que se acaban de reseñar, realizar su inserto en esta escritura en lo que estimo pertinente, considero que, a mi juicio, el representante de la mercantil antes citada tiene facultades suficientes para este otorgamiento. ----------

B) Don José Antonio Vázquez García, en nombre y representación de de la entidad **SOLURBAN INVERSIONES S.L**, con domicilio en Sevilla, Edificio Viapol Center, Avenida Diego Martínez Barrios, número 4.----------

Constituida por tiempo indefinido con la denominación "SOLURBAN 3, S.L.", mediante escritura otorgada en Sevilla el

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

ACUERDO

En Sevilla, a 22 de septiembre de 2006

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA 18 JUN 2009 NOMBRE

REUNIDOS:

DON PEDRO F. CORONADO HIJÓN, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en el de su representada, calle Diego Martínez Barrio nº4, planta 8ª, módulo 7. y con DNI 28.694.503-W.

DOÑA CLEMENCIA RUFO QUILES y DON JOSÉ RAMÓN MÁRQUEZ GAONA, mayores de edad, con DNI 28.700.204-E y 28.880.072-F, respectivamente, y con domicilio a efecto de notificaciones en calle Pedro Muñoz Torres s/n (41006 Sevilla).

INTERVIENEN:

Don Pedro F. Coronado Hijón, en nombre y representación y en su condición de Apoderado de la mercantil Solurban Inversiones S.L., sociedad constituida el 16 de mayo de 1996 ante el Notario de los de Sevilla, don Victorio Magariños Blanco, número 1.049 de protocolo; se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, tomo 2.373, folio 84, hoja SE-27003, con CIF B-41796590.

Y Doña Clemencia Rufo y Don José ramón Márquez Gaona, en nombre y representación de la sociedad Hilaturas y Tejidos Andaluces S.A.L. (HYTASAL), con CIF A-41881541 y domicilio social en calle Pedro Muñoz Torres s/n, en su condición de Consejeros-Delegados de la misma, según escritura de poder otorgada ante el Notario de Sevilla D. Pedro Antonio Romero Candau, el día 23 de junio de 2004, con el número 3.494 de protocolo.

Ambas partes se reconocen entre sí, y en la representación con que intervienen, la capacidad legal suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente documento, y a tal efecto,

MANIFIESTAN Y ACUERDAN:

1.- Que las partes firmaron con fecha de 11 de noviembre de 2005, escritura de compra-venta de la finca registral 34.771 del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla, habiendo acordado una edificabilidad mínima de 34.356'06 m2 para uso residencial, y de 28.067'07 m2 para uso de actividades económicas. Que en caso de que la edificabilidad que establezca la aprobación definitiva del PGOU sea superior a la edificabilidad mínima pactada, dicho exceso será liquidado por Solurban Inversiones S.L. en el plazo de diez días desde el requerimiento de pago y notificación de la aprobación definitiva del PGOU.

2.- Que con fecha del pasado 25 de julio de 2006, la sociedad HYTASAL solicitó que se le anticipara la cantidad de SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000 €), a cuenta del importe final que resultara del incremento de edificabilidad referido en el punto 1

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

NOTARIO SECRETARIO DE LA GERENCIA

INTERVIENEN: ----------

A) Don José Ramón Márquez Gaona, en nombre y representación, como Consejero Delegado, de la entidad "**HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S.A.L. (HYTASAL)**", con domicilio en Sevilla, calle Pedro Muñoz Torres, s/n.----------

Constituida mediante escritura otorgada en Sevilla, el 28 de octubre de 1997, ante su Notario don Antonio Ojeda Escobar, con el número 5.120 de Protocolo.----------

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 152 del tomo 2.722 General de Sociedades, hoja número SE-33.767, inscripción 1ª. ----------

Tiene C.I.F. A/41.881.541.----------

Está legitimado para este acto por su cargo de Consejero Delegado Solidario de la entidad, resultando su nombramiento de los acuerdos del Consejo de Administración de la sociedad de fecha 15 de junio de 2005, elevados a público mediante escritura otorgada en Sevilla, ante mí el 4 de julio de 2.005, con el número 3.416 de mi Protocolo, que causó la inscripción 13ª en la hoja de la sociedad.----------

Tengo a la vista copia auténtica de dicha escritura, de la que resulta: "(...) Se distribuyen los cargos del Consejo de Administración de la siguiente forma: (...) Consejeros Delegados: Se ratifican en su cargo a don José Ramón Márquez Gaona y a doña Clemencia Rufo Quiles, a los que se le **atribuyen solidariamen-**

Pedro Antonio ROMERO CANDAU
Notario
C/ Santas Patronas, 2-4 2ª(esq.Reyes Católicos)
41001-Sevilla
Telf: 422 63 00 – Fax: 422 56 55

NOTARIA DE D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU - SEVILLA -

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NÚMERO CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO-------

------ **CARTA DE PAGO, CONCRECIÓN DE MAYOR** ------

---------**PRECIO, CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS** --------

----------**POR PRECIO APLAZADO Y DEPÓSITO**----------

En Sevilla, a veinte de octubre de dos mil seis. ----------

Ante mí, **PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU**, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio. ----------

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

DON JOSE RAMON MARQUEZ GAONA, mayor de edad, casado, con la misma vecindad y domicilio a estos efectos que la anterior compareciente. Con D.N.I./N.I.F. número 28.880.072-F, que acredita.----------

DON JOSE ANTONIO VAZQUEZ GARCIA, mayor de edad, vecino de Sevilla, con domicilio en Plaza Nueva, 8 acc. Con D.N.I./N.I.F. número 28.560.122-X, que acredita.----------

DON PEDRO FRANCISCO CORONADO HIJON, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en Avenida de La Palmera, número 28 B. Con D.N.I./N.I.F. 28.694.503-W, que acredita. ----------

Conozco personalmente a los comparecientes.----------

anterior, habiendo accedido Solurban Inversiones S.L. a dicha solicitud, mediante pago que se efectuó dicho día mediante cheque bancario.

3.- Que al día de la fecha, la sociedad HYTASAL ha solicitado otro anticipo de SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000 €), a cuenta del importe total del incremento de edificabilidad referido en el punto 1 anterior.

4.- Que la sociedad SOLURBAN INVERSIONES S.L., acuerda anticipar la cantidad referida en el punto 3, mediante la entrega de cheque bancario, por dicho importe, fotocopia de cuyo cheque se adjunta al presente documento.

5.- Que las sociedades HYTASAL S.A.L. y SOLURBAN INVERSIONES S.L., han acordado el precio de la cantidad total por el aumento de edificabilidad, en caso de mantenerse la misma edificabilidad resultante de la aprobación provisional del PGOU de Sevilla, en el documento aprobado definitivamente. Asimismo, han acordado su forma de pago. La carta de pago de dicho aumento de edificabilidad se formalizará en escritura pública, cuya minuta se adjunta, la cual ha sido íntegramente aceptada por las partes.

Y en prueba de conformidad con el contenido del presente documento, firman el mismo por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

SOLURBAN INVERSIONES S.L.

Pedro F. Coronado Hijón

HYTASAL

C.I.F. A-41.891.541

Clemencia Rufo Qulles
José Ramón Fernández Gaona

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO
NORDO
GEL. SEVILLA

CAJA DE AHORROS
EL MONTE

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC)

ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NUMERO DE CUENTA
2098	0143	62	0994731006

CHEQUE BANCARIO

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	PASEO DE EUROPA ESQ AVENIDA FRANCIA 41012 SEVILLA	21/09/2006	EUR. *****600.000,00 €
POR NUESTRA CTA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A:	HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES SAL		
EUROS (en letra)	SEISCIENTOS MIL EUROS		
ENTIDAD PAGADORA	M.P. Y C.A. DE HUELVA Y SEVILLA	CLAVE ENTIDAD 2098	

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA
2098 0143
OFICINA CORRESPONSALES

N.º 0298481 3 | CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 3 | ESTE CHEQUE NO PUEDE SER NEGOCIADO EN EL EXTRANJERO

=0298481420983= 0143= 0994731006= 7500=

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

NOTAS MARGINALES

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Registro de la Propiedad de las INSCRIPCIONES

FINCA N.º 210

1ª Venta

Rústica.- Trozo de terreno del cortijo del Abrevadero-Escuela, en término de Estepa, antes parte mayor, hoy parcela 4 del polígono 46 del catastro, antiguo hazza o suerte nombrada Las Eguilas, arenales y pinar, y ahora cercado por dos lados de tapia y dos de alambrada, que linda por el Norte, con tierras del Cortijo del Abrevadero-Escuela, propiedad de Don Manuel Jiménez Ruiz; por el Sur, con tierras del Cortijo del Abrevadero-Escuela, propiedad de Don José Ramírez Ramírez; por el Este, con tierras propiedad de Don Manuel Jiménez Ruiz y hermanos, y en parte con la vereda de Sevilla a Granada; y por el Oeste, con tierras propiedad de Don Manuel Jiménez Ruiz y hermanos, y en parte con la vereda de Sevilla a Granada. Tiene una cabida de cuatro hectáreas, veintiocho áreas y veintinueve centiáreas, equivalentes a cuarenta fanegas, ocho celemines y un cuartillo de otra, según el título, que comprende en su interior una casa de labor, compuesta de varias habitaciones, cuadras, pajares, cocina, horno, pozo, corral y demás dependencias, y un cobertizo, también para labor, que mide en junto trescientos metros cuadrados, que comprenden en su interior una noria de sangre, un pozo y un abrevadero, y que linda por todos sus vientos con el resto de la finca matriz de que se segregó. Inscripción: Se segregó de la finca número doscientos diez, al folio ciento cuarenta y cuatro del libro cuatro de Estepa, tomo mil cuatrocientos cincuenta y cinco del archivo general. Título: Le pertenece por compra a Don Manuel Jiménez Ruiz y hermanos, en virtud de escritura otorgada en Estepa, ante el Notario Don Manuel Jiménez Ruiz, el día veintiocho de Junio de mil novecientos noventa y nueve, con el número mil doscientos cincuenta y cinco de su protocolo. Cargas: Libre de cargas, gravámenes, arrendamientos y ocupantes, según manifiesta. Referencia catastral: Polígono cuarenta y seis, parcela cuatro. Valor: Tiene un valor de ciento veinte mil euros. Así resulta de la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal, otorgada en Estepa, el día veintiocho de Junio de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Don Manuel Jiménez Ruiz, con el número mil doscientos cincuenta y cinco de su protocolo. Estepa, a veintiocho de Junio de mil novecientos noventa y nueve.

NOTAS MARGINALES

N.º de ORDEN de las INSCRIPCIONES

FINCA N.º _____

la de pago mínimo cuatrocientos veinte mil, de fecha uno de Marzo último que aprueba con el mínimo dicho. Y siendo conforme todo lo dicho en los documentos a que me refiero, firmo la presente en Sevilla a día de Diario de mil novecientos - cuarenta y dos. El Jefe. El Instituto. Art. 55'65 Ley 22/3, R.º 11 ater.

Francisco Calvente

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Consejo de Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el día 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº NUEVE SEVILLA - Tomo 44 Libro 21 Archivo Común

ES NOTA SIMPLE INFORMATIVA, expedida en Sevilla a las 9'00 horas, del día 27-Marzo-2008.

HONS. 3'49 EUR. - FACTURA:

NOTAS MARGINALES

N.º de ORDEN de las INSCRIPCIONES

FINCA N.º 598

208

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL FACULTATIVO DE LA GERENCIA

Un pedazo de tierra secano, procedente de la suerte nombrada de Tres Hermanas, término de esta ciudad, que mide cuatro celemines, cuya finca entrega el Ingeniero Jefe de la Sección de la Comisaría de Andalucía de los Ferrocarriles de la Compañía que se expresa, Don Francisco López del Pino, en virtud de lo dispuesto por la Superioridad en Real Orden de veintiocho de Septiembre, que se inserta en el Boletín Oficial de esta provincia del día veintinueve del mismo mes, para que sirva de base a la línea de este ferrocarril, que partiendo de la Estación de esta capital, en el punto denominado Puente de Triana, pase por Tomares, Bormujos, Gines, Castilleja de la Cuesta, Castilleja de Guzmán, Santiponce, Salteras, Umbrete, Benacazón, Olivares, Carrión de los Spinos, Alcalá del Río, Cantillana, Villaverde, Lora del Río, Peñaflor y Constantina, hasta empalmar con el de Córdoba a Belmez por Peñarroya, en el punto que se designe por la Superioridad, con arreglo a los planos aprobados por la misma, y que ha sido objeto de concesión a favor de la Compañía de los Ferrocarriles Andaluces, según Real Orden de veintiocho de Septiembre de mil ochocientos setenta y nueve, inserta en el Boletín Oficial de esta provincia del día veintinueve del mismo mes, para el establecimiento de una vía férrea de ancho normal, con arreglo a las condiciones generales aprobadas por

NOTAS MARGINALES

Nº de ORDEN de las INSCRIPCIONES

FINCA N.º 598

1ª ya unta en cuatro de enero de mil novecientos veinte y dos. Folio treinta y cuatro del libro quinto y último de Alcalá de Guadaira último parte del Partido de esta misma Villa. Don Rafael Cabello y Ruiz, cuya persona y vecindad se justificó bastante, a los efectos de esta inscripción de conformidad con lo prevenido en la regla octava del artículo ciento veinte y siete del vigente Reglamento para la ejecución del mismo, en virtud de testimonio que se le entregó en el Juzgado de Primera Instancia de esta Villa con fecha veinte y cinco de noviembre último, que se dejó unido al legajo de documentos que corresponden a esta finca, bajo el número cuarenta y uno, que se halla en el legajo de los de esta clase correspondiente al corriente año, otorgó escritura de venta a favor de la Compañía de Ferrocarriles de Sevilla a Alcalá y Carmona, representada en este acto por el Señor Don Francisco Bueno Díaz, según lo acredita con el poder que exhibió, bastante a su juicio para este otorgamiento, que le fué conferido por escritura pública otorgada en Sevilla a veinte de Diciembre de mil novecientos veinte y uno, ante el Notario que fué de dicha capital Don Manuel Rodríguez Caballero, cuyo documento se halla unido al legajo de documentos de esta finca bajo el número cuarenta y dos del año en curso. Hecho constar, mediante lo expresado, que la finca objeto de esta inscripción se halla inscrita a favor de la Compañía de Ferrocarriles de Sevilla a Alcalá y Carmona, en virtud de escritura otorgada en esta Villa a veinte y cinco de Noviembre de mil novecientos veinte y uno, ante el Notario que fué de la misma Don Manuel Rodríguez Caballero, inscripción primera, al folio ciento veinte y siete del libro quinto de Alcalá de Guadaira, parte del Partido de esta misma Villa, finca número quinientos noventa y ocho, inscripción primera, que se halla en el legajo de documentos correspondiente al año en curso, bajo el número cuarenta y tres. Y la referida escritura de venta, otorgada por el Señor Don Rafael Cabello y Ruiz, en representación de la Compañía de Ferrocarriles de Sevilla a Alcalá y Carmona, a favor de la misma Compañía, que se halla unida al legajo de documentos de esta finca bajo el número cuarenta y uno del año en curso, contiene la siguiente

A

Embargo

Pieza de terreno terrizo de esta Ciudad, procedente del Cortijo de Maestrescuela, con su pozo de nueve mil trescientos veinte varas cuadradas, que linda al Norte con la Vereda del Tomadero a Sevilla; Este con terrenos de dicho Cortijo; al Oeste con terrenos de la Compañía de Ferrocarriles de Sevilla a Alcalá y Carmona. Es el documento presentado nada se dice con respecto a gravámenes, pero teniendo en cuenta este extremo a la reserva que contiene la escritura de venta a favor de la Compañía de Ferrocarriles de Sevilla a Alcalá y Carmona, adquirida en fecha que consta a favor de Don Francisco Bueno Díaz, según la cita de inscripción primera. En el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de esta Ciudad en siete de junio de mil novecientos veinte y cinco, contra la Compañía de Ferrocarriles de Sevilla a Alcalá y Carmona, procedentes de Don Francisco de Castro Palomares y Quintanilla en reclamación de [illegible] Rodríguez [illegible]

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL JEFE DEL SERVICIO DE LA GERENCIA

NOTAS MARGINALES

N.º de ORDEN de las INSCRIPCIONES

FINCA N.º 598. 209

8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

y Ramón Castillo y Rodríguez de la Borbolla en los cuales se despachó ejecución en primero de Abril de mil novecientos treinta y uno por la suma de setenta y siete mil quinientas pesetas importe de cuatro letras de cambio, por ciento treinta y dos pesetas cincuenta céntimos por gastos de protesto, por los intereses legales de la primera cantidad desde las fechas de los respectivos protestos y por las costas calculadas en diez mil pesetas y en virtud de escrito de la parte actora y mediante providencia de diez siete de Febrero del corriente año se declararon embargadas la finca de este número y dos más en cuanto no se consideren suficientes a la expectación de la cantidad demandada y por consiguientes no sean necesarias para ello, ordenando a la vez la anotación preventiva de embargo en este Registro y previniendo quedan afectas cada una de las tres fincas embargadas por la totalidad de las sumas porque fue despachada la ejecución = En su cumplimiento, fue anotación preventiva del embargo causado sobre esta finca en la forma expresada a favor de Doña Ana Rodríguez de la Borbolla y Serrano y Don Francisco y Doña Ramona Castillo y Rodríguez de la Borbolla. Las operaciones de los días del mandamiento se remitirán en la nota de ausente que se dirá = Todo lo referido consta del Registro y de un mandamiento expedido por duplicado en esta Ciudad el día siete de Febrero del corriente año por Don Victorio Camozas Serrano Juez de primera instancia Primero Civil actuando de mi Secretario Don Manuel Garcia Errandonea que no presencio nada de lo que en el mismo se relaciona más que una diligencia librada y visto de Junio del año de Dos mil nueve quedando anotada una de la que doy fe. La [illegible]

NOTAS MARGINALES

N.º de ORDEN de las INSCRIPCIONES

FINCA N.º _____

[illegible] de pago mismo cuatrocientos veintitrés mes de fecha once de Marzo retira que archivo con el mismo dice. Y cuanto conforme Vds lo dicho en los documentos a que me refiero, firmo la presente en Sevilla a dos de Diciembre de mil novecientos cuarenta y dos. El R.P. El Registrador. Art. 55'65 Rg. nº 3, Rº 11 ater.

Francisco Calvente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº NUEVE SEVILLA - Tomo 44 Libro 21 Archivo Común

ES NOTA SIMPLE INFORMATIVA, expedida en Sevilla

las 8'00 horas, del día 27-Marzo-2008.-

HONS. 3'49 EUR. - FACTURA: -

DILIGENCIA - Para [illegible] el presente folio [illegible]

8 JUN 2009

GERENCIA DE URBANISMO EL SUSCRITO [illegible] DE LA GUERRA

PLANO DE SEVILLA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

CERTIFICADO DE TASACION — HOJA 1 / 3

EXPEDIENTE:	S/075039.08V01	Nº DE HOJAS:	19 + ANEXOS
FECHA DE EMISIÓN:	30/07/2008	VALIDEZ HASTA:	30/01/2009
S/REF:	IBE080292000750010	FECHA DE VISITA:	02/07/2008

IBERTASA, Sociedad de Tasación, inscrita el 2 de Noviembre 1.992 en el Registro de Sociedades Especializadas en Tasación en el Banco de España con el nº 4.422 ,conforme a las exigencias de la Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E del 9 de Abril de 2003, , modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008, con competencia legal y profesional para la realización de la presente tasación.

C E R T I F I C A

Que *a petición del solicitante cuyos datos se adjuntan a continuación se ha efectuado la visita del inmueble* que se identifica en el expositivo siguiente y de acuerdo a la información obtenida "In situ" y a la documentación complementaria facilitada, se han obtenido los valores reflejados en el "Cuadro Resumen de la tasación"

I. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE DE LA TASACION

Persona/Entidad:	INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAIRA S.L	**N.I.F:**	B18639013

II. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

Tipo Inmueble:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
Emplazamiento:	Calle PIEL DE TORO, Nave 6		
Provincia:	SEVILLA	**Municipio:**	41006 - SEVILLA
CC.AA:	ANDALUCIA	**Registro:**	Nº 9 de SEVILLA
Titular registral:	Inmobiliaria Vegas de Guadaira S.L		
Ocupación:	Se encuentra actualmente ocupado		
Finca(s) Matriz	Finca 34.771; Tomo 3.330; Libro 844; Folio 14; Alta 5º.		
Finca(s) Matriz			
Finca(s) Matriz			
Finca(s) Matriz			

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Grupo General	77000/08/TG3470S/0001HX

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NOADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

CERTIFICADO DE TASACIÓN — HOJA 2 / 3

III. IDENTIFICACION DEL TASADOR

Nombre y Apellidos: CRISTOBAL SOTILLO MONTAÑO

Profesión: ARQUITECTO TECNICO **Colegiado:** 5.110 del C.O.A.A.T. de Sevilla

FINALIDAD DE LA TASACION: Garantía hipotecaria

OBSERVACIONES AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE VALORACIÓN

Esta valoración se ha realizado conforme a las exigencias de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008.

FINCA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	V.UNITARIO (€/m²)	V. TOTAL (€)
	Piso	40.057,5000	786,80	31.517.241,00
	Garaje	19.094,0000	136,04	2.597.547,76
	Oficina S/acceso	32.320,5000	846,59	27.362.212,10
	Local	4.000,0000	947,83	3.791.320,00

El VAN obtenido y el valor de tasación podrían no coincidir debido al redondeo efectuado al repercutir este valor a cada una de las unidades/tipologías, que componen el grupo de terreno valorado

VALOR DE TASACION: **65.268.320,86 €**

Asciende el valor de tasación a la expresada cantidad de SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS.

Y así lo certifico, según mi leal saber y entender, habiendo aplicado los criterios y normas de tasación que resultan de la legislación vigente.

El Valor de tasación adoptado, se ha calculado bajo el supuesto de inexistencia de vicios ocultos, cargas financieras y/o hipotecarias y gravámenes cuya comprobación no sea exigible por la normativa de valoración aplicable.

ADVERTENCIAS GENERALES

Se advierte que en el borrador del proyecto de reparcelación se adjudica un porcentaje superior de aprovechamientos que los que le corresponden en función de la finca registral aportada, según convenio entre las partes. La totalidad de los costes del desarrollo urbanístico le corresponden a las fincas resultantes que se adjudicarán a Inmobiliaria Vegas del Guadaira S.L., como propietario de la finca 34.771.

Se advierte que en caso de incumplimiento de los deberes u obligaciones establecidos en la Ley 8/2007 del Suelo, de 28 de Mayo (BOE nº 128 de fecha 29 de Mayo de 2007), el suelo objeto de tasación en este Informe podría ser expropiado y justipreciado por su valor en situación básica de "suelo urbanizado", considerando los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

CERTIFICADO DE TASACIÓN **HOJA 3 / 3**

CONDICIONANTES

Se condiciona el presente Informe a la aprobación definitiva e inscripción registral de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación aportado, con la adjudicación de las parcelas EA-1, T-1 y T-2, con las mismas edificabilidades y usos, como derechos urbanísticos correspondientes a la finca aportada nº 34.711, según el convenio existente entre los diferentes propietarios del ARI-DS-03, previa aprobación definitiva del PERI.

OBSERVACIONES

CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL INMUEBLE: (C-B-B)

REPRESENTANTE
DE IBERTASA

IBERTASA. S.A.
C.I.F.: A-80381148

Alberto Aguirregaviria Arriola
Director General

CERTIFICO: Para hacer constar que el presente acuerdo ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

INFORME DE VALORACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Calle PIEL DE TORO, Nave 6

41006 - SEVILLA

EXPEDIENTE S/075039.08V01 REF: IBE080292000750010

Documento Firmado Electrónicamente
Firmado por: Alberto Aguirregavitia Arriola
Fecha: 30/07/2008 17:59:48

...NCIA.- Para hacer constar que
el ... documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

INFORME DE TASACION DE SOLARES Y OTROS TERRENOS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD, SOLICITANTE Y FINALIDAD

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

DENOMINACIÓN:	IBERTASA, S.A.
Nº INSCRIPCION BANCO DE ESPAÑA:	4.422
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	2 - Noviembre - 1.992

1.2. SOLICITANTE

ENTIDAD SOLICITANTE:	Banco Popular Español (SUC. 0010)
SOLICITANTE:	INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAIRA S.L GRAN VIA DE COLOR 14 18010 - Granada NIF: B18639013 REF: IBE080292000750010

1.3. FINALIDAD

FINALIDAD LEGAL:	Garantía hipotecaria

OBSERVACIONES AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE VALORACIÓN:

Esta valoración se ha realizado conforme a las exigencias de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008.

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

MUNICIPIO:	SEVILLA
PROVINCIA:	SEVILLA
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	ANDALUCIA
EMPLAZAMIENTO:	Calle PIEL DE TORO, Nave 6

En el presente informe se valoran los aprovechamientos urbanísticos de la parcela 3 del ARI - DS- 03 correspondientes a Inmobiliaria Vegas del Guadaira según el proyecto de reparcelación aportado, por tanto el presente informe se condicionará a la aprobación

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO NODO 3 AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

definitiva de dicho proyecto de reparcelación. Según las escrituras de compraventa aportadas, de la finca valorada, el solicitante del presente informe adquiere un total 76.378 m² de techo edificable, de los cuales 40.997,70 m² serán de uso residencial, dichos aprovechamientos son prácticamente coincidentes con los expresados en el proyecto de reparcelación, así mismo en dichas escrituras, se establecen las correspondientes compensaciones por posibles diferencias.

CÓDIGO POSTAL: 41006

IDENTIFICACION REGISTRAL DEL INMUEBLE TASADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Nº 9 de SEVILLA

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Residencial Piso					
Piso		---	---	---	---
Garaje		---	---	---	---
Oficina S/acceso		---	---	---	---
Local		---	---	---	---

IDENTIFICACION CATASTRAL DEL TERRENO

Identificación	Referencia Catastral
Grupo General	77000/08/TG3470S/0001HX

Finca(s) Matriz
GRUPO GENERAL: Finca 34.771; Tomo 3.330; Libro 844; Folio 14; Alta 5ª.

OBSERVACIONES: Se adjunta Nota Simple Informativa y ficha catastral de la parcela como anexos a este informe.

3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

3.1 COMPROBACIONES REALIZADAS

- Correspondencia con finca registral
- Existencia del derecho al aprovechamiento urbanístico
- Comprobación Planeamiento Urbanístico
- Servidumbres visibles
- Estado de ocupación, uso y explotación

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

- Estado de conservación aparente
- Correspondencia con finca catastral
- Régimen Protección Patrimonio Arquitec.
- No han vencido plazos Urbanización/Edif.
- No existe proced. incumplimiento deberes
- No procedimiento de expropiación
- No Plan o Proyecto de expropiación
- No Resolución Admini que implique exprop
- No incoado exped. que implique expropiac

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NOMBRE

3.2 DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

- Plano de situación
- Reportaje fotográfico
- Nota Simple
- Información Catastral descriptiva y gráfica
- Cédula Urbanística
- Plano urbanístico
- Planeamiento urbanístico vigente
- Proyecto de Reparcelación

4. LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1 TIPO DE NÚCLEO

TIPO DE NÚCLEO:

Sevilla es capital de la comunidad autónoma andaluza y constituye, con los municipios del Área metropolitana, la mayor concentración de población de Andalucía. Su término municipal tiene una extensión superficial de 141 Km². Se sitúa en la vega del río Guadalquivir, a unos 80 Km de la desembocadura, y a tan solo 8 m sobre el nivel del mar, contando con puerto fluvial de cierta importancia.

4.2 OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

NIVEL DE RENTA:

El nivel de renta de los residentes ronda los 23.000 € por habitante, por encima de la media andaluza, considerándose media-alta.

OCUPACIÓN LABORAL:

Dentro de la estructura económica de la ciudad de Sevilla, las actividades del sector primario poseen una escasa significación. La industria es el sector económico que genera mayor valor añadido, siendo el motor de otras actividades auxiliares de los servicios y la construcción, principalmente. En la ciudad, según los últimos datos del Censo de Población y Viviendas de 2001, la industria emplea al 11% de la población ocupada. La construcción ha mantenido en Sevilla ciudad y provincia durante 2002 un buen nivel de actividad, en

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

línea con la evolución registrada en los ámbitos regional y nacional. En términos comparativos, el sector de la construcción en Sevilla aportaba en 2001 el 8,1% del VAB a precios básicos, mientras que en el conjunto de Andalucía representaba el 10,3% y en España el 9,1%. El turismo es conjuntamente con las anteriores el motor de la economía de la ciudad.

4.3 POBLACIÓN

POBLACIÓN:	Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2005: 704.154 habitantes de derecho.

4.4 EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

DENSIDAD DE LA POBLACIÓN:	Sevilla registra una densidad media de población de 4.984 hab/km². Constituye la cabecera de un Área Metropolitana formada por 22 municipios.
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN:	Ligera tendencia creciente respecto al padrón de 2.001.

4.5 DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

DELIMITACIÓN DEL ENTORNO:	La zona que abarca la delimitación del presente sector está ocupada en su gran mayoría por naves de la fábrica HYTASAL y rodeada por tres vías rodadas no muy importantes en cuanto a tránsito se refiere. Estas son: calle Piel de Toro al Sur, calle Olivar de la Reina al Oeste y calle Huerto del Maestre al Norte. El límite Este del sector discurre por una vía rodada interior al recinto de naves industriales, siendo continuación de la calle Pedro Muñoz Torre.
GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	Medio - Alto, no existe prácticamente suelo vacante.
NIVEL DE DESARROLLO:	Tejido urbano con actividad residual al haberse agotado la mayoría del suelo urbano disponible.
ORDENACIÓN:	Edificaciones de uso industrial en manzana cerrada. La parcela sitúa en el Polígono Industrial Hytasa, junto a este polígono industrial se encuentran los polígonos industriales de Navisa y Su Eminencia. La zona residencial del entorno se sitúa en el barrio próximo del Cerro del Águila y el entorno de la Avenida de la Paz.
RENOVACIÓN:	Rehabilitaciones integrales y sustituciones puntuales. En el entorno se están demoliendo antiguas edificaciones industriales para la construcción principalmente de edificios de uso comercial y terciario.

4.6 CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

INFRAESTRUCTURAS DEL ENTORNO:	La parcela valorada se encuentra en un entorno urbano y dispone por tanto de todas las infraestructuras propias del suelo urbano en un buen estado de conservación. Faltan las infraestructuras que habrán de construirse en el interior del sector.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN

18 JUN 2009

NOTARIO DE LA GERENCIA

4.7 EQUIPAMIENTO

ASISTENCIAL:	Centros asistenciales públicos y privados en el entorno próximo (Hospital Universitario Virgen del Rocío y Clínica Sagrado Corazón).
COMERCIAL:	Múltiple variado, con proximidad a grandes superficies comerciales. El inmueble se encuentra colindante con el centro comercial Alcampo.
DEPORTIVO:	Suficiente. Instalaciones polideportivas diversas en el entorno próximo.
ESCOLAR/EDUCATIVO:	Centros de enseñanza primaria y secundaria.
LÚDICO:	Suficiente.
ZONAS VERDES:	Insuficientes.
APARCAMIENTO:	Insuficiente a nivel de superficie.

4.8 COMUNICACIONES EXISTENTES

AUTOBUSES:	Autobuses urbanos e interurbanos de línea regular.
RED VIARIA:	Próximo a la Ronda de Circunvalación SE- 30, Ronda del Tamarguillo y Avenida de la Paz.
FERROCARRIL:	Existe estación de cercanías y largo recorrido en la localidad.
METROPOLITÁNO:	No existe. En la actualidad se encuentra en ejecución la línea 1.

5. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1 SUPERFICIES

Medida: - - - m² Catastral: 44.683,00 m² Registral : 44.682,98 m² Proyecto : - - - m² Adoptada : 44.682,98 m²

5.2 DESCRIPCIÓN

MORFOLOGÍA:	La forma de la parcela es la de un polígono irregular, de diez lados, con forma de "L".
TOPOGRAFÍA:	En su topografía se observan fuertes cambios de cota entre la calle Piel de Toro y las naves industriales, separados actualmente por una valla de unos cuatro metros de altura construida en fábrica de ladrillo alcanzando junto con el desnivel una altura de cinco metros y medio y ocultando las naves que se encuentran detrás. El desnivel se salva en la actualidad accediendo por una vía rodada paralela a esta calle y en dirección Oeste hasta llegar a la calle Olivar de la Reina. Además de éste, encontramos otro desnivel relativamente importante que son los cinco metros de diferencia de cota que existe entre el final y el principio de la calle interior a las naves (límite Este) subiendo más o menos constante en sentido Norte a lo largo de unos 290 metros.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NÚM. 300

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

La parcela 3 del ARI - DS- 03, con una superficie de 44.682,98 m² supone un 44,32 % de la totalidad del sector, siendo la superficie total de este 100.814 m².

5.3 INFRAESTRUCTURAS

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:	Sector de próximo desarrollo, carece de infraestructuras de tipo urbano como asfaltado de viales, suministro eléctrico, suministros de agua y saneamiento, etc... Dichas infraestructuras se encuentran en los límites del sector.

6. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

6.1 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

PLANEAMIENTO GENERAL:	Plan General de Ordenación Urbana.
FASE APROBACIÓN:	Aprobado definitivamente con fecha del 19 de julio de 2.006.
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	Plan Especial de Reforma Interior ARI - DS- 03, aprobado inicialmente el dia 20 de diciembre de 2.007.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:	Suelo Urbano No Consolidado.

6.2 GESTIÓN URBANÍSTICA

SUJETO:	Privado.
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación.
ELEMENTOS Y TRÁMITES SUELO FINALISTA:	Aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior, Aprobación e Inscripción Registral del Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

6.3 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EDIFICABILIDAD

USO CARACTERÍSTICO:	ZONA RESIDENCIAL. Residencial Vivienda Libre. De acuerdo con la ficha urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla para este sector, no se obliga a reservar suelo para vivienda protegida. ZONA DE SERVICIOS TERCIARIOS El uso principal será el uso pormenorizado de Servicios Terciarios, en todas sus categorías, de acuerdo a lo especificado en el Título VI, Capítulo V, del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. ZONA INDUSTRIAL El uso principal será el Industrial y Almacenamiento en todas sus categorías, no incompatibles ni con el modelo territorial ni el medio urbano tal como se establece en el Artículo 6.1.6. del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, y con las únicas limitaciones que se deriven de la aplicación de la Ley 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental de Andalucía y de los Decretos 292/1995, 297/1995 y 153/1996 por los que se aprueban los Reglamentos de Evaluación de Impacto Ambiental, de Informe Ambiental y de

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

Calificación Ambiental, así como el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y de las condiciones generales de calidad e higiene de dotaciones y servicios, de seguridad y ambientales establecidas en las Normas del PGOU de Sevilla.

USOS COMPATIBLES:

ZONA RESIDENCIAL.

Sobre rasante se permitirán, como uso compatible, los despachos profesionales domésticos, que se regularán según el artículo 6.5.18, del presente Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. Bajo rasante se podrá compatibilizar el uso Aparcamiento/Trastero, con la posibilidad del uso de trastero únicamente en las dos primeras plantas bajo rasante. El cómputo de edificabilidad del subsuelo se regirá por el apartado 3 del Artículo 3.1.2. del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

ZONA DE SERVICIOS TERCIARIOS.

Uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.1. del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. Equipamientos y Servicios Públicos en todas sus clases y tipos. Uso Aparcamiento bajo rasante. El cómputo de edificabilidad del subsuelo se regirá por el apartado 3 del Artículo 3.1.2. del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

ZONA INDUSTRIAL.

a. Servicios avanzados en todas sus categorías.

b. Vivienda: Se admite el uso de vivienda, sujeto a las siguientes condiciones:

- Estar adscrita al edificio industrial, y estar justificada su instalación a criterio de la Administración.
- La proporción máxima será de una viviendas por industria, siempre que ésta se ubique en parcelas de superficie igual o mayor a diez mil (10.000) metros cuadrados, y con un límite de ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie construida por vivienda.

c. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios.

- Comercio, en las categorías de pequeño comercio y mediano comercio. En los edificios de uso no exclusivo sólo se permite en planta baja.
- Oficinas.
- Hotelero. Sólo en edificios de uso exclusivo.
- Recreativo y Espectáculos Públicos. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera. La implantación de Actividades Recreativas o Espectáculos Públicos Especiales requerirá la aprobación de un Plan Especial redactado al efecto, que deberá valorar las repercusiones de toda índole que la implantación del mismo conlleva en el entorno.
- Agrupaciones terciarias. Sólo se admiten en edificios de uso exclusivo y en parcelas de superficie igual o superior a los dos mil (2.000) metros cuadrados.
- Garaje-Aparcamiento. En edificio no exclusivo, sólo en sótanos. La edificabilidad máxima de edificios con destino exclusivo a Servicios Terciarios que se pretendan localizar en parcelas con la calificación de Industria en Edificación Abierta (IA) será de 1,15 m2t/m2s.

d. Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.

e. Espacios Libres, Viario y Transportes e Infraestructuras Básicas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

APROVECHAMIENTO:	Total del ARI-DS-03 Aprovechamiento Medio – 1,1202 UA/m² Aprovechamiento Objetivo – 109.905 UAs. Aprovechamiento Subjetivo -- 98.915 UAs. Cesiones (10%) – 10.991 UAs. La finca valorada supone el 44,32 % de la totalidad del sector.
EDIFICABILIDAD:	Total del ARI-DS-03 Edificabilidad máxima 113.682 m². Edificabilidad desglosada por usos Industrial y almacenamiento – 26.513 m²t. Residencial vivienda libre -- 45.553 m²t. Servicios terciarios – 41.816 m²t. Sobre dichas edificabilidades habrá que descontar las cesiones obligatorias.
PARCELAS RESULTANTES:	Según el borrador de Proyecto de Reparcelación aportado se obtiene un total de 14 parcelas entre espacios libres, terciario, industrial y residencial. De las mismas corresponderían a Inmobiliaria Vegas del Guadaira las parcelas EA - 1 (Residencial), T - 1 y T - 2 (Terciarios).
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE:	El desglose de edificabilidades correspondiente a las parcelas adjudicadas a Inmobiliaria Vegas del Guadaira es el siguiente. Parcela EA - 1 (Uso residencial) – 40.057,50 m²t. Parcela T - 1 (Terciario) – 15.412,50 m²t. Parcela T - 2 (Terciario) -- 20.908,00 m²t. Sobre dichas edificabilidades están descontadas las cesiones al ayuntamiento.
DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS:	Según la aprobación inicial del PERI, la dotación mínima de aparcamientos será de 0,50 plazas por cada 100 m² de techo. En el presente informe se contemplará una dotación de aparcamientos de 1 plaza por cada 100 m² de techo edificable, siendo el cálculo el siguiente: Superficie edificable – 76.378 m². Nº de plazas – 76.378 / 100 = 763,78 plazas. Se considera una plaza de garaje tipo con una superficie construida incluida parte proporcional de zonas de maniobra y rodadura de 25 m², con lo que la superficie destinada para garajes será de 19.094 m².

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Gerencia de Urbanismo en sesión de 8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

7. REGIMEN DE PROTECCION, TENENCIA Y OCUPACION

7.1. TENENCIA Y LIMITACIONES

PROPIETARIO (PLENO DOMINIO) :	Inmobiliaria Vegas de Guadaira S.L
OCUPANTE:	En la actualidad los terrenos están ocupados por sus anteriores propietarios (Hytasal) como zona de estacionamiento.
TÍTULO DE OCUPACIÓN :	Otros

8. NIVELES A EFECTOS DE TASACION

La Orden Ministerial de 27 de Marzo de 2.003 sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles que sirvan de garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de títulos hipotecarios emitidos por las entidades, promotores y constructores a que se refiere el artículo cuarto del Real Decreto 805/2.003 de 27 de marzo establece 2 niveles a efectos de tasación, que se transcriben a continuación:

NIVEL I: Incluirá todos los terrenos que no pertenezcan al Nivel II.

NIVEL II: Incluirá los terrenos clasificados como no urbanizables en los que no se permita edificar para usos diferentes a su naturaleza agrícola, forestal, ganadera o que estén ligados a una explotación económica permitida por la normativa vigente.

GRUPO GENERAL	
NIVEL DEL SOLAR A EFECTOS DE TASACION:	Nivel I
G. TERCIARIO	
NIVEL DEL SOLAR A EFECTOS DE TASACION:	Nivel
COMERCIAL	
NIVEL DEL SOLAR A EFECTOS DE TASACION:	Nivel
ANEXO GARAJE	
NIVEL DEL SOLAR A EFECTOS DE TASACION:	Nivel

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2008

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

9. ANÁLISIS DE MERCADO

9.1 OFERTA

ANALISIS DE OFERTA:

Los terrenos valorados en el presente informe son procedentes de la reconversión urbanística de un área de la ciudad históricamente industrial, por dicho motivo no existe oferta residencial en el entorno. La oferta existente se sitúa en el eje de la Avenida de la Paz con agrupaciones de vivienda colectiva, principalmente de antiguas viviendas protegidas como la barriada de Las Letanías y La Oliva, el eje de la Ronda del Tamarguillo también se localiza por la existencia de viviendas en altura de antigüedad en torno a los 40 años como la barriada de El Plantinar. La obra nueva del entorno se sitúa principalmente en torno a la Avenida de Hytasa y en la barriada vecina de El Cerro del Águila donde se desarrollan promociones de viviendas sobre solares procedentes de demolición. El sector terciario en el entorno es poco significativo existiendo únicamente edificios exclusivos de oficinas en la Avenida de Hytasa, donde en la actualidad se está comercializando el Edificio Tigesa en la Avenida de Hytasa donde se ofertan unos 7.000 m² de oficinas y locales comerciales. Existen también edificios exclusivos de oficinas en la Avenida de Jerez (salida hacia el barrio de Bellavista) y el en sector este de la localidad (edificio Renta Sevilla y Torre Este entre otros), también existen edificios de uso mixto industrial y terciario en los polígonos El Pino y Parsi. El gran polo terciario de la ciudad se centra en la actualidad en la zona norte de la misma, donde desde hace unos años se está desarrollando una gran promoción de uso terciario en altura denominada comercialmente Torneo Parque Empresarial.

OFERTA OFICINAS:

Según el informe de Atisreal en el año 2006 los m² disponibles eran 68.600, siendo 914.800 los m² totales ocupados. En el último año la ocupación se sitúa en el entorno del 92,5%. La superficie construida en 2005 ha sido 74.600 m²

EVOLUCION DE LA OFERTA:

La oferta en el entorno próximo ha experimentado un ascenso de precios en los últimos años, aunque en los 5 últimos meses se ha producido una desaceleración de ventas.

VARIACIÓN ESTADÍSTICA DEL NIVEL DE OFERTA:

Según la consultora IAEMI, la fluctuación del nivel de oferta de viviendas en el área metropolitana ha sido en el año 1998, -22,9%; en el año 1999, 22,2 %; en el año 2000, 1,7%; en el año 2001, 11.5%; en el año 2002, -1,7 %; en el año 2003, 12 %; en el año 2004, 15,3 %, en el año 2005, -24,7%

VARIACION DE PRECIOS DE VIVIENDA NUEVA:

La variación de precios de vivienda nueva en el área metropolitana ha sido 17,1% en el año 2002; 12,4% en el año 2003; 19% en el año 2004; 18,0% en el 2005 ; 15,0% en el año 2006 y 16,9% los últimos 12 meses. Se comprueba que han existido subidas mantenidas en el tiempo.

PARQUE DE VIVIENDAS:

El parque de viviendas en el área metropolitana el año 2001 era 76,6% de viviendas principales, 7,0% de viviendas secundarias y 16,4% de viviendas vacías.

TIEMPO MEDIO DE VENTA DE VIVIENDAS:

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Según la consultora IAEMI, la variación del tiempo medio de venta ha crecido en el año 2003, -0,8%; en el año 2004, 47,5%; en el año 2005, 67,9%; en el año 2006, 54,3%;

9.2. DEMANDA

ANÁLISIS DE DEMANDA:

Se considera un entorno con una buena demanda tanto para el sector residencial como el terciario debido a la situación de la parcela (próxima al nudo de la SE-30 con la carretera de Utrera y junto a la Avenida de Hytasa).

VARIACIÓN ESTADÍSTICA DE DEMANDA:

Según la consultora IAEMI, la fluctuación del nivel de demanda de vivienda en el área metropolitana ha sido en el año 2002, -10,0 %; en el año 2003, -2,8%; en el año 2004, -5,6%; en el año 2005, -2,0%.

9.3. INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA AL CONTADO O DE ALQUILER

INTERVALO DE VARIACIÓN VIVIENDAS:

El intervalo de variación zonal de viviendas oscila entre 2.200 y 2.800 €/m². Dado que no existe oferta de vivienda de obra nueva en las inmediaciones, el estudio de mercado aportado en el presente Informe se ha realizado sondeando la barriada próxima del el Cerro del Aguila donde existen diversas promociones de viviendas de obra nueva en edificios de 2 o 3 plantas de altura sobre solares procedentes de derribo de antiguas edificaciones. También se ha sondeado las inmediaciones de la Avenida de Hytasa donde existen algunas construcciones de en torno a los 10 años de antigüedad. Del estudio del mercado residencial del entorno se obtienen unos valores unitarios entre los 2.200 y los 2.800 €/m² presentando unos valores totales en venta que oscilan entre los 170.000 y 300.000 € para valores de venta.

INTERVALO DE VARIACIÓN OFICINAS:

Los precios oscilan entre 2.000 y 2.800 €/m² en la zona Aljarafe, entre 1.900 y 3.000 €/m² en zona Cartuja; 2.000 y 5.000 en zona Centro; entre 1.700 y 2.500 en zona Este, entre 2.000 y 4.500 en Nervión, entre 2.000 y 3.500 en Triana-Remedios y entre 1.900 y 4.200 en la zona Sur. El estudio de mercado aportado se centra principlamente en los edificios sitos en la Avenida de Hytasa 10 y 12, de los cuales uno de ellos está actualmente en comercialización. Dicho estudio se completa con muestras del gran complejo terciario actual de la localidad Torneo Parque Empresarial.

9.4. EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

RENOVACIÓN:

Zona en plena renovación. En el entorno se están produciendo renovaciones de los antiguos terreno de la fábrica de Hytasa, donde se están construyendo diversos edificios principalmente de uso terciario y/o comercial. Cabe destacar que los terrenos colindantes con los valorados en su lindero este están también incluidos dentro de una Área de Reforma Interior.

AFECCIONES SOCIO-ECONOMICAS:

No se ha observado ni se prevé a medio plazo degradación del entorno por causas sociológicas o circunstancias extrínsecas al inmueble que puedan afectar al valor de tasación adoptado en el informe

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NOMBRE

COMPETITIVIDAD DEL INMUEBLE:

El inmueble tasado presenta un comportamiento homogéneo con las características medias de su entorno.

EXPECTATIVA DE MERCADO:

Dada la situación actual del mercado inmobiliario a nivel nacional y la incertidumbre sobre la evolución de la economíadel país no se prevén revalorizaciones a corto - medio plazo.

9.5 CALIFICACIÓN DE RIESGO

CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL INMUEBLE: (C-B-B)

- Expectativa del mercado inmobiliario en el entorno (C)
Mercado con evolución de precios inferiores al IPC y oferta superior a la demanda existente.

- Evolución futura del entorno (B)
La evolución futura del entorno puede influir positivamente en la comercialización del inmueble.

- Competitividad del inmueble (B)
Las características del inmueble presentan un grado de competitividad similar a la media del entorno. Esto puede influir positivamente en la comercialización del mismo.

10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

MÉTODO A EMPLEAR

Al no existir oferta suficiente de suelos equivalentes comparables al tasado, la valoración se realiza por el método residual dinámico.

10.1 RESIDUAL

PROMOCIÓN INMOBILIARIA MAS PROBABLE

GRUPO GENERAL: Se desarrolla una posible promoción consistente en dos edificios de uso terciario sobre las parcelas destinadas a tal uso y la construcción según anteproyecto de la propiedad de tres bloques de viviendas en altura entre 19 y 28 plantas.

COMPARABLES RESIDUAL DINÁMICO(€/m²)

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
5480708000338	HERNAN RUIZ, 41, SEVILLA	41006	Piso	O	99,0000	2.707,07	1,050
5480708000339	JUAN DE LEDESMA, 85-87-89, SEVILLA	41006	Piso	O	73,0000	2.328,77	1,050
5480708000341	CRISTO DEL DESAMPARO Y , 16, SEVILLA	41006	Piso	O	75,0000	2.400,00	1,070
5480708000342	HYTASA, 50, SEVILLA	41006	Piso	O	75,0000	2.533,33	1,060
5480708000343	JUAN DE LEDESMA, 1, SEVILLA	41006	Piso	O	113,0000	2.743,36	1,020
5480708000344	HYTASA, 37, SEVILLA	41006	Piso	O	65,0000	2.692,31	1,070

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Precio homogeneizado por m², Residencial	2.703,33 €

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
5480708000345	PARROCO ANTONIO GOMEZ V, 155, SEVILLA	41006	Local	O	40,0000	3.000,00	0,990
5480708000346	HYTASA, 35, SEVILLA	41006	Local	O	98,0000	2.632,65	1,100
5480708000348	AFAN DE RIVERA, 168, SEVILLA	41006	Local	O	100,0000	1.920,00	1,140
5480708000347	AFAN DE RIVERA, 197, SEVILLA	41006	Local	O	137,0000	2.102,19	1,140
5480708000350	AFAN DE RIVERA, 166, SEVILLA	41006	Local	O	80,0000	2.400,00	1,100
5480708000351	HYTASA, S/N, SEVILLA	41006	Local	O	122,0000	2.786,89	1,090

Precio homogeneizado por m², Comercial	2.688,15 €

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
5480708000335	HYTASA, 12, SEVILLA	41006	Oficina S/Acceso	O	55,0000	2.818,18	1,000
5480708000332	HYTASA, 10, SEVILLA	41006	Oficina S/Acceso	O	68,0000	2.294,12	1,030
5480708000333	HYTASA, 10, SEVILLA	41006	Oficina S/Acceso	O	166,0000	2.596,39	1,060
5480708000334	HYTASA, 10, SEVILLA	41006	Oficina S/Acceso	O	82,0000	2.400,00	1,030
5480708000305	ASTRONOMIA, 1, SEVILLA	41015	Oficina S/Acceso	O	55,0000	2.545,45	1,030
5480708000310	ASTRONOMIA, 1, SEVILLA	41015	Oficina S/Acceso	O	41,0000	2.439,02	1,040

Precio homogeneizado por m², Terciario	2.593,95 €

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
5480708000337	HYTASA, 29, SEVILLA	41006	Garaje	O	25,0000	1.440,00	0,750
5480708000341	CRISTO DEL DESAMPARO Y , 16, SEVILLA	41006	Garaje	O	25,0000	480,00	1,200
5480708000336	HYTASA, 10, SEVILLA	41006	Garaje	O	25,0000	1.000,00	0,800
5480708000342	HYTASA, 50, SEVILLA	41006	Garaje	O	25,0000	800,00	1,000
5480708000340	JUAN DE LEDESMA, 85-87-89, SEVILLA	41006	Garaje	O	25,0000	840,00	0,960
5480708000343	JUAN DE LEDESMA, 1, SEVILLA	41006	Garaje	O	25,0000	1.000,00	0,800

Precio homogeneizado por m², Anexo	810,40 €

10.2. USOS Y EDIFICABILIDAD

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

GERENCIA DE URBANISMO EL SECRETARIO MPAL. DO ... AYUNTO DE SEVILLA

USO CONSIDERADO	APROV.URBAN. (m²)	EDIFICABILI. (m²)	CONST.S/PLAN (m²)	UNIDADES
Piso	40.057,50	---	---	1
Garaje	19.094,00	---	---	1
Oficina S/acceso	32.320,50	---	---	1
Local	4.000,00	---	---	1

Las edificabilidades adoptadas en el presente informe son las indicadas en el proyecto de reparcelación aportado y que se encuentran detalladas en el apartado de urbanismo. Se considera una superficie edificable de 4.000 m² la correspondiente a los locales comerciales en planta baja de los edificios terciarios.

10.3. FLUJOS DE CAJA

FLUJOS DE CAJA PREVISIBLES DURANTE LA PROMOCION

GRUPO GENERAL

GASTOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Costes de urbanización	3.130.693,91	2.186.363,31
Honorarios proyecto obras	1.062.324,90	728.803,38
Honorarios direccion obras	910.506,98	530.764,42
Licencias, tasas y otros impue	1.045.100,18	716.986,44
Costes construcción	30.043.125,00	17.513.124,99
Impuestos no recuperables	974.999,55	583.468,18
Gastos ficales y comercialización	2.557.671,38	1.328.120,18
Gastos administración promotor	1.732.486,88	1.125.955,10

INGRESOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
GRUPO GENERAL	108.288.641,48	56.230.899,95

G. TERCIARIO

GASTOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Costes de urbanización	2.526.008,68	1.653.073,77
Honorarios proyecto obras	594.374,00	423.319,48
Honorarios direccion obras	509.371,08	304.073,44
Licencias, tasas y otros impue	606.978,99	432.296,89
Costes construcción	16.806.660,00	10.032.879,81
Impuestos no recuperables	718.161,51	434.438,62
Gastos fiscales	1.971.227,30	999.325,55
Gastos administracion	1.291.203,98	860.350,75

INGRESOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
G. TERCIARIO	83.837.760,97	42.502.057,92

COMERCIAL

GASTOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Costes de urbanización	312.620,00	192.011,17
Honorarios proyecto obras	38.200,00	25.858,04
Honorarios direccion obras	32.720,00	18.076,93

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN

8 JUN 2009

SECRETARIO DE LA GERENCIA

NODO

GASTOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Licencias, tasas y otros impue	44.320,00	30.000,74
Gastos construcción	1.080.000,00	595.671,03
Impuestos no recuperables	87.120,00	48.937,03
Gastos fiscales	251.760,00	115.152,83
Gastos administracion	159.120,00	100.113,08

INGRESOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
COMERCIAL	10.752.600,00	4.918.145,68

ANEXO GARAJE

GASTOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Costes de urbanización	1.492.291,58	1.008.641,67
Honorarios proyecto obras	209.270,24	144.467,22
Honorarios direccion obras	179.483,60	104.371,57
Licencias, tasas y otros impue	198.768,54	137.217,50
Costes construcción	5.919.140,00	3.442.041,21
Impuestos no recuperables	138.049,62	78.929,55
Gastos fiscales	363.167,88	184.205,44
Gastos administracion	241.348,14	151.182,16

INGRESOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
ANEXO GARAJE	15.473.777,60	7.848.585,28

RESIDUAL DINÁMICO

GRUPO	FIN PROMOCIÓN	TIPO	INGR.CAPITALIZ.	GAST.CAPITALIZ.	V.RESIDUAL
GRUPO GENERAL	30/06/2017	10,22	56.230.899,95	24.713.586,00	31.517.241,00
G. TERCIARIO	30/06/2015	12,22	42.502.057,92	15.139.758,31	27.362.212,10
COMERCIAL	30/06/2015	14,22	4.918.145,68	1.126.820,85	3.791.320,00
ANEXO GARAJE	30/06/2017	11,22	7.848.585,28	5.251.056,32	2.597.547,76

OBSERVACIONES SOBRE EL VALOR RESIDUAL

El valor de tasación de la parcela se calculará por el método residual *dinámico*.

La aplicación del METODO RESIDUAL DINAMICO se realiza en función de lo establecido en el artículo 37 de la Orden Ministerial ECO/805/2003 de 27 de marzo, en lo que refiere a la determinación de los Flujos de Caja.

Se transcribe a continuación dicho artículo:

1.- Se tomarán como flujos de caja: los cobros y, en su caso, las entregas de crédito que se estime obtener por la venta del inmueble a promover; y los pagos que se estime realizar por los diversos costes y gastos durante la construcción o rehabilitación, incluso los pagos por los créditos concedidos. Dichos pagos se aplicarán en las fechas previstas para la comercialización y construcción del inmueble.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

2.- Para estimar los cobros a obtener se partirá de los valores en venta previstos en las fechas de comercialización en la hipótesis de edificio terminado, los cuales se calcularán atendiendo a los valores obtenidos por los métodos de comparación y/o actualización por rentas en la fecha de la tasación, y a la evolución esperada de los precios de mercado.

3.- Para estimar los pagos a realizar se tendrá en cuenta los costes de construcción, los gastos necesarios a que se refiere el artículo 16.3 y 4 de esta Orden, los de comercialización y en su caso los financieros para un promotor de tipo medio y para una promoción de las características similares a la que se estime más probable promover. En caso de inmuebles en rehabilitación y en aquellos terrenos que cuenten con proyecto de obra nueva también se tendrán en cuenta los costes de construcción presupuestados en el correspondiente proyecto.

Los costes de construcción se han estimado por el tasador de acuerdo con las condiciones de mercado. Asimismo, los costes de urbanización interior se han estimado en función de la topografía y grado de parcelación del sector.

4.- Para determinar las fechas y plazos previstos se tendrán en cuenta, además de los sistemas de pagos a proveedores, las hipótesis más probables atendiendo a las características del inmueble proyectado, y en su caso, al grado de desarrollo del planeamiento, de la gestión urbanística y de la urbanización.

5.- Para determinar el inmueble a promover sobre el objeto a valorar se tendrá en cuenta el principio de mayor y mejor uso. No obstante, cuando sea conocido el destino decidido por la propiedad del inmueble y no se oponga a la normativa urbanística se atenderá al mismo. En todo caso, cuando se trate de solares edificados de acuerdo con el régimen urbanístico aplicable, y salvo que exista la posibilidad de materializar el principio de mayor y mejor uso, se atenderá a la edificación existente.

6.- Se determina el TIPO DE ACTUALIZACION a aplicar en función de lo establecido en los artículos 32 y 38 de la Orden Ministerial ECO/805/2003 de 27 de marzo. Se adopta la media de los usos considerados.

RENTABILIDAD DEUDA 5 AÑOS: 4,11%

I.P.C ADOPTADO: 3,88 %.

TIPO DE ACTUALIZACION ADOPTADO: 10,22 % para primera residencia, 12,22% para terciario, 11,22% para aparcamientos y 14,22% para locales.

7.- El artículo 39 de la Orden Ministerial ECO/805/2003 de 27 de marzo establece literalmente que: "El valor residual del inmueble objeto de la valoración calculado por el procedimiento dinámico será la diferencia entre el valor actual de los cobros obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

costes y gastos, para el tipo de actualización fijado, utilizando la siguiente fórmula:

$$F = \text{SUM}\frac{Ej}{(1+i)^{tj}} - \text{SUM}\frac{Sk}{(1+i)^{tk}}$$

En donde:

F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.

Ej = Importe de los cobros previstos en el momento J.

Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.

tj = Número de periodos de tiempo previsto desde al momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros.

tk = Número de periodos de tiempo previsto desde al momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.

i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los periodos de tiempo considerados."

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Se han considerado los siguientes parámetros:
Coste construcción viviendas libres: 750 €/m²
Coste construcción Servicios Terciarios: 520 €/m²
Coste construcción garajes: 310 €/m²
Coste construcción locales. 270 €/m².
Gastos de necesarios de licencias, proyectos, dirección de obra, declaración de obra nueva, división horizontal: 18% sobre el coste de construcción estimado.
Costes de urbanización: 7.641.622,208 € según aprobación inicial del Proyecto de Reforma Interior e imputables en su totalidad al solicitante.

Se considera un escenario de tiempo de 18 semestres (9 años) ejecutando de forma simultánea el uso terciario y el residencial, el terciario se desarrollará en dos fases (una por cada edificio) y el residencial se desarrolla en tres fases (una por cada edificio de los proyectados por la propiedad). Dentro de este escenario, la construcción comenzará en el 4º semestre, tras la aprobación definitiva del Proyecto de Reforma Interior y Reparcelación, así como la elaboración de proyectos técnicos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
18 JUN 2008

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

11. VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	SUPERFICIE (m²)	V. UNITARIO (€/m²)	V. TOTAL (€)
Piso	40.057,5000	786,80	31.517.241,00
Garaje	19.094,0000	136,04	2.597.547,76
Oficina S/acceso	32.320,5000	846,59	27.362.212,10
Local	4.000,0000	947,83	3.791.320,00

VALOR DE TASACION: **65.268.320,86 €**

Asciende el valor de tasación a la expresada cantidad de SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS.

12. CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

12.1 CONDICIONANTES

- Se condiciona el presente informe a la aprobación definitiva e inscripción registral de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación aportado, con la adjudicación de las parcelas EA-1, T-1 y T-2, con las mismas edificabilidades y usos, como derechos urbanísticos correspondientes a la finca aportada nº 34.711, según el convenio existente entre los diferentes propietarios del ARI-DS-03, previa aprobación definitiva del PERI.

12.2 ADVERTENCIAS GENERALES

- Se advierte que en el borrador del proyecto de reparcelación se adjudica un porcentaje superior de aprovechamientos que los que le corresponden en función de la finca registral aportada, según convenio entre las partes. La totalidad de los costes del desarrollo urbanístico le corresponden a las fincas resultantes que se adjudicarán a Inmobiliaria Vegas del Guadaira S.L., como propietario de la finca 34.771.

- Se advierte que en caso de incumplimiento de los deberes u obligaciones establecidos en la Ley 8/2007del Suelo, de 28 de Mayo (BOE nº 128 de fecha 29 de Mayo de 2007), el suelo objeto de tasación en este informe podría ser expropiado y justipreciado por su valor en situación básica de "suelo urbanizado", considerando los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

13. OBSERVACIONES

- No existen para el caso concreto de este Informe

14. FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

NOMBRE DEL TECNICO QUE HA VISITADO EL INMUEBLE:	CRISTOBAL SOTILLO MONTAÑO
NOMBRE DEL TECNICO QUE REDACTA EL INFORME:	CRISTOBAL SOTILLO MONTAÑO
PROFESION:	ARQUITECTO TECNICO
COLEGIADO:	5.110 del C.O.A.A.T. de Sevilla
FECHA DE LA VISITA AL INMUEBLE:	2 de Julio de 2008
FECHA DE EMISIÓN DEL INFORME:	30 de Julio de 2008
FECHA DE CADUCIDAD DEL INFORME:	30 de Enero de 2009

IBERTASA, S.A. C.I.F.: A-80381148

FIRMA DEL TECNICO	VALIDADOR	REPRESENTANTE DE IBERTASA
CRISTOBAL SOTILLO MONTAÑO ARQUITECTO TECNICO	Javier Gonzalez Tejedor Validador	Alberto Aguirregaviria Arriola Director General

Este INFORME DE TASACION carece de validez sin el Sello Original de IBERTASA.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO - AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

JUN 2009

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE CATASTRO

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO) HOJA 1 / 3

EXPEDIENTE:	S/075039.08V01	Nº DE HOJAS:	19 + ANEXOS
FECHA DE EMISIÓN:	30/07/2008	VALIDEZ HASTA:	30/01/2009
S/REF:	IBE080292000750010	FECHA DE VISITA:	02/07/2008

IBERTASA, Sociedad de Tasación, inscrita el 2 de Noviembre 1.992 en el Registro de Sociedades Especializadas en Tasación en el Banco de España con el nº 4.422 ,conforme a las exigencias de la Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E del 9 de Abril de 2003, , modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008, con competencia legal y profesional para la realización de la presente tasación.

C E R T I F I C A

Que a petición del solicitante cuyos datos se adjuntan a continuación se ha efectuado la visita del inmueble que se identifica en el expositivo siguiente y de acuerdo a la información obtenida "in situ" y a la documentación complementaria facilitada, se han obtenido los valores reflejados en el "Cuadro Resumen de la tasación"

I. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE DE LA TASACION

Persona/Entidad:	INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAIRA S.L	**N.I.F:**	B18639013

II. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

Tipo Inmueble:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
Emplazamiento:	Calle PIEL DE TORO, Nave 6		
Provincia:	SEVILLA	**Municipio:**	41006 - SEVILLA
CC.AA:	ANDALUCIA	**Registro:**	Nº 9 de SEVILLA
Titular registral:	Inmobiliaria Vegas de Guadaira S.L		
Ocupación:	Se encuentra actualmente ocupado		
Finca(s) Matriz	Finca 34.771; Tomo 3.330; Libro 844; Folio 14; Alta 5ª.		
Finca(s) Matriz			
Finca(s) Matriz			
Finca(s) Matriz			

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Grupo General	77000/08/TG3470S/0001HX

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

[redacted]

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN

8 JUN 2009

[redacted]

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

CERTIFICADO DE TASACION (DUPLICADO) HOJA 2 / 3

III. IDENTIFICACION DEL TASADOR

Nombre y Apellidos: CRISTOBAL SOTILLO MONTAÑO

Profesión: ARQUITECTO TECNICO **Colegiado:** 5.110 del C.O.A.A.T. de Sevilla

FINALIDAD DE LA TASACION: Garantía hipotecaria

OBSERVACIONES AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE VALORACIÓN

Esta valoración se ha realizado conforme a las exigencias de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008.

FINCA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	V.UNITARIO (€/m²)	V. TOTAL (€)
	Piso	40.057,5000	786,80	31.517.241,00
	Garaje	19.094,0000	136,04	2.597.547,76
	Oficina S/acceso	32.320,5000	846,59	27.362.212,10
	Local	4.000,0000	947,83	3.791.320,00

El VAN obtenido y el valor de tasación podrían no coincidir debido al redondeo efectuado al repercutir este valor a cada una de las unidades/tipologías, que componen el grupo de terreno valorado

VALOR DE TASACION: **65.268.320,86 €**

Asciende el valor de tasación a la expresada cantidad de SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS.

Y así lo certifico, según mi leal saber y entender, habiendo aplicado los criterios y normas de tasación que resultan de la legislación vigente.

El Valor de tasación adoptado, se ha calculado bajo el supuesto de inexistencia de vicios ocultos, cargas financieras y/o hipotecarias y gravámenes cuya comprobación no sea exigible por la normativa de valoración aplicable.

ADVERTENCIAS GENERALES

Se advierte que en el borrador del proyecto de reparcelación se adjudica un porcentaje superior de aprovechamientos que los que le corresponden en función de la finca registral aportada, según convenio entre las partes. La totalidad de los costes del desarrollo urbanístico le corresponden a las fincas resultantes que se adjudicarán a Inmobiliaria Vegas del Guadaira S.L., como propietario de la finca 34.771.

Se advierte que en caso de incumplimiento de los deberes u obligaciones establecidos en la Ley 8/2007 del Suelo, de 28 de Mayo (BOE nº 128 de fecha 29 de Mayo de 2007), el suelo objeto de tasación en este informe podría ser expropiado y justipreciado por su valor en situación básica de "suelo urbanizado", considerando los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

CONDICIONANTES

Se condiciona el presente Informe a la aprobación definitiva e inscripción registral de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación aportado, con la adjudicación de las parcelas EA-1, T-1 y T-2, con las mismas edificabilidades y usos, como derechos urbanísticos correspondientes a la finca aportada nº 34.711, según el convenio existente entre los diferentes propietarios del ARI-DS-03, previa aprobación definitiva del PERI.

OBSERVACIONES

CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL INMUEBLE: (C-B-B)

REPRESENTANTE
DE IBERTASA

IBERTASA, S.A.
C.I.F.: A-80381148

Alberto Aguirregaviria Arriola
Director General

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

ANEXOS

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Plano de situación ---------- 3 Pag.

Reportaje fotográfico ---------- 13 Pag.

Nota Simple ---------- 5 Pag.

Información Catastral descriptiva y gráfica ---------- 1 Pag.

Cédula Urbanística ---------- 2 Pag.

Plano urbanístico ---------- 1 Pag.

Planeamiento urbanístico vigente ---------- 1 Pag.

Proyecto de Reparcelación ---------- 48 Pag.

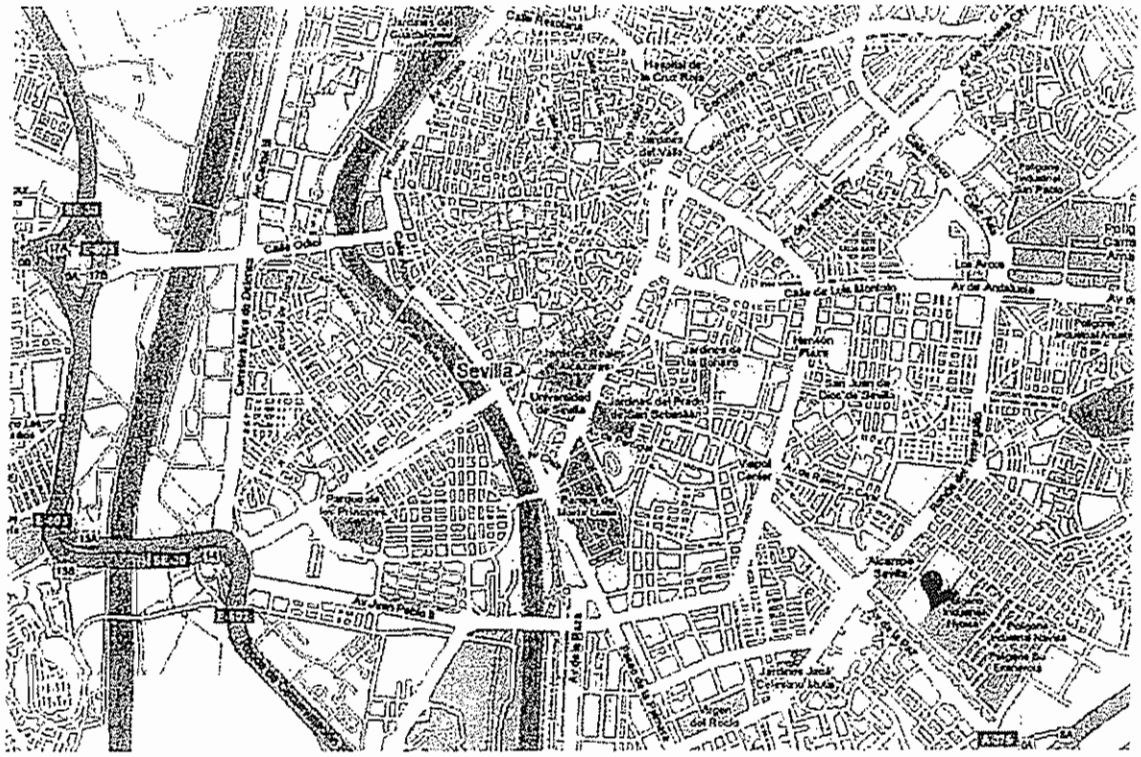
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

PLANO DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

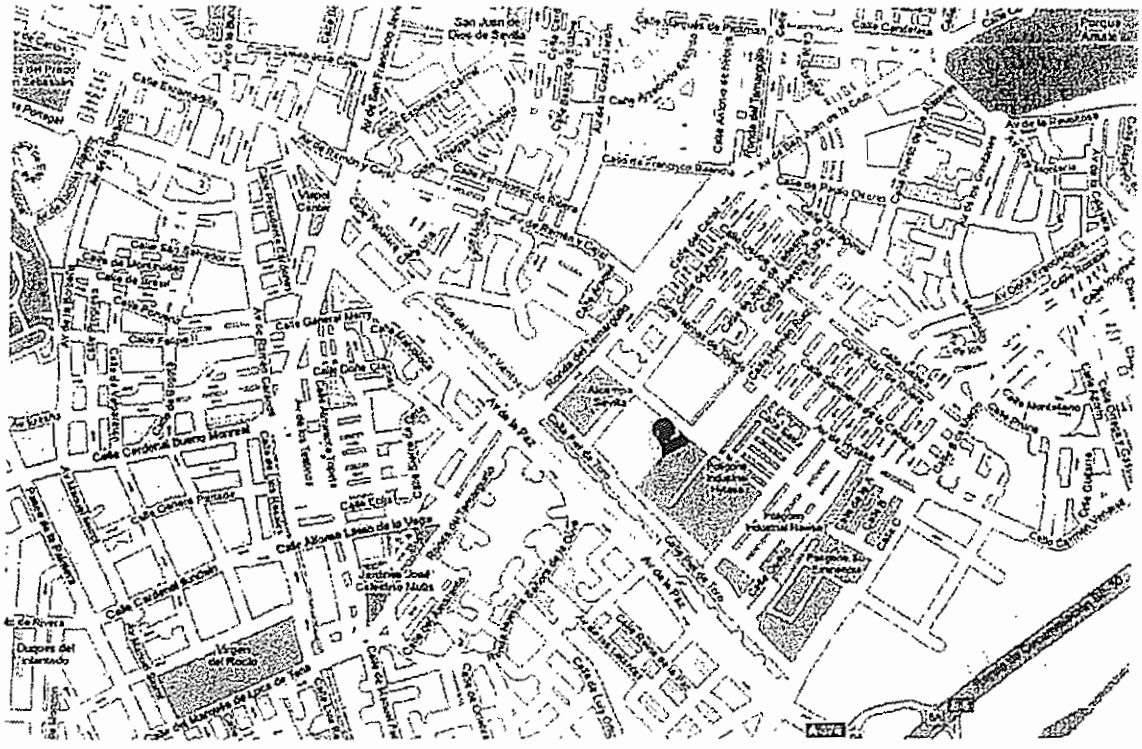
8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Nº DE EXPEDIENTE: S/075039.08 REF: IBE080292000750010

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

PLANO DE SITUACION EN EL ENTORNO PROXIMO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

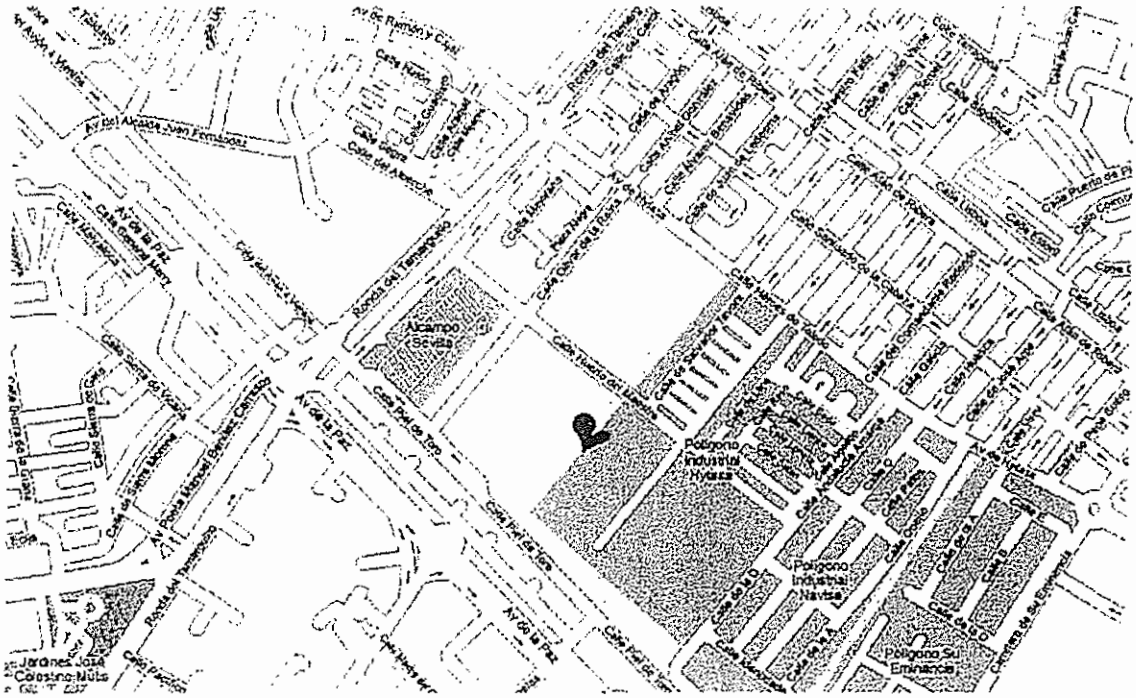
8 JUN 2...

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

PLANO DE EMPLAZAMIENTO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado

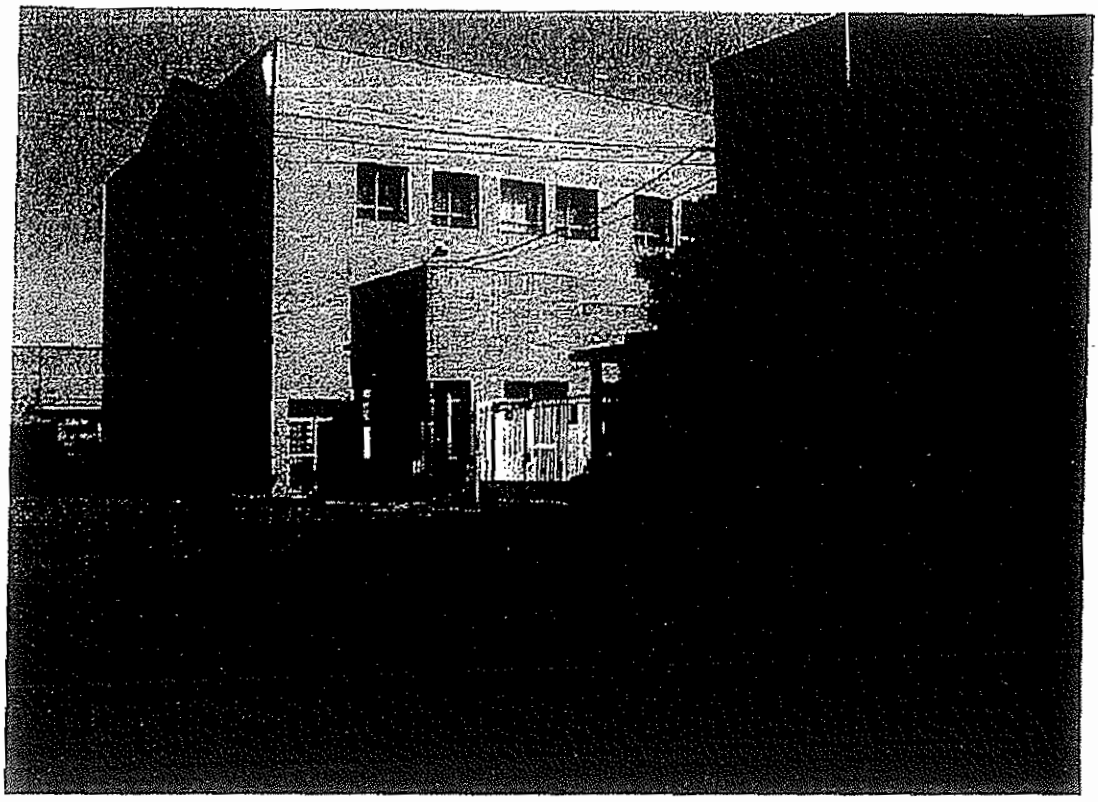
8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

N° DE EXPEDIENTE: S/075039.08 REF: IBE080292000750010

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

VISTA DE LA PARCELA



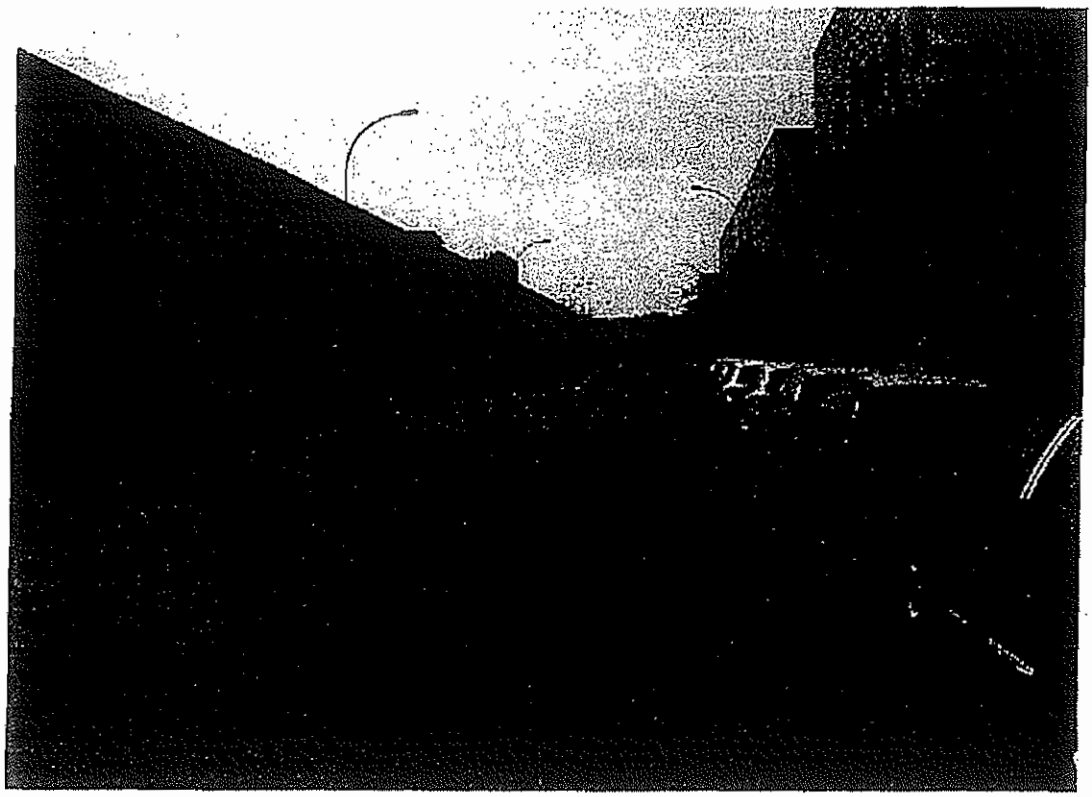
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

VISTA DE LA PARCELA



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

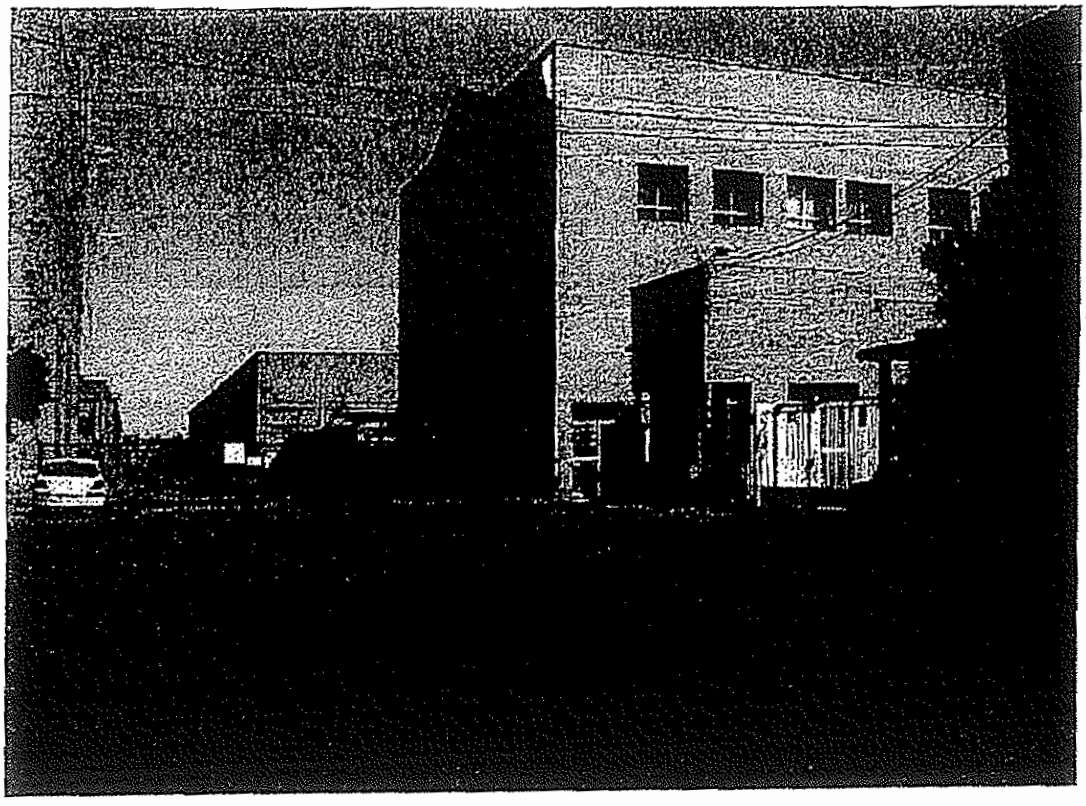
8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYTO. DE SEVILLA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

VISTA DE LA PARCELA



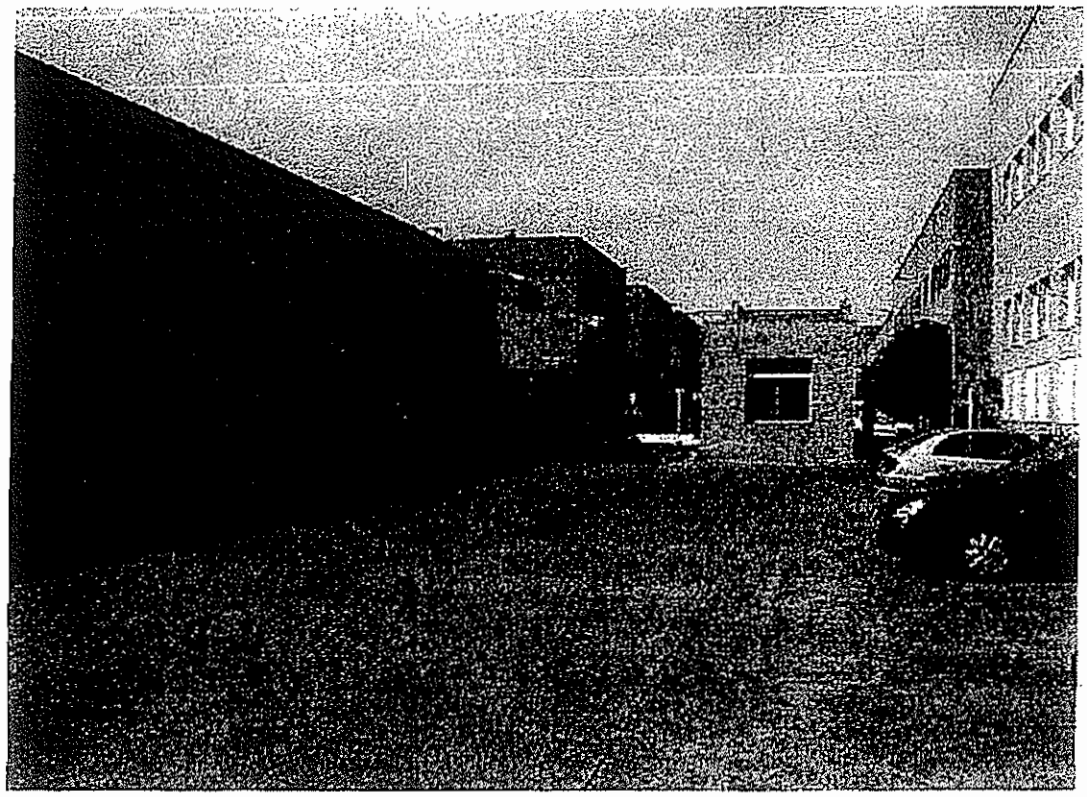
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

08 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

VISTA DE LA PARCELA



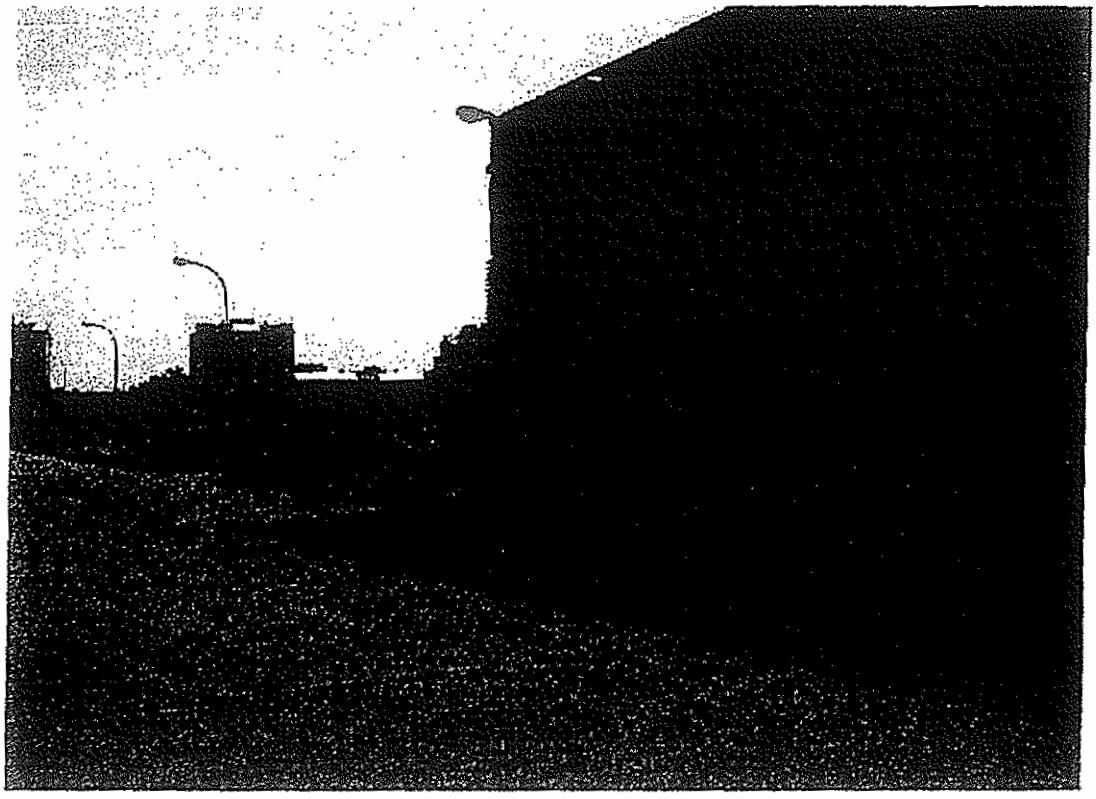
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

VISTA DE LA PARCELA



... Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Nº DE EXPEDIENTE: S/075039.08 REF: IBE080292000750010

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

VISTA DE LA PARCELA

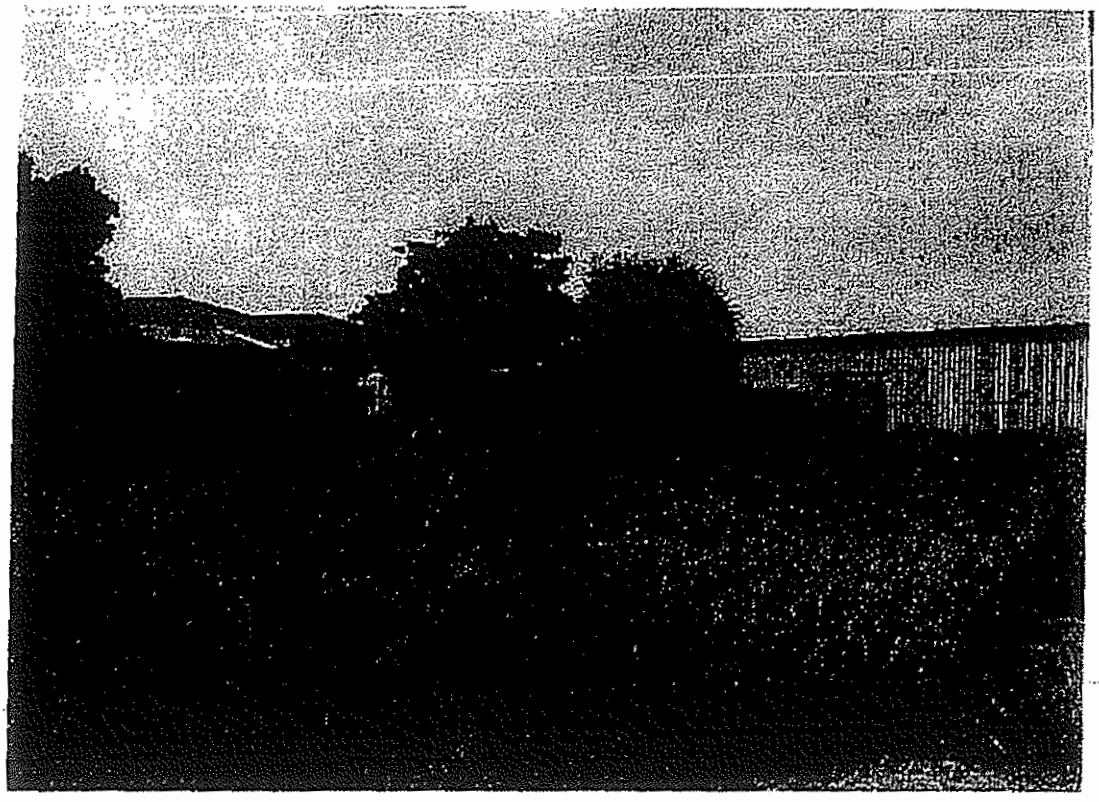
8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Nº DE EXPEDIENTE: S/075039.08 REF: IBE080292000750010

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

VISTA DE LA PARCELA



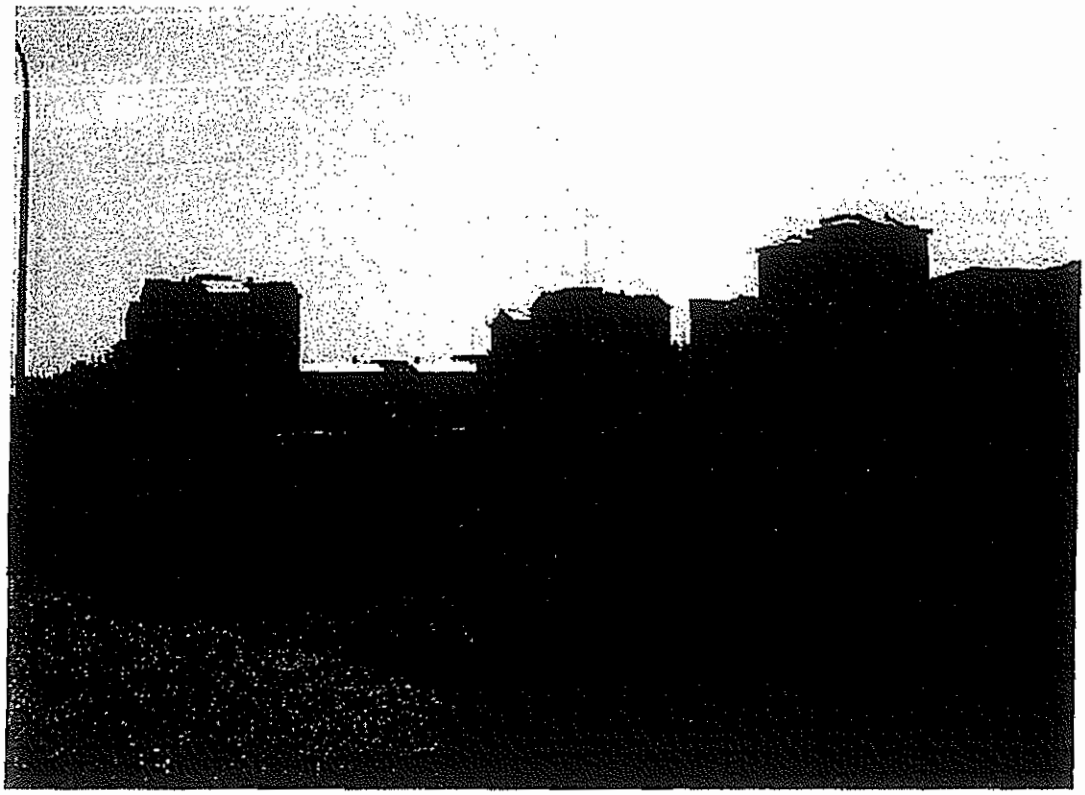
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

VISTA DE LA PARCELA



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

VISTA DE LA PARCELA

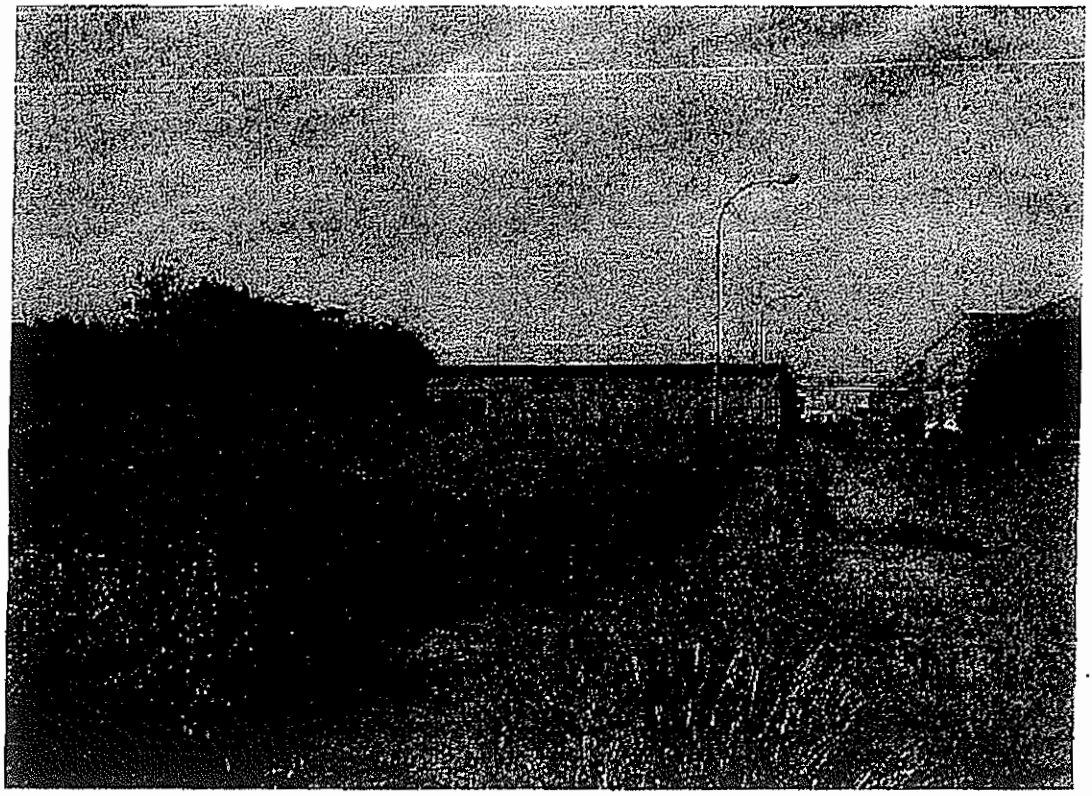
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

VISTA DE LA PARCELA



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Nº DE EXPEDIENTE: S/075039.08 REF: IBE080292000750010

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

VISTA DE LA PARCELA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

VISTA DE LA PARCELA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

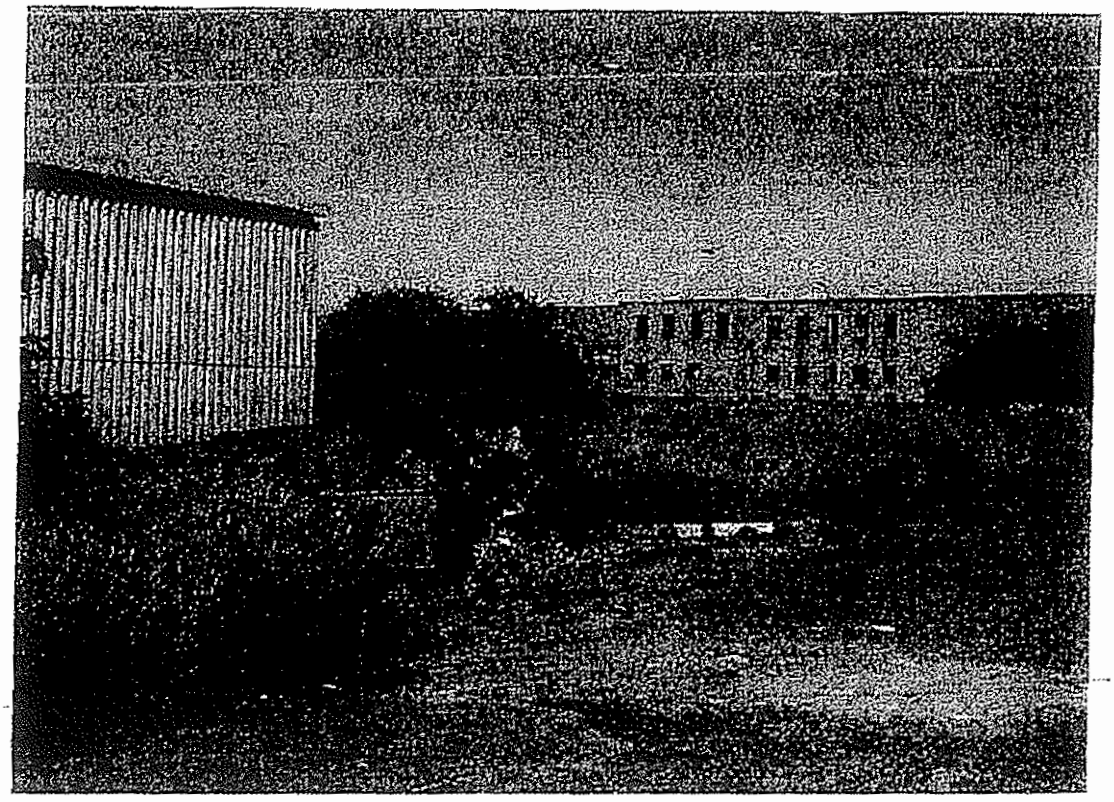
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · Nº 350

Nº DE EXPEDIENTE: S/075039.08 REF: IBE080292000750010

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

VISTA DE LA PARCELA



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

PADO 18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Nº DE EXPEDIENTE: S/075039/08 REF. IBE080292000750010

Nº de páginas: 5

Información Registral expedida por

MARIA LUISA MORENO-TORRES CAMY

Registrador de la Propiedad de SEVILLA 9

correspondiente a la solicitud formulada por

IBERTASA S.A.

con DNI/CIF: A80381148

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

9924D0497311C1C35B1CF75E0FC6B3952M

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, cuando el destinatario de la solicitud.

Identificador de la solicitud:H70CZ60Q

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.
Su referencia:IBE0802920007500010

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

A/A ANGELES

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NOMBRE

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

-FINCA DE SECCION CUARTA Nº: 34771.

D E S C R I P C I O N

>URBANA.- PARCELA DE TERRENO procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo de Maestrescuela y Olivar de la Reina, en término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Sur de la nueva división. La forma de la parcela es la de un polígono irregular, de diez lados, con forma de "L". Sus líneas definitorias son: Linda al Oeste, en línea de doscientos cincuenta y nueve metros, cuarenta y cuatro centímetros -línea H-J- en fachada con antiguos terrenos del ferrocarril Sevilla-Alcalá-Carmona, actualmente calle Avión Cuatro Vientos que la separa de la barriada de Las Letanías, Grupo cuatrocientas veinte viviendas. Linda al Norte, en línea quebrada compuesta por las parciales: en línea de seis metros cuarenta y cuatro centímetros -línea J-K-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación; en línea de veintisiete metros ochenta y tres centímetros, -línea K-L-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; en línea de setenta y un metros, ochenta y siete centímetros -línea L-Ñ-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; en línea de dos metros, ochenta y tres centímetros, -línea Ñ-N-, en medianera con la parcela número dos de este proyecto de parcelación; en línea de siete metros, treinta y cinco centímetros, -línea N-O-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación; en línea de ciento cinco metros, veintiseis centímetros -línea O-P-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación; en línea de ciento sesenta metros sesenta centímetros -línea P-Q-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación. Linda al Este, en línea de ciento veintiseis metros ochenta y nueve centímetros -línea Q-R-, en fachada a calle Huerto del Maestre, que coincide con la parcela número cuatro de este proyecto de parcelación. Linda al Sur, en línea de doscientos ochenta y un metros noventa y ocho centímetros línea R-H-, en medianera con propiedades de la empresa Improasa. La superficie delimitada de la parcela número tres asciende a cuarenta y cuatro mil seiscientos ochenta y dos metros noventa y ocho decímetros cuadrados. *CALIFICACION URBANISTICA: SUELO URBANO* con uso *INDUSTRIAL*, dentro de la *SUBZONA* I-1. La finca matriz, de la que procede la de este número es predio dominante de una servidumbre de paso de tubería de agua potable de ciento cincuenta milímetros de diámetro inscrita por la inscripción segunda del predio sirviente, registral 22.910, al folio 40, tomo 2566, libro 450.

Según resulta de las inscripciones 5ª Y 6ª, y tal como se pactó en la escritura que causó la inscripción segunda, la concreción de dicho exceso de edificabilidad a favor de la compradora o de quien de ella trae causa, en los siguiente metros: seis mil seiscientos cuarenta y un metros, ochenta y dos decímetros cuadrados edificables para uso residencial; y siete mil trescientos catorce metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados edificables para uso de actividades económicas. Dichas cantidades de metros son netas, pues ya han sido descontadas las cesiones que conforme al convenido urbanístico hayan de realizarse al Ayuntamiento de Sevilla.

T I T U L A R I D A D

-DATOS REGISTRALES-

El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la Entidad INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L, por título de Compra, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, el 28 de Diciembre de 2.005, ante el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau, según la inscripción 5ª, de fecha 6 de Junio de 2.006, obrante al folio 14 del Tomo 3.330, Libro 844 de esta sección.

POR LA INSCRIPCION 6ª queda inscrito el exceso de edificabilidad sobre esta finca, así como la determinación definitiva del precio de la compraventa objeto de la inscripción segunda, y el pago de dicho exceso de edificabilidad, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Sevilla el veinte de octubre de dos mil seis ante el notario don Pedro Antonio Romero Candau,

---

C A R G A S

- CARGAS POR ORIGEN:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Acuerdo de 8 JUN 2009 VICEPRESIDENCIA Y GERENCIA

- CARGAS POR ORIGEN: Por procedencia de la finca matriz, se encuentra gravada con: las siguientes afecciones a favor de Hacienda por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, todas por plazo de cinco años a contar desde las siguientes fechas: Una de fecha 11 de Junio de 2.003, al margen de la inscripción vigésima; otra de fecha 12 de Junio de 2.003 que resulta de nota al margen de la inscripción vigésimo primera; otra de fecha 6 de mayo de 2.004 que consta por nota al margen de la inscripción vigésimo segunda; dos de fecha 27 de Abril de 2.005, que resultan de notas al margen de las inscripciones vigésimo tercera y vigésimo cuarta, y otra de fecha 1 de julio de 2.005 que consta por nota al margen de la inscripción vigésimo quinta.

- AFECCIÓN. Nota al margen de la inscripción 1ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por ciento veinticuatro mil doscientos veintidos euros y veintidos céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 4 de Julio de 2.005.

- AFECCIÓN. Nota al margen de la inscripción 2ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por trescientos veinticuatro mil quinientos sesenta y cuatro euros con treinta y tres céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Febrero de 2.006.

- HIPOTECA: Constituida por la inscripción 3ª.

- HIPOTECA: Constituida por la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 7ª.

A favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", en garantía de la devolución de un préstamo. La hipoteca cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de TREINTA Y UN MILLONES DE EUROS. b) El importe de UN AÑO de intereses ordinarios al tipo del SEIS ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS por ciento anual. c) El importe de DOS AÑOS de intereses de demora al tipo del CATORCE ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS por ciento anual. d) Una cantidad adicional de TRES MILLONES CIEN MIL EUROS, para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. El plazo de duración del referido préstamo, que se amplía, modificándose, en consecuencia, la fecha de vencimiento del préstamo que se pacta para el día NUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL OCHO. A efectos de subasta, se tasa la finca de este número en el importe de la responsabilidad por principal. Constituida mediante escritura otorgada en Sevilla el once de Noviembre de dos mil cinco ante el notario don Pedro Antonio Romero Candau, según resulta de la inscripción TERCERA. Y MODIFICADA en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Francisco Gil del Moral, el nueve de Noviembre de dos mil siete, quedando en los términos expresados, y con sujeción a la siguiente CONDICIÓN SUSPENSIVA: "Lo pactado en esta escritura que se inscribe, se sujeta a la condición suspensiva de que sea inscrita en el

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN

Regi[redacted] de la Propiedad competente y que la cancelación, no altere para nada el rango de primera carga real que tiene en la actualidad la hipoteca que garantiza el préstamo cuyos pactos se modifican", según resulta de la inscripción SÉPTIMA.

- AFECCIÓN. Nota al margen de la inscripción 3ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por CINCO AÑOS, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la inscripción adjunta. De dicha afección queda liberada por cuatrocientos veintisiete mil ochocientos euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 13 de Febrero de 2.006.

- AFECCIÓN. Nota al margen de la inscripción 4ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 22 de Febrero de 2.006.

- AFECCIÓN. Nota al margen de la inscripción 5ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 6 de Junio de 2.006.

- AFECCIÓN. Nota al margen de la inscripción 6ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 24 de Enero de 2.007.

- AFECCIÓN. Nota al margen de la inscripción 7ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 30 de Noviembre de 2.007.

---

el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DOCUMENTOS PRESENTADOS

vigente el asiento de presentación:

NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 30 de Junio de 2.008 a las 9:00 horas.-

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CUARTA NÚM: 34771
Pág: *[/PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se

acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

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

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

[illegible] Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

INFORMACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de SEVILLA Provincia de SEVILLA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7700008TG3470S0001HX

DATOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PIEL DE TORO 6
SEVILLA 41008-SEVILLA

Uso principal: Industrial

Año construcción: 1950

Coeficiente de participación: 100,000000

Superficie construida [m²]: 20.809

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

Dirección: CL PIEL DE TORO 6
SEVILLA (SEVILLA)

Superficie construida [m²]: 20.809

Superficie suelo [m²]: 44.483

Tipo de finca: Parcela con un único inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie [m²]
ALMACEN	1	00	01	16.428
ALMACEN	1	00	03	319
ALMACEN	1	00	03	617
ALMACEN	1	00	04	56
ALMACEN	1	00	05	72
OFICINA	1	00	06	216

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000

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

Coordenadas UTM en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Edificio y acera
Límite rústico
Hidrografía

Domingo , 20 de Julio de 2008

Nº DE EXPEDIENTE: S/075039.08 REF: IBE080292000750010

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CÉDULA URBANÍSTICA

Nº DE EXPEDIENTE: S/075039.08 REF: IBE080292000750010

Nº de páginas: 2

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

Gerencia de Urbanismo

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS.
SECCION TECNICA.

REFERENCIA:
Solicitud de CERTIFICACION URBANISTICA.
Decreto fecha: 25 de junio de 2008
Expediente nº: 1441/2008 **Asto.:** (2171=2008)
Parcela situada en: ARI-DS-03 "HYTASAL"
Solicitado por: D. FRANCISCO BLANCO CHACON

Ref.: JCDS

SR. GERENTE:

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido [illegible]

En relación con la solicitud de Certificación Urbanística sobre la parcela arriba referenciada, he de informar cuanto sigue:

DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO:

- **Planeamiento de aplicación:** Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 19 de Julio de 2006 (B.O.J.A. nº 174 de 7 de Septiembre de 2006) y posterior revisión del mismo aprobada igualmente el 9 de Octubre de 2007(B.O.J.A. nº 21 de 30 de Enero de 2008).
- **Clasificación del suelo:** Urbano no consolidado.
- **Planeamiento de desarrollo:** La parcela se encuentra dentro del Área de Reforma Interior ARI-DS-03 HYTASAL. Se adjunta ficha.

Las condiciones urbanísticas de dicha zona vienen reguladas en la ficha de Suelo Urbano no Consolidado del Plan ARI-DS-03 HYTASAL que se adjunta al presente informe.

Nota: Existe Plan Especial de Reforma Interior del Sector ARI-DS-03 "Hytasal", promovido por INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L. aprobación inicial con fecha de 20 de diciembre del 2007.

Es cuanto tengo que informar.

Sevilla, 14 de julio de 2008

V° B°
LA JEFA DEL SERVICIO
DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Fdo.:Mª Isabel Evans López

EL ARQUITECTO TÉCNICO

Fdo.:Juan Carlos Delmo Suárez

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 902 48 02 50
http://www.sevilla.org/urbanismo/

ARI-DS-03 HYTASAL

BARRIO CIUDAD S-2 HOJA 14-16 ÁREA DE REPARTO S-03/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 1,1202 UA/m²

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Área industrial que precisa una intervención de reestructuración y recualificación: mejora y revitalización de los espacios degradados a incorporación de nuevas actividades económicas que fomenten la multifuncionalidad y la reactivación del tejido productivo.
La intervención pretende actualizar las actividades productivas, a partir de la mejora de las condiciones de accesibilidad y urbanización interna del sector obteniendo dotaciones mínimas, prácticamente inexistentes en el área; intervención compatible con la reestructuración para implantación de nuevas actividades de servicios terciarios. Asimismo, la actuación deberá aportar equipamientos y espacios libres y completar la red viaria y peatonal de carácter local.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5 y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- La ordenación grafiada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto.
  Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1 k de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL m² SUELO	SUPERFICIE m² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ADSCRITO m²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
100.814	98.314	2.700	1,1202	109.905	98.915	10.991	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m²	EDIFICABILIDAD m²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
TERCIARIO	1,1607	113.853	42,00	435	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS EDIFICATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL m²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN LOCALIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE m²	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
INDUSTRIAL ALMACENAMIENTO	26.513	0,85	1,00	22.536		2	INDUSTRIA
VIVIENDA LIBRE	45.553	1,00	1,00	45.553			ABIERTA
SERVICIOS TERCIARIOS	41.816	1,00	1,00	41.816			TERCIARIO
TOTAL	113.882			109.905			
EQUIPACIONES LOCALES (TOTAL)			22,142	21,96% SUELO (TOTAL)		18.128	17,99%

ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
18.142	2.000	0	0	2.000

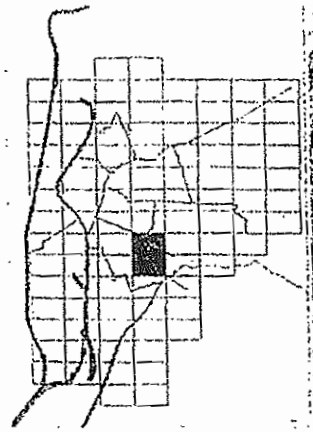
La superficie de viario es aproximada

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN

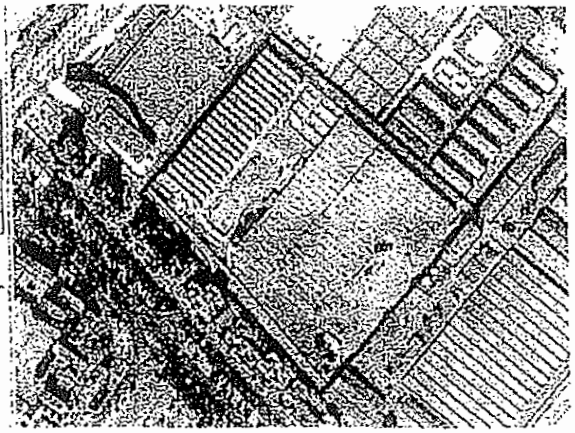
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

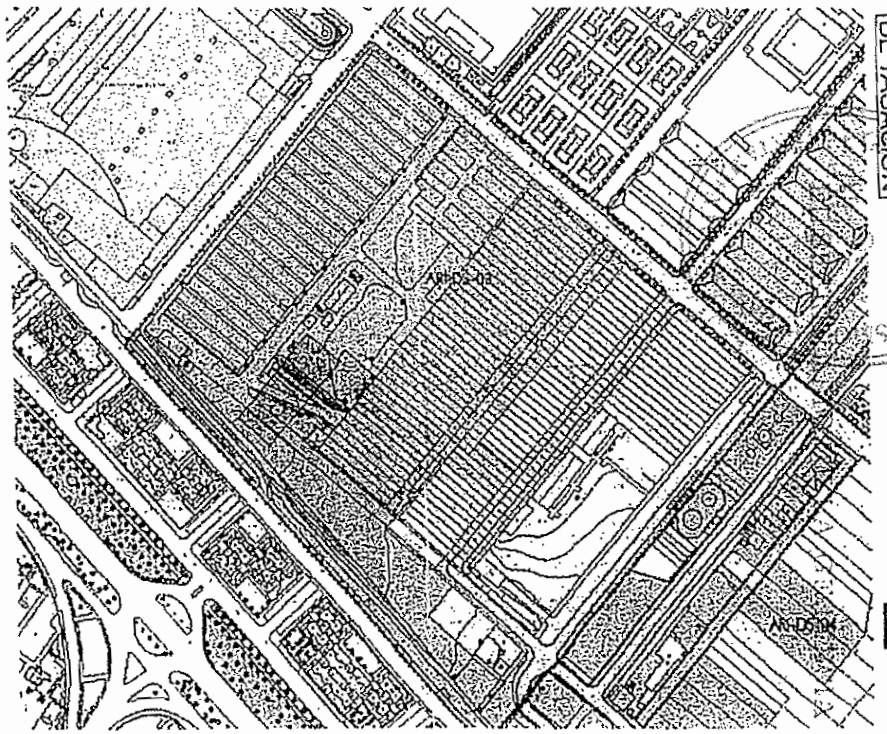
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN

18 JUN 2009

Documento de Aprobación Definitiva

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

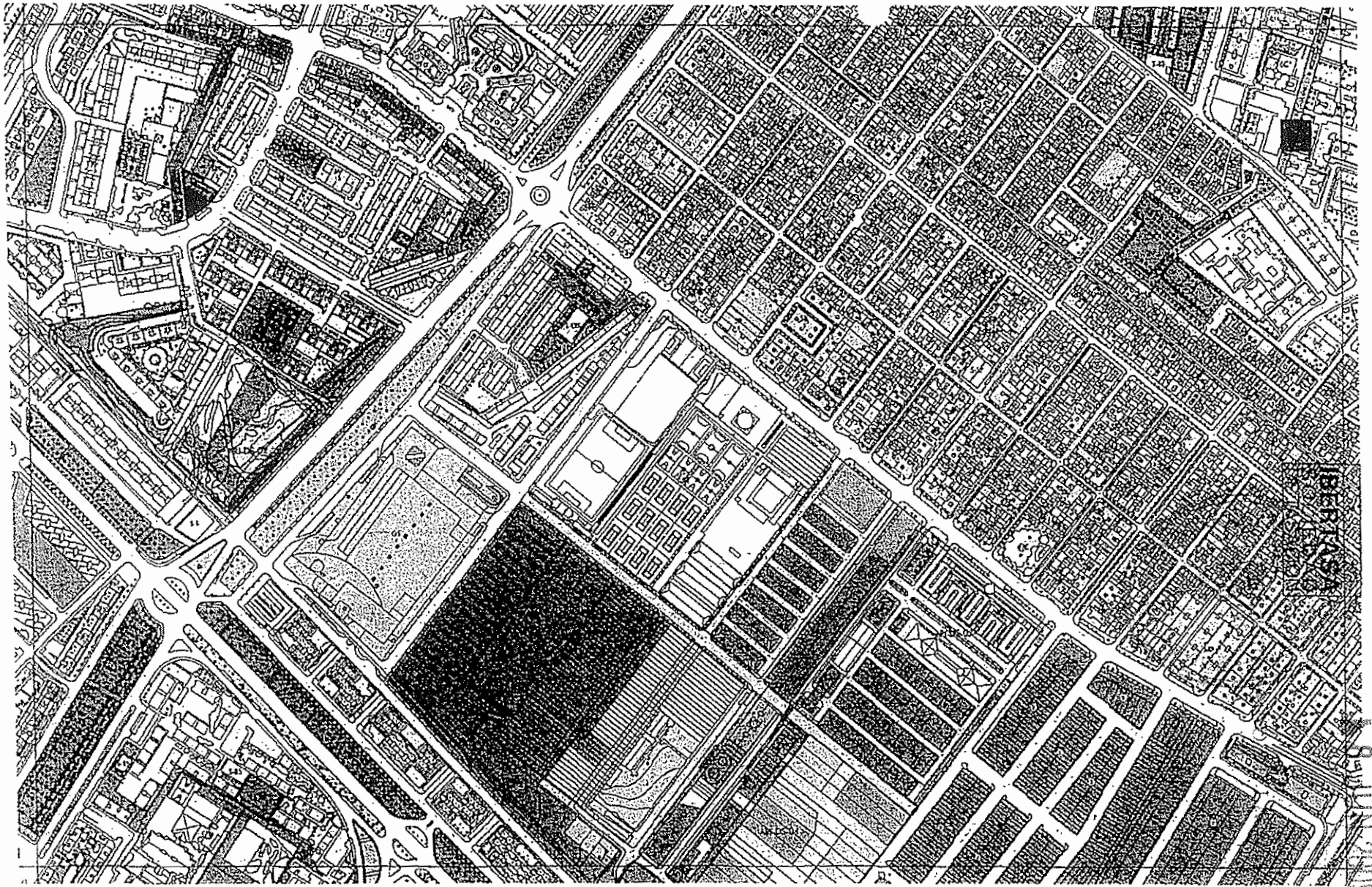
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

PLANO URBANÍSTICO

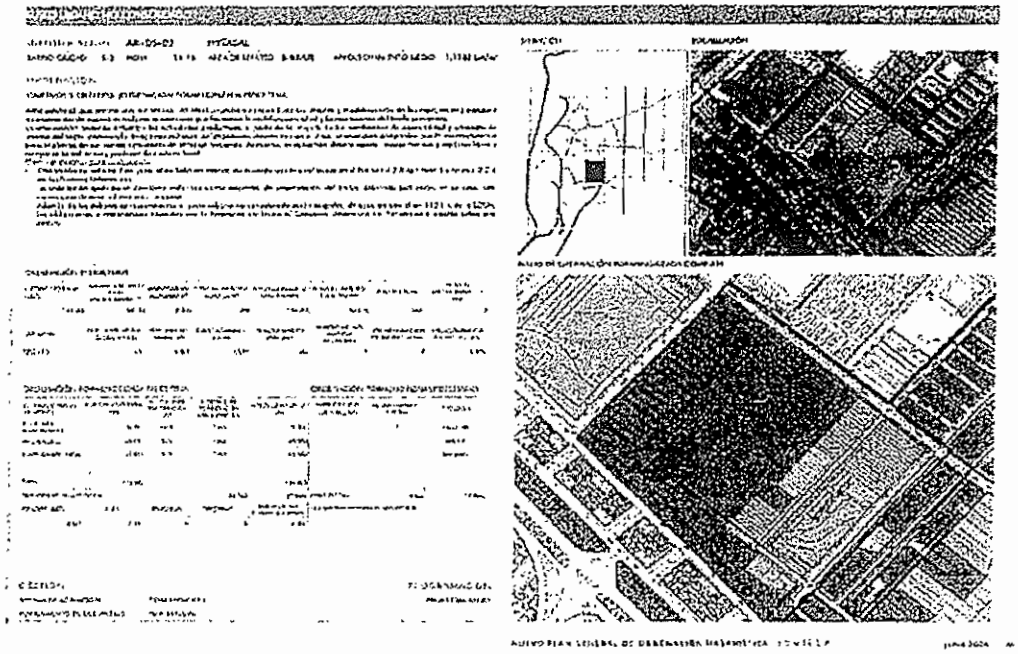
Nº DE EXPEDIENTE: S/075039.08 REF: IBE080292000750010

Nº de páginas: 1


DILIGENCIA
el presente documento ha sido aprobado
BERLIN 2000
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS
ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS
ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA
OPS

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

FICHA URBANISTICA DEL SECTOR



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

1 8 JUN 2009

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Nº DE EXPEDIENTE: S/075039.08 REF: IBE080292000750010

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NODO

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO
NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Nº DE EXPEDIENTE: S/075039.08 REF: IBE080292000750010

Nº de páginas: 48

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN 01
PERI "HYTASAL"
SECTOR ARI-DS-03

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PROMOTORES:
"HYTASAL"
"INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L.

ARQUITECTOS:
JAVIER ROMÁN MARTÍN
NURIA CANIVELL ACHABAL
JUAN RUBIO CORTÉS

II. RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS

III. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

IV. ESTIMACIÓN DE COSTES DE LA ACTUACIÓN

V. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

B. **DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.**

C. **PLANOS**

I. PLANO DE SITUACIÓN.

II. FINCAS REGISTRALES.

III. ORDENACIÓN Y RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD.

IV. ZONIFICACIÓN UA-01 SEGÚN PGOU.

V. FINCAS RESULTANTES—ZONIFICACIÓN.

VI. FINCAS RESULTANTES POR PARCELAS.

VII. SUPERPOSICIÓN DE INFORMACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE MADRID

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

257

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL"

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

A.- MEMORIA GENERAL

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

I.- MEMORIA.

1. ANTECEDENTES.

La voluntad de participación en el proceso de redacción del Planeamiento General de la ciudad de Sevilla, manifestada expresamente por la Administración actuante para alcanzar la legitimidad necesaria del documento mediante la intervención y el consenso de todos los agentes sociales, dio como fruto, la firma del *"Convenio urbanístico de colaboración para facilitar la formulación y ejecución del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla"* entre la sociedad HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES, S. L. A. (HYTASAL) y la Gerencia de Urbanismo, el día 12 de mayo de dos mil tres.

Aspirando a recoger los compromisos adquiridos, el Plan General de Ordenación Urbanística, definitivamente aprobado _____, ordena el suelo conveniado bajo la identificación de ARI-DS-03-HYTASAL, como suelo urbano no consolidado, introduciendo en el ámbito una pastilla de terreno, en la convicción de que eran de dominio público viario, como suelo público asociado sin aprovechamiento. El mayor grado de concreción y estudio exigido al planeamiento de desarrollo ha permitido clarificar la estructura de la propiedad del sector resultando que la extensión más allá de los suelos pertenecientes a la empresa conveniente corresponden a la sociedad ADIF.

Con la intención de adecuarse a la realidad jurídica de los terrenos y facilitar la gestión del planeamiento para cumplir con la programación establecida, las entidades involucradas en unión de la Administración actuante,

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

acordaron, mediante la firma de convenio de gestión del planeamiento en tramitación, el contenido del planeamiento de desarrollo.

Igualmente, y con la intención de satisfacer los fines públicos explicitados en los documentos, los propietarios de la unidad de ejecución sobre la que se implantan los aprovechamientos tramitan ante la Gerencia de Urbanismo, convenio de gestión del art. 138 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Como último eslabón del proceso, se encuentra este documento de equidistribución que obedece, fielmente, a lo acordado.

1.1.- Régimen jurídico

a) La ley 7/2002 de 17 de diciembre de 2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de Gestión Urbanística, de aplicación supletoria en lo que sea compatible con la L.O.U.A., según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002.

c) El Real Decreto 1.093/ 1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

d) Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.

e) Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto de 1346/1976, de 9 de abril.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

6 JUN 2009

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
SECRETARIA DE LA GERENCIA
NOTIFICADO

f) Decreto 1.006/ 1.966, de 7 de Abril por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana en aquella parte de su articulado que conserve su vigencia.

g) Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por Resolución de la Conserjería de Obras Públicas de la Junta de Andalucita de 19 de julio de 2.006 y publicado en el BOJA nº 174 de 7 de septiembre de 2006, y texto refundido.

h) Plan Especial de Reforma Interior del Sector ARI-DS-03-HYTASAL

2. OBJETO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. ANTEDECENTES.

El presente documento tiene por objeto la reestructuración de las fincas incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "Hytasal" para su nueva división ajustada a las determinaciones del planeamiento y, en especial, a la ordenación detallada reflejada en el PERI, así como la distribución de cargas y beneficios y la adjudicación de fincas resultantes a los propietarios y al Ayuntamiento de Sevilla en proporción a sus derechos. El Proyecto de Reparcelación localizará, además, el aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento en las nuevas fincas resultantes.

La unidad reparcelatoria se corresponde al sector de suelo urbano delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, Sector ARI-DS-03 "Hytasal", correspondiendo a la Unidad de Ejecución UA-01 contemplada en el Plan Especial de Reforma Interior del Sector, aprobado inicialmente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sevilla el 10 de Enero de 2008 que se tramita de forma simultánea con

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

este Proyecto y que tiene su antecedente en Convenio Urbanístico de 12 de Mayo de 2003; con una superficie de 95.130,77 metros cuadrados.

El Proyecto de Reparcelación, según Convenio Urbanístico propuesto en esta misma fecha y que se tramitará de forma simultánea, es promovido por "HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L." (HYTASAL) y por "INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAIRA S.L." y se redacta por los Arquitectos don Javier Román Martín, doña Nuria Canivell Achabal y don Juan Rubio Cortés.

Según el contenido normativo del PERI la edificabilidad total marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, de 113.882 m^2t se materializará íntegramente en los terrenos que componen esta unidad con la superficie descrita.

3. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD.

La Unidad de Ejecución UA-01 del Sector ARI-DS-03, enclavado éste en el sur del núcleo urbano, junto a los barrios del Cerro del Águila, La Oliva y Las Letanías, está clasificada por el vigente PGOU como suelo urbano no consolidado, con la calificación de industrial; se trata de un sector de forma irregular que formó parte en su día de la llamada porción laborable del Cortijo de Maestreescuela y Olivar de la Reina, con una superficie de 95.130,77 metros cuadrados de los 100.814 metros cuadrados totales del Sector; en su mayoría ocupada por naves de la fábrica Hytasal.

[redacted]

[redacted]

El presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO
NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Ocupa una zona urbana al que el Plan General de 2006 reconoce oportunidades para la implantación de nuevos usos y funciones urbanas, integrándose en el denominado Proyecto Singular del Sur, con gran importancia para la mejora de dos sectores inconexos de la ciudad, como son el Cerro del Águila y el Polígono Sur, entre la Avenida de Hytasa y la Avenida de la Paz, debiendo contemplarse la conexión transversal entre ambas y localizarse los espacios libres, preferentemente en los espacios contiguos a dicha conexión y en su parte sur.

Sus linderos son:

a. Por el Oeste: con la actuación simple de viario incluida en el sector.

b. Por el Norte: con la calle Olivar de la Reina.

c. Por el Este: con la calle Huerto del Maestre.

d. Por el Sur: en línea de 281,98 metros que la separa de las propiedades de IMPROASA, hoy ARI-DS-04.

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN

D. A. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO DO

La superficie de la unidad, como se ha dicho, es de 95.130,77 metros cuadrados y los terrenos presentan una topografía con fuertes cambios de cota entre la calle Piel de Toro y las naves industriales, hasta un desnivel de cinco metros y medio que se salva por vía rodada paralela a la calle Piel de Toro; existiendo otro desnivel de cinco metros de diferencia de cota en su límite Este, subiendo más o menos constante en sentido Norte a lo largo de 290 metros.

4. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

Las normas urbanísticas de aplicación son las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla y el Plan Especial de Reforma Interior del Sector ARI-DS-03 "Hytasa", aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Sevilla el 10 de Enero de 2008, con antecedente en Convenio Urbanístico de 12 de Mayo de 2003, Plan Especial que posibilita el desarrollo completo del Sector, conteniendo una unidad de ejecución y una actuación simple de viario, correspondiendo el presente Proyecto a la UA-01 según lo acordado en Convenio Urbanístico cuya tramitación simultánea se inicia en esta misma fecha, celebrado al amparo de lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Las determinaciones del planeamiento se reflejan en los siguientes cuadros:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

	PLAN GENERAL	PERI
CALIFICACION	Suelo urbano no consolidado-industrial	Residencial, terciario, industrial.
SUPERFICIE BRUTA	95.130,77 m^2s	95.130,77 m^2s
INTENSIDAD MAXIMA VIVIENDAS	436	436
EDIFICACION	Industria-almacén, vivienda libre, servicios terciarios	Residencial en altura, terciario, industria-almacenamiento
NÚMERO MÁXIMO PLANTAS	2 en suelo industrial	PB + 27
CESIONES, ZONAS LIBRES, EQUIPAM.	10%; 18-142 m^2 espacios libres; 2.000 m^2 SIPS; 2.000 m^2 Transp. e Infreastruct.	
EDIFICABILIDAD MAXIMA	113.882 m^2t	113.882 m^2t

Las características pormenorizadas por manzanas de la ordenación y determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior se resumen en los siguientes cuadros:

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

a. ORDENACION PROPUESTA: RESUMEN DE EDIFICABILIDAD Y USOS.

PARCELA	USO	SUPERFICIE SUELO	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS
EL-1	Espacios Libres	8730 m^2	------	-------
EL-2	Espacios Libres	2786 m^2	------	-------
EL-3	Espacios Libres	3142 m^2	------	-------
EL-4	Espacios Libres	1007 m^2	------	-------
EL-5	Espacios Libres	1404 m^2	------	-------
EL-6	Espacios Libres	1125 m^2	------	-------
S	S.I.P.S.	2000 m^2	------	-------
EA-1	Residencial Edif.. en altura	7973 m^2	40057,50 m^2t	400
EA-2	Residencial Edif.. en altura	1226 m^2	5495,50 m^2t	36
T-1	Terciario	2332,50 m^2	15412,50 m^2t	-------
T-2	Terciario	3019,50 m^2	20908 m^2t	-------
T-3	Terciario	988 m^2	5495,50 m^2t	-------
I-1	Industrial-almacenamiento	41358 m^2	26513 m^2t	-------
TI-SI	Transportes-Infraestructuras	2000 m^2	m^2t	-------
VIARIOS				
TOTAL		78084 m^2	113.882 m^2t	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
V.º B.º
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

b. ORDENACIÓN, PROPUESTA, RESUMEN DETERMINACIONES ORDENACION. PARCELAS LUCRATIVAS DE USO RESIDENCIAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL.

PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFICAB. MAXIMA	OCUPAC.	ALTURA
EA-1	Residencial	7973 m^2	40057,50 m^2t	50%	PB + 27
EA-2	Residencial	1226 m^2	5495,50 m^2t		PB + 11
T-1	Terciario	1232,50 m^2	15412,50 m^2t		PB + 12
T-2	Terciario	3019,50 m^2	20908 m^2t		PB + 15
T-3	Terciario	988 m^2	5495,50 m^2t		PB + 11
I-1	Industrial	41358 m^2	26513 m^2t		PB + 2

5. APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD.

El aprovechamiento de la UA-01 se establece en las determinaciones de planeamiento y se refleja en el P.E.R.I., se ajusta a los siguientes parámetros:

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

CERTIFICO: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Aprovechamiento	113.882 u.a.
Aprovechamiento susceptible de apropiación	113.882 u.a.
Cesión del 10% del aprovechamiento	11.388,20
Exceso de aprovechamiento	0 u.a.

6. FINCAS INICIALES.

La presente UA-01 está compuesta por un total de cuatro fincas registrales afectadas, cuya relación es la siguiente:

FINCAS	REGISTRO	PROPIETARIO	SUPERFICIE
1	34.767	HYTASAL	41.357,75 m^2
2	34.769	HYTASAL	2.000 m^2
3	34.771	INMOBILIARIA VEGAS GUADAIRA S.L	44.682,98 m^2
4	9.308 ?	HYTASAL	7.090 m^2

Al presente Proyecto de reparcelación se anexan, para su oportuna tramitación, la acreditación de la titularidad de las fincas iniciales mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad número 9 de Sevilla.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Todas las fincas iniciales son predios dominantes de una servidumbre de paso de tubería de agua potable de ciento cincuenta milímetros de diámetro, siendo el predio sirviente la finca registral número 22910.

7. OBRAS, EDIFICACIONES, INSTALACIONES, PLANTACIONES, DERECHOS Y CARGAS EXISTENTES. COMPATIBILIDAD CON LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

6.1.- OBRAS, EDIFICACIONES E INSTALACIONES

..... Ojo. (Hytasal—transformador)

6.2.- PLANTACIONES

En la actualidad los terrenos incluidos en la U.A.-01 carecen de plantaciones ni explotaciones agrarias o de similar índole, ni siquiera arbolado, que pudieran ser susceptibles de indemnización alguna.

6.3.- DERECHOS Y CARGAS

a) Las fincas iniciales tienen las siguientes cargas

1. Finca número 1, registral número 34.767, propiedad de "HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L." (HYTASAL):

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

3[illegible]3

D[illegible]NCIA.- Para hacer constar que
el [illegible]e documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

hipoteca a favor de el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Sevilla y Huelva, hoy Cajasol, constituida en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario don Pedro Antonio Romero Candau, modificada por otra otorgada ante el Notario don Luis Peche Rubio y nuevamente modificada en virtud de escritura otorgada en Sevilla ante el Notario don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi como sustituto de don Pedro A. Romero Candau el 13 de Diciembre de 2004, que grava la totalidad de la finca con una responsabilidad de 2.104.000 euros de principal, 12 meses de intereses ordinarios al tipo máximo del 14% anual, 36 meses de intereses de demora al tipo máximo del 22,48% anual, 420.820 euros de costas y gastos, con un plazo de amortización de 322 meses a partir del 7 de Diciembre de 2004 y un valor a efectos de subasta de 14.572.293,95 euros.

2. Finca número 3, registral número 34.771, propiedad de "Inmobiliaria Vegas del Guadaira S.L.": hipoteca a favor del Banco Popular Español S.A., en garantía de la devolución de un préstamo. La hipoteca cubrirá: a) el total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de treinta y un millones de euros. b) el importe de un año de intereses ordinarios al tipo del 6,50% anual. c) el importe de dos años de intereses de demora al 14,50% anual. d) una cantidad adicional de tres millones cien mil euros para costas y, en su caso, gastos de ejecución extrajudicial. El plazo de duración del préstamo se pacta para el día 9 de Noviembre de 2008. A efectos de subasta se trata de la finca de este número con el importe de la responsabilidad por principal. Constituida

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

mediante escritura otorgada en Sevilla el 11 de Noviembre de 2005, ante el Notario don Pedro A. Romero Candau; modificada por escritura autorizada por el Notario de Granada, don Francisco Gil del Moral, el 9 de Noviembre de 2007 quedando en los términos expresados y sujeta a una condición suspensiva de que sea inscrita en el Registro de la Propiedad competente y que su inscripción no altere para nada el rango de primera carga real que tiene en la actualidad la hipoteca.

b) Las fincas incluidas en el ámbito son predio dominante de la servidumbre de paso de tubería de agua potable descrita en el epígrafe anterior.

c) La finca registral número 34767, propiedad de "Hilaturas y Tejidos Andaluces SAL" (HYTASAL) está gravada por la siguiente obligación: La Comisión Ejecutiva de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el 3 de Junio de 2005, expediente 2740/2004, acordó conceder a la titular registral de esta finca, con carácter provisional, licencia de obras para reforma por reconstrucción de la nave central, al amparo de lo dispuesto en el artículo 34-C-2º de la LOUA, renunciando dicha entidad expresamente al aumento de valor que la finca pueda experimentar como consecuencia de las obras para las que se obtiene la licencia, a los efectos de un futuro justiprecio o valoración que a su bien se practique una vez se inicien las actuaciones urbanísticas necesarias para dar cumplimiento a la legalidad vigente. Igualmente y de forma expresa se compromete a demoler lo ya construido en el plazo

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

máximo de 15 días previo requerimiento municipal efectuado en tal sentido, asumiendo que igualmente en caso contrario y si dicha demolición fuese ejecutada subsidiariamente por la Gerencia Municipal de Urbanismo, el coste le será reclamado para su satisfacción a través de las vias recaudatorias correspondientes.

d) Puesto que en virtud del Convenio Urbanístico de Gestión del Planeamiento citado en los antecedentes y cuya tramitación se inicia simultáneamente con este Proyecto, esta unidad de ejecución se hace cargo de las bases de obtención de 2.700 metros cuadrados de suelo, que figuraban en la ficha de planeamiento del PGOU de Sevilla como Suelo Público Asociado sin aprovechamiento y de los costes de urbanización de ducha superficie, así como del resto hasta completar el total de la actuación simple de viario incluida en el PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"; los mismos se deben adscribir como coste a los generales del presente Proyecto Reparcelatorio y figurando en la correspondiente cuenta liquidatoria.

No consta la existencia de otros derechos ni cargas sobre las parcelas que deban extinguirse o sean incompatibles con el planeamiento según lo expresado.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente [redacted] ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

[redacted]

7. CRITERIOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS.

El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las respectivas fincas situadas dentro de la delimitación de la unidad de ejecución.

No obstante, los porcentajes de participación se definen en el siguiente cuadro:

FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE INICIAL	PARTICIPACION
1	Hytasal	41.357,75 m^2	43,4746%
2	Hytasal	2.000 m^2	2,1023%
3	Inmob. Vegas de Guadaira	44.682,9 $m^2$8	46,9700%
4	Hytasal	7.090 m^2	7,4528%
TOTAL		95.130.77 m^2	100%

De acuerdo con el contenido de la escritura de compraventa de 27 de Diciembre de 2005 y del documento privado de 19 de Octubre de 2006, las cantidades resultantes de la estipulación quinta del Convenio Urbanístico de 12 de Mayo de 2003, destinadas a la ejecución de infraestructuras exteriores al área de reforma interior, han sido satisfechas a la Gerencia de Urbanismo por "Inmobiliaria Vegas de Guadaira S.L.". De igual forma las cantidades derivadas de la estipulación quinta, apartado 1.b) del mismo Convenio, para la adquisición de terrenos de uso y dominio

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

público exteriores al ámbito, se han realizado mediante compensación económica sufragada también por "Inmobiliaria Vegas de Guadaira S.L." y liquidadas ante la Gerencia de Urbanismo.

No corresponde, por tanto, a Hytasal obligación alguna de pago por tales conceptos, que no tienen la consideración de gasto de urbanización, por lo que no se imputan como cargas en este Proyecto.

De igual forma, según los pactos alcanzados entre los propietarios, Hytasal no contribuirá en modo alguno a la ejecución de la urbanización ni asume coste alguno por este concepto, por lo que es "Inmobiliaria Vegas de Guadaira S.L.," quien asume íntegramente los costes de urbanización de esta actuación, incluyéndose todos los conceptos contenidos a tales efectos en el Reglamento de Gestión Urbanística y en la LOUA; así como los derivados de la actuación simple de viario antes descrita.

De igual forma, con origen en los mismos pactos, los propietarios convienen que en la parcela número 1 existente actual no se localizará ninguna de las cesiones obligatorias en la ejecución del planeamiento, lo cual comprende, tanto la cesión de terrenos destinados a dotaciones, como la cesión de terrenos en donde se localice el aprovechamiento urbanístico de la Administración actuante.

Las hipotecas que gravan las fincas de procedencia se adjudicarán a las fincas de resultado correspondientes, en atención a su edificabilidad proporcional.

GERENCIA de Urbanismo
El presente documento ha sido aprobado
18 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

La cesión de terrenos a favor del municipio, correspondiente al 10% del aprovechamiento objetivo, se materializará en dos parcelas que son fachada hacia la calle Huerto del Maestre y abiertas a espacios libres públicos (EA-2 y T-3).

8.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la valoración de las parcelas resultantes se deben considerar los pactos existentes entre los propietarios en función a las características propias de cada una de ellas en lo relativo a usos, edificabilidad, situación, tipología, destino, etc.

En este caso, el coeficiente de edificabilidad global es de 1,1607 m^2t/m^2s según el PERI de aplicación, por lo que las parcelas resultantes son homogéneas en relación a tales parámetros, no siendo necesario asignar coeficientes de homogenización. En consecuencia, las unidades de aprovechamiento de cada parcela serán equivalentes a su edificabilidad máxima.

El valor de las parcelas se ha determinado por acuerdo de las partes, resultando así el valor por unidad de aprovechamiento. Los valores se indican en la siguiente tabla en la que se expresa la equivalencia de dicho valor por metro cuadrado de suelo de parcela neta:

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

GERENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

ESTIMACION DEL VALOR DEL SUELO

PERI SECTOR ARI-DS-03. "HYTASAL"

VALORES DE REFERENCIA	
PRECIO SUELO	852,14€/m2
VALOR SUELO SEGÚN U.A. MATERIAL	989,08€/ua
VALOR SUELO URBANIZADO	

El total de unidades de aprovechamiento se distribuye entre los propietarios con derecho a aprovechamiento en proporción a sus cuotas. A cada propietario se le adjudican parcelas que incorporan unidades de aprovechamiento o metros cuadrados edificables en cuantía equivalente a la que tienen derecho.

Todas las parcelas adjudicas poseen superficies superiores a la parcela mínima edificable y reúnen la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento. En la adjudicación se han tenido en cuenta criterios de proximidad de la finca registral adjudicada respecto de la situación inicial de la finca de cada propietario.

En el apartado III de este Proyecto se reflejan las parcelas resultantes de la adjudicación individualizada a cada propietario, así como la adjudicación de parcelas sin aprovechamiento (equipamiento y viales).

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

9.- OTROS CRITERIOS Y CARGAS Y GASTOS DE ADJUDICATARIOS.

Además de lo expresado en el apartado 6 de este capítulo sobre las edificaciones e instalaciones propiedad de "Hytasal", se tendrá en cuenta, conforme a lo convenido entre los propietarios, que se mantendrá la industria de "Hytasal" en la parcela actual número 1, por lo que se adjudicará a ésta una finca de resultado idéntica en cuanto a superficie, situación y localización; por lo que la ejecución de las obras de urbanización no podrá afectar al funcionamiento de la actividad industrial que no podrá paralizarse ni un solo instante.

Este condicionante no debe ser objeto de valoración económica en este Proyecto por su propia naturaleza de afección no real.

10.- RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE FINCAS APORTADAS Y FINCAS RESULTANTES.

Horizontales: Fincas aportadas.
Verticales: Fincas resultantes.
Unidades en m^2s

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

[redacted]

[redacted] VENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

FINCAS	1	2	3	4	TOTAL
EL-1			8.730		8.730
EL-2			2.876		2.876
EL-3			3.142		3.142
EL-4			1.007		1.007
EL-5			1.404		1.404
EL-6			1.125		1.125
S			2.000		2.000
EA-1			7.973		7.973
EA-2			1.226		1.226
T-1			2.332,13		2.332,13
T-2			3.019,50		3.019,50
T-3			988		988
I-1	41.358				41.358
TI-SI		2.000			2.000
VIARIO?					
TOTAL					79.180,63 ?

10.1.- OPERACIONES REGISTRALES SOBRE LAS FINCAS APORTADAS

En virtud del artículo 310.5 del Texto *Refundido de la Ley del Suelo* y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, el Proyecto de Reparcelación será título suficiente para "la modificación de entidades hipotecarias, rectificación de descripciones registrales, inmatriculación de fincas o excesos de cabida, reanudación del *tracto sucesivo* y para la cancelación de derechos incompatibles, en la forma que reglamentariamente se determine", ley que tuvo su desarrollo legislativo con la

"DE CONFORMIDAD" Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

aprobación del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Actos de naturaleza urbanística, que igualmente dispone en su artículo 8, "2. La realización de las operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que ha de ser incluidas en la unidad de ejecución.".

Entre los efectos del acuerdo de aprobación de la reparcelación, el art. 102.2,b) de la LOUA establece la "subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia."

En el mismo sentido, el art. 71.3 del RGU "las parcelas resultantes que se adjudiquen a los propietarios sustituirán a las primitivas, sin solución de continuidad en las respectivas titularidades, a todos los efectos."

Desde esta perspectiva, la siguiente operación jurídica complementarias tiene por objeto permitir la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación, con la consiguiente reorganización dominical originaria, en ejecución del planeamiento aprobado.

10.1.1 Segregación.

La segregación que se solicita se practique sobre la finca registral 9.308, parte de la cual está excluida de la unidad de ejecución. Por esto, conforme a lo previsto en la legislación urbanística aplicable, se procede a segregar de la finca registral que se describe a continuación, una vez rectificada su

DIL[redacted]ENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

superficie, la parte de terreno que queda fuera del Proyecto, a fin de aportar única y exclusivamente, la parte de la misma que queda incluida.

1.- Finca objeto de esta operación jurídica:

PROPIETARIO: HILATURAS DE TEJIDOS ANDALUCES, S. A. L. (HYTASAL).

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: PARCELA DE TERRENO, procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo Maestre Escuela y Olivar de la Reina, en el término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Este de la nueva división, y la integran los suelos destinados a viario exterior del recinto industrial. La forma de la parcela es la de un polígono irregular de ocho lados semejante a una "T". Sus líneas definitorias son: Lina al Norte, en línea de dieciocho metros y setenta y dos centímetros –línea I-F- en fachada a calle Costurero de la Reina, antigua Aníbal González. Linda al Este, en línea quebrada compuesta por los parciales: en línea de doscientos cuarenta y cuatro metros, cinco centímetros, -línea F-E-, en medianera con el complejo deportivo municipal y propiedades de Improasa; en línea de doscientos cuarenta y cinco metros y ochenta y dos centímetros, -línea E-D-, en medianera con propiedades de Improasa; en línea de quince metros, -línea D-C-, en fachada a la Avenida de Hytasa, antigua Héroes de Toledo; en línea de doscientos cuarenta y cinco metros ochenta y dos centímetros, -línea C-B, en medianera con propiedades de Improasa. Linda al sur, en línea de dieciocho metros setenta y dos centímetros, -línea A-R-, en medianera con propiedades de Improasa. Linda al Oeste, en línea compuesta de las siguientes líneas correlativas: línea de ciento veintiséis metros, ochenta y nueve centímetros- línea R-Q, en medianera con la

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado.

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN

parcela número tres de este proyecto de parcelación; en línea de doscientos catorce metros, sesenta centímetros -línea Q-I-, en medianera con la parcela número uno de este proyecto de parcelación. La superficie delimitada de la parcela asciende a diez mil setenta y tres metros sesenta y siete decímetros cuadrados. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.- Suelo Urbano, con uso industrial, dentro de la subzona I-1.

2.- Segregación que se efectúa

De la finca descrita en el apartado anterior, se segrega la porción de finca que se encuentra fuera de los límites del sector ARI-DS-03-"HYTASAL", definido por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, concretamente la superficie de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CON SESENTA SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (2.983,67m2).

FINCA SEGREGADA

DESCRIPCIÓN: URBANA. PARCELA DE TERRENO procedente de la que formó parte de la denominada porción laborable del Cortijo Maestre Escuela y Olivar de la Reina, en el término municipal de Sevilla, sección cuarta. Se delimita la parcela en la zona más al Este de la nueva división, y la integran los suelos destinados a viario exterior del recinto industrial. Tiene forma rectangular alargada, y una superficie registral de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CON SESENTA SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (2.983,67m2). Linda al norte, en línea de doscientos cuarenta y cinco metros con ochenta y dos centímetros con terrenos propiedad de IMPROASA. Al Este, en línea de quince metros con la Avenida de Hytasa,

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE MADRID

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

antigua calle Héroes de Toledo. Al Oeste, en línea de quince metros con la finca matriz de la que se segrega. Y al Sur, en línea de doscientos cuarenta y cinco metros con ochenta y dos centímetros con terrenos propiedad de IMPROASA.

3.- Resto de finca

Una vez practicada la segregación anterior, resulta la finca matriz que se describe a continuación:

FINCA MATRIZ

DESCRIPCIÓN: La finca resto, después de efectuada la precedente segregación, queda reducida su extensión superficial a SIETE MIL CON NOVENTA METROS CUADRADOS (7.090m2), proporcionalmente a la que ha sido segregada, y mantiene los linderos originales, excepto el lindero Este, en línea de doscientos cuarenta y cuatro metros con cinco centímetros con terrenos propiedad de IMPROASA, en línea de quince metros con finca de nueva creación que se segrega, en línea de ochenta y dos metros con cuarenta y cuatro centímetros con terrenos propiedad de IMPROASA.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, proceda a realizar la segregación antedicha sobre la finca.

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

II.- RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.

FINCA	PROPIETARIO	SUPERF.	APROV.	%	COSTES
1	Hytasal	41.357,75 m^2	26.513 m^2t	43,4746%	0%
2	Hytasal	2.000 m^2	--------	2,1023%	0%
3	Inmob. Vegas		76.378 m^2t		100%
	de Guadaira	44.682,98 m^2		46,9700%	
4	Hytasal	7.090 m^2	-------	7,4528%	0%
TOTAL		95.130,77 m^2	113.882 m^2t	100%	100%

RESUMEN POR PROPIETARIO

PROPIEDAD	SUP. INICIAL	APROVECHAM	% P.	% COSTES
HYTASAL	50.447,75 m^2	26.513 m^2t	53,0300 %	0 %
INM. VEGAS GUADAIRA	44.682,98 m^2	7.369 ??	46,9700 %	100 %
TOTAL	95.130,73 m^2	113.882 m^2t	100 %	100 %

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

GERENCIA.- Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado
el 18 JUN 2009.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

III.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES.

PARCELA	U.A.	EDIFICAB.	ADJUDICATARIO
EL-1			Ayuntamiento (esp. libre)
EL-2			Ayuntamiento (esp. libre)
EL-3			Ayuntamiento (esp. libre)
EL-4			Ayuntamiento (esp. libre)
EL-5			Ayuntamiento (esp. libre)
EL-6			Ayuntamiento (esp. libre)
S			Ayuntamiento
EA-1		40057,50 m^2t	Inmobiliaria Vegas Del Guadaira
EA-2		5495,50 m^2t	Ayuntamiento
T-1		15412,50 m^2t	Inmobiliaria Vegas Del Guadaira
T-2		20908 m^2t	Inmobiliaria Vegas Del Guadaira
T-3		5495,80 m^2t	Ayuntamiento
I-1		26513 m^2t	Hytasal
TI-SI			Ayuntamiento
VIARIO ?			Ayuntamiento

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

IV.- ESTIMACIÓN DE COSTOS DE LA ACTUACIÓN

UNIDADES		COSTE UNIDAD	TOTALES	%
OBTENCIÓN SUELO-ADIF	TOTAL			
VIALES	PC E/m^2 UD			
SANEAMIENTO	PC E/m^2 UD			
INFRAESTRUCTURAS	PC S/P.U.			
JARDINERIA	PC S/P.U.			
CONTROL CALIDAD OBRA	% S/P.U.			
CONTROL CALIDAD PROYECTO	% S/P.U.			
HONORARIOS	TOTAL			
GASTOS TRAMITACIÓN	% S/P.U.			
GESTIÓN DEL SISTEMA	% S/P.U.			
NOTARIA Y REGISTRO	% S/P.U.			
INDEMNIZACIONES	TOTAL			
REALOJOS	TOTAL			
INFRAESTRUCTURAS	ENDESA?			
URB. SIST. GENERALES	TOTAL			
CONSERV. Y MANTENIM.	% S/P.U.			
TOTAL GASTOS URB.				
GASTOS FINANCIEROS				
COMERCIALIZACIÓN				
TOTAL ESTIMACIÓN:	69.461.914,20 €.			

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

...GENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

V.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

- DISTRIBUCIÓN POR PROPIETARIO DEL APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN

PROPIET	SUPERF. INICIAL	UAS INICIAL	APORTACIÓN COSTES URB	APROVECH. FINAL ADJ.	SUPERF. PARCELAS NETAS
HYTASAL	50.447,75		0 €.	26.513	41.358
INM. VEGAS DE GUADAIRA	44.682,98		69.461.914,20 €	76.378	13.230
AYUNTAMIENTO	-----		0 €	10.991	40.542,73
TOTAL	95.130,73	113.882 m^2t	69.461.914,20 €	113.882	95.130,73

- RESUMEN ADJUDICACIÓN FINCAS RESULTANTES Y LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Valor suelo unidad aprovechamiento: _____ €.

Valor suelo urbanizado en venta:_____ €.

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

PROPIET	SUPERF INICIAL	APROV. INICIAL	APROV. FINAL	PARCELAS NETAS	M^2 SUELO DIFER	COMPNS ECONOM.
HYTASAL	50.447,25	60.391,624	26513	41358	- 9089,25	0 €
INM. VEGAS DE GUADAIRA	44.682,98	53.490,375	76378	13230	- 31452,98	0 €
AYUNTAMIENTO		-------	10991	40542,73	40542,73	0 €
TOTAL	95.130,73	113.882 m^2t	113.882	95130,73	0	0 €

El artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbanística señala que las fincas resultantes del acuerdo definitivo de compensación quedarán gravadas, con carácter real, al apoyo de las cantidades que correspondan a cada finca en el presupuesto previsto de los costes de urbanización de la unidad de actuación a que se refiera, en su día, el saldo definitivo de la cuenta de dichos costes; afección que, de acuerdo con la LOUA y con la memoria de este Proyecto, deberá recaer solo sobre las fincas que se adjudicarían a "Inmobiliaria Vegas de Guadaira S.L.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

9 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL"

B.- DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

1 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

B.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

1. **EL-1 de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

URBANA. Parcela de terreno de espacio libre de dominio y uso público con carácter de área verde perteneciente a la UA-01 del Sector ARI-DS-03, denominada de ESPACIO LIBRE, plano **VI-1**. Tiene una superficie total de 8.730 metros cuadrados y forma rectangular irregular. Linda: al Noroeste con parcela de nueva formación denominada TI-SI destinada a uso dotacional para el transporte e infraestructuras básicas, separada por camino peatonal perimetral; al Noreste con parcela de nueva formación denominada S, destinada a Servicios de Interés Público y Social, SIPS, separada por el mismo camino; al Suroeste, con el límite de esta unidad, con la unidad ASV-S-03/UR del mismo PERI del Sector ARI-DS-03, paralela a la calle Piel de Toro; y al Sureste con viario interior de nueva formación.

- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.
- PROCEDENCIA: procede de la finca número 3, registral 34.771.
- EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad.

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

- ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla

2. **EL-2 de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

URBANA. *Parcela de terreno de espacio libre de dominio y uso público, con carácter de plaza urbana, perteneciente a la UA-01 del Sector ARI-DS-03, denominada ESPACIO LIBRE, plano VI-2.* Tiene una superficie total de 2.786 metros cuadrados y una forma rectangular irregular. Linda, al Noroeste con viario de nueva formación; al Noreste con parcela residencial de nueva formación denominada EA-1; al Sureste, en el límite de la unidad, con la unidad denominada ASV-S-03/UR, paralela a la Vía Pecuaria Cordel de Toro; y al Suroeste con viario interior de nueva formación paralelo a edificaciones del Sector ARI-DS-04.

- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

- PROCEDENCIA: procede de la finca número 3, registral 34.771.

- EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad.

- ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

3. **EL-3 de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

URBANA. Parcela de terreno de espacio libre de dominio y uso público, con carácter de plaza urbana, perteneciente a la UA-01 del Sector ARI-DS-03, denominada ESPACIO LIBRE, plano VI-3. Tiene una superficie total de 3.142 metros cuadrados y forma rectangular. Linda, al Noroeste con viario interior de nueva formación; al Noreste con parcela de nueva formación denominada T-1, de uso terciario y con parcela de espacio libre de nueva formación denominada EL-4; al Suroeste con parcela residencial de nueva formación denominada EA-1; al Sureste con viario interior de nueva formación paralelo a edificaciones del Sector ARI-DS-04.

- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.
- PROCEDENCIA: procede de la finca número 3, registral 34.771.
- EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad.
- ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

4. **EL-4 de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

URBANA. Parcela de terreno de espacio libre de dominio y uso público, con carácter de plaza urbana, perteneciente a la UA-01 del Sector ARI-DS-03, denominada ESPACIO LIBRE, plano VI-4. Tiene una superficie total de 1.007 metros cuadrados y forma cuadrangular irregular. Linda, al Noroeste con parcela destinada a espacio libre de nueva formación denominada EL-3; al Noreste con parcela de nueva formación denominada T-1, de uso terciario; al Suroeste con parcela destinada a espacio libre de nueva

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL
el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

formación denominada EL-3; al Sureste con viario interior de nueva formación paralelo a edificaciones del Sector ARI-DS-04.

- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

- PROCEDENCIA: procede de la finca número 3, registral 34.771.
- EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad.

- ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

5. **EL-5 de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

URBANA. Parcela de terreno de espacio libre de dominio y uso público, con carácter de plaza urbana, perteneciente a la UA-01 del Sector ARI-DS-03, denominada ESPACIO LIBRE, plano **VI-5**. Tiene una superficie total de 1404 metros cuadrados y forma irregular casi rectangular. Linda, al Noroeste con viario interior de nueva formación; al Noreste con parcela de nueva formación destinada a usos residenciales, denominada EA-2; al Suroeste, con parcela de nueva formación denominada T-2, de uso terciario; y al Sureste con la misma nueva parcela denominada T-2.

- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

- PROCEDENCIA: procede de la finca número 3, registral 34.771.

- EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad.

- ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

- **EL-6 de la U.A.-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

URBANA. Parcela de terreno de espacio libre de dominio y uso público, con carácter de plaza urbana, perteneciente a la UA-01 del Sector ARI-DS-03, denominada ESPACIO LIBRE, plano VI-6. Tiene una superficie total de 1.125 metros cuadrados y forma cuadrangular. Linda, al Noroeste, con parcela de nueva formación denominada T-3, de uso terciario y adjudicada al Ayuntamiento de Sevilla; al Noreste, en el límite de la unidad que es la calle Huerto del Maestre; al Suroeste con parcela de nueva formación denominada T-2, de uso terciario; y al Sureste, con viario interior de nueva formación paralelo a edificaciones del Sector ARI-DS-04.

- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

- PROCEDENCIA: procede de la finca número 3, registral 34.771.

- EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad.

- ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

6. **S de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

URBANA. Parcela de terreno destinado a uso dotacional para Servicios de Interés Público y Social (S.I.P.S.), perteneciente a la UA-01 del Sector ARI-DS-03, denominada SIPS, plano VI-7. Tiene una superficie total de 2.000 metros cuadrados y forma rectangular. Linda, al Noreste con parcela denominada I-1 de uso industrial, instalaciones propiedad de Hytasal; al

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO DO

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN

Noroeste, con parcela de nueva formación destinada a uso dotacional para transporte e infraestructuras básicas, denominada TI-SI; al suroeste con parcela de nueva formación destinada a espacios libres, con carácter de zona verde, denominada EL-1 y camino peatonal perimetral; y al Sureste, con viario interior de nueva formación.

- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.
- PROCEDENCIA: procede de la finca número 3, registral 34.771.
- EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad.
- ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

7. **EA-1 de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

URBANA: Parcela residencial definida como EA-1, plano **VI-8.** Tiene una superficie total de 7.973 metros cuadrados y una edificabilidad máxima de 40.057,50 m^2t, con forma cuadrangular. Linda, al Noroeste con viario de nueva formación; al Noreste, con nueva parcela denominada EL-3 destinada a espacios libres; al Suroeste, con parcela de nueva formación destinada a espacios libres, denominada EL-2; y al Sureste con viario interior de nueva formación paralelo a edificaciones del Sector ARI-DS-04.

- CARGAS: Hipoteca a favor del Banco Popular Español S.A., en garantía de la devolución de un préstamo. La hipoteca cubrirá: a) el total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de 16.259.500 euros. b) el importe de un año de intereses ordinarios al tipo 6,50%

[redacted]

GERENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

anual. c) el importe de dos años de demora al 14,50% anual. d) una cantidad adicional de 1.625.950 euros para costas y, en su caso, gastos de ejecución extrajudicial. El plazo de duración del préstamo se pacta para el día 9 de Noviembre de 2008. A efectos de subasta se trata de la finca resultante con el importe de la responsabilidad por principal. Constituida mediante escritura otorgada en Sevilla el día 11 de Noviembre de 2005, ante el Notario don Pedro A. Romero Candau, notificada por escritura autorizada por el Notario de Granada, don Francisco Gil del Moral, el 9 de Noviembre de 2007, quedando en los términos expresados.

- PROCEDENCIA: procede de la finca número 3, registral 34.771.

- EDIFICABILIDAD: 40.057,50 m^2t

- ADJUDICATARIO: "INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADARIA S.L."

- AFECCIONES: Esta parcela responde del 52,45% de los costes de urbanización de la unidad, incluyéndose todos los conceptos contenidos a tales efectos en el Reglamento de Gestión Urbanística y en la LOUA.

8. **EA-2 de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

URBANA. Parcela residencial definida como EA-2 de la UA-01 del Sector ARI-DS-03, plano VI-9. Tiene una superficie total de 1.226 metros cuadrados y una edificabilidad máxima de 5.495,50 m^2t y forma cuadrangular. Linda: al Noroeste con viario interior de nueva formación; al Noreste, con el límite de la unidad que es la calle Huerto del Maestre; al

Suroeste, con parcela de nueva formación destinada a espacios libres, denominada EL-5; y al Sureste, con parcela de nueva formación denominada T-3, de uso terciario.

- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.
- PROCEDENCIA: procede de la finca número 3, registral 34.771.
- EDIFICABILIDAD: 5.495,50 m^2t
- ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

9. **T-1 de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

URBANA. Parcela comercial identificada para usos como centros y servicios terciarios, denominada T-1, de la UA-01 del Sector ARI-DS-03, plano **VI-10**. Tiene una superficie de 2.332,13 metros cuadrados y una edificabilidad máxima de 15.412,50 m^2t, con forma de polígono irregular. Linda, al Noroeste con viario interior de nueva formación; al Noreste, con parcela de nueva formación denominada T-2, de uso terciario; al Suroeste, con parcela de nueva formación destinada a espacios libres denominada EL-3; y al Sureste, con parcela de nueva formación destinada a espacios libres denominada EL-4

- CARGAS: Hipoteca a favor del Banco Popular Español S.A., en garantía de la devolución de un préstamo. La hipoteca cubrirá: a) el total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de 6.255.800 euros. b) el importe de un año de intereses ordinarios al tipo 6,50%

8 JUN 2009

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

anual. c) el importe de dos años de demora al 14,50% anual. d) una cantidad adicional de 625.580 euros para costas y, en su caso, gastos de ejecución extrajudicial. El plazo de duración del préstamo se pacta para el día 9 de Noviembre de 2008. A efectos de subasta se trata de la finca resultante con el importe de la responsabilidad por principal. Constituida mediante escritura otorgada en Sevilla el día 11 de Noviembre de 2005, ante el Notario don Pedro A. Romero Candau, notificada por escritura autorizada por el Notario de Granada, don Francisco Gil del Moral, el 9 de Noviembre de 2007, quedando en los términos expresados.

- PROCEDENCIA: procede de la finca número 3, registral 34.771.

- EDIFICABILIDAD: 15.412,50 m^2t

- AFECCIONES: Esta parcela responde del 20,18% de los costes de urbanización de la unidad, incluyéndose todos los conceptos contenidos a tales efectos en el Reglamento de Gestión Urbanística y en la LOUA.

- ADJUDICATARIO: "INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L."

10. T-2 de la **UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

URBANA. Parcela comercial identificada para usos como centros y servicios terciarios, denominada como T-2 de la UA-01 del Sector ARI-DS-03, plano **VI-11**. Tiene una superficie de 3.019,50 metros cuadrados y una edificabilidad máxima de 20.908 m^2t, con forma de polígono irregular. Linda, al Noroeste con parcela de nueva formación para espacios libres

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
NO DO

denominada EL-5 y con parcela de nueva formación para usos residenciales, denominada EA-2; al Noreste, con la misma nueva parcela residencial EA-2 y con nueva parcela denominada T-3, de uso terciario; al Suroeste, con parcela de nueva formación para espacios libres, denominada EL-5 y con parcela comercial identificada como T-1, de uso terciario; y al Sureste con viario de nueva formación paralelo a edificaciones del Sector ARI-DS-04.

- CARGAS: Hipoteca a favor del Banco Popular Español S.A., en garantía de la devolución de un préstamo. La hipoteca cubrirá: a) el total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de 8.484.700 euros. b) el importe de un año de intereses ordinarios al tipo 6,50% anual. c) el importe de dos años de demora al 14,50% anual. d) una cantidad adicional de 848.470 euros para costas y, en su caso, gastos de ejecución extrajudicial. El plazo de duración del préstamo se pacta para el día 9 de Noviembre de 2008. A efectos de subasta se trata de la finca resultante con el importe de la responsabilidad por principal. Constituida mediante escritura otorgada en Sevilla el día 11 de Noviembre de 2005, ante el Notario don Pedro A. Romero Candau, notificada por escritura autorizada por el Notario de Granada, don Francisco Gil del Moral, el 9 de Noviembre de 2007, quedando en los términos expresados.

- PROCEDENCIA: procede de la finca número 3, registral 34.771.

- AFECCIONES: Esta parcela responde del 27,37% de los costes de urbanización de la unidad, incluyéndose todos los conceptos contenidos a tales efectos en el Reglamento de Gestión Urbanística y en la LOUA.

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

- EDIFICABILIDAD: 20.908 m^2t.

- ADJUDICATARIO: "INMOBILIARIA VEGAS DEL GUADAIRA S.L."

11. **T-3 de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

URBANA. Parcela comercial identificada para usos como centros y servicios terciarios, denominada como T-3 de la UA-01 del Sector ARI-DS-03, plano **VI-12**. Tiene una superficie de 988 metros cuadrados y una edificabilidad máxima de 5.495,50 m^2t, con forma sensiblemente cuadrangular. Linda, al Noroeste con parcela residencial de nueva formación, denominada EA-2 adjudicada al Ayuntamiento de Sevilla; al Noreste, con límite de la unidad que es la calle Huerto del Maestre; al Suroeste, con parcela de nueva formación denominada T-2 de uso terciario; y al Sureste, con parcela también de nueva formación para espacios libres que se denomina EL-6.

- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

- PROCEDENCIA: procede de la finca número 3, registral 34.771.

- EDIFICABILIDAD: 5.495,50 m^2t.

- ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

12. **I-1 de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

URBANA. Parcela para uso industrial y almacenamiento identificada como I-1 de la UA-01 del Sector ARI-DS-03. Tiene una superficie de 41.358 metros cuadrados y una edificabilidad máxima de 26.513 m^2t, con forma de polígono irregular de ocho lados, plano **VI-13**. Linda, al Noroeste, en el límite de la unidad, con la calle Olivar de la Reina; al Noreste, con viario interior de nueva formación que es la calle Huerto del Maestre; al Suroeste, con la otra unidad del PERI, denominada ASV-S-03/UR, con parcela de nueva formación denominada TI-SI de uso dotacional para el transporte e infraestructuras básicas y con parcela de nueva formación para espacios libres, denominada EL-1; al Sureste, con parcela de nueva formación para SIPS, denominada S, con parcela de nueva formación para espacios libres denominada EL-1 y con viario interior de nueva formación.

- CARGAS: hipoteca a favor de el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Sevilla y Huelva, hoy Cajasol, constituida en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario don Pedro Antonio Romero Candau, modificada por otra otorgada ante el Notario don Luis Peche Rubio y nuevamente modificada en virtud de escritura otorgada en Sevilla ante el Notario don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi como sustituto de don Pedro A. Romero Candau el 13 de Diciembre de 2004, que grava la totalidad de la finca con una responsabilidad de 2.104.000 euros de principal, 12 meses de intereses ordinarios al tipo máximo del 14% anual, 36 meses de intereses de demora al tipo máximo del 22,48% anual, 420.820 euros de costas y gastos, con un plazo de amortización de 322 meses a partir del 7 de Diciembre de 2004 y un valor a efectos de subasta de 14.572.293,95 euros.

NOTA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

- Está gravada por la siguiente obligación: La Comisión Ejecutiva de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el 3 de Junio de 2005, expediente 2740/2004, acordó conceder a la titular registral de esta finca, con carácter provisional, licencia de obras para reforma por reconstrucción de la nave central, al amparo de lo dispuesto en el artículo 34-C-2º de la LOUA, renunciando dicha entidad expresamente al aumento de valor que la finca pueda experimentar como consecuencia de las obras para las que se obtiene la licencia, a los efectos de un futuro justiprecio o valoración que a su bien se practique una vez se inicien las actuaciones urbanísticas necesarias para dar cumplimiento a la legalidad vigente. Igualmente y de forma expresa se compromete a demoler lo ya construido en el plazo máximo de 15 días previo requerimiento municipal efectuado en tal sentido, asumiendo que igualmente en caso contrario y si dicha demolición fuese ejecutada subsidiariamente por la Gerencia Municipal de Urbanismo, el coste le será reclamado para su satisfacción a través de las vías recaudatorias correspondientes.

- PROCEDENCIA: procede de la finca número 1, registral 34.767.

- EDIFICABILIDAD: 26.513 m^2t.

- ADJUDICATARIO: HILATURAS Y TEJIDOS ANDALUCES S.A.L. (HYTASAL)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN

- **TI-SI de la UA-01 del PERI del Sector ARI-DS-03 "HYTASAL"**

URBANA. Parcela de uso dotacional para el transporte e infraestructuras básicas, en concreto para la provisión de energía eléctrica, señalada como TI-SI de la UA-01 del Sector ARI-DS-03. Tiene una superficie de 2.000 metros cuadrados y forma rectangular. Plano **VI-14.** Linda al Noroeste con parcela de usos industriales de nueva formación, denominada I-1, adjudicada a Hytasal; al Noreste, con la misma parcela anterior; al Suroeste, con la otra unidad del PERI denominada ASV-S-03/UR, paralela a calle Piel de Toro y con parcela de nueva formación para espacios libres denominada EL-1; y al Sureste, separándolo por camino peatonal perimetral, con parcela de nueva formación para SIPS, denominada S y con la que también nueva formación para espacios libres denominada El-1.

- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

- PROCEDENCIA: procede de la finca número 2, registral 34.769

- EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad.

- ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

15. VIALES.

Sevilla, Abril de 2008

Los Arquitectos,

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN. 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · UTRERA · SEVILLA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "HYTASAL"

C.- PLANOS

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

COSTES DE URBANIZACIÓN

Nº DE EXPEDIENTE: S/075039/08 REF. IBE080292000750010

Nº de páginas: 1

CAPÍTULO 4. CARGAS Y BENEFICIOS DE LA ACTUACIÓN

CARGAS DEL SECTOR	
EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN 100 %	5.141.514,00 €.
19 % GG + BI	976.887,66 €
16 % IVA	822.642,24 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA (PEC)	6.941.043,90 €
5 % Tasas Urb., Notaría, etc....	347.052,20 €
2,50 % Estudios técnicos y Honorarios	173.526,10 €
7,50 % Gastos Generales	520.578,30 €
TOTAL GASTOS TECNICOS	7.461.622,20 €
EJECUCIÓN MATERIAL DE LA EDIFICACIÓN	62.000.292,00 €
IMPORTE TOTAL DE LA INVERSIÓN	69.461.914,20 €

Repercusión		
Sobre suelo Bruto:	100.814,00 m².	689,11 € / m²
Sobre techo Edificable:	87.369,00 m²t.	795,04 € / m²

INGRESOS		
Valor del m²c de uso residencial tipología vivienda torre en altura	45.553,00 m²	2.400 € / m²
Valor del m2c de uso terciario.	27.877,35 m²	3.500 € / m²
TOTAL		207.600.000,00 €

TOTAL BENEFICIO	138.138.085,80 €

Además de ello, los promotores asumen los compromisos que establece el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y además:

Modo de ejecución.

La ejecución de la actuación se realizará por gestión privada y se desarrollará en [illegible] con la única unidad de ejecución delimitad por el Plan.

El sistema de actuación previsto para el PERI es el de Compensación.

Plazos

El plazo de presentación de los proyectos de reparcelación y urbanización del sector, así como la ejecución de las obras de urbanización estará comprendido dentro de los 4 primeros años [illegible] Plan General [illegible] de Ordenación (primer cuatrienio).

Conservación.

La conservación de las obras correrá a cargo de los empresas Urbanizadoras y, en su caso de los futuros propietarios de las parcelas que en ella se constituyan, hasta tanto el Ayuntamiento se haga cargo de las mismas, si así se estima oportuno entre las partes.

Garantías del urbanizador.

Los promotores de la presente urbanización garantizarán los compromisos contraídos según se especifica en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento mediante prestaciones en metálico, valores públicos o aval bancario, según fórmula sugerida en el referido artículo.

Medios económicos.

Para hacer frente a sus obligaciones los promotores cuentan con los suficientes medios económicos y recursos propios para costear la ejecución de toda la actuación.

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN 07/006577 - T008 VISADO 29 JUNIO 2007 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA Documento visado electrónicamente
IBERTASA SOCIEDAD DE TASACIÓN
PAG 0060/0085
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 8 de NOVIEMBRE de 2007
AYUNTAMIENTO DE TOMARES (SEVILLA) GERENCIA DE URBANISMO EL SECRETARIO

adif

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

8 JUN 2009

A-438/2

FRANCISCO REDONDO CRUZ, mayor de edad, con DNI. 28335747T, como Delegado Territorial de Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante ADIF), con CIF. Nº 2801660H, cuya representación legal ostenta en virtud de la escritura de sustitución de poder otorgada el 11 de julio de 2005 ante el Notario de Madrid D. Emilio Villalobos Bernal bajo el número 2182 de protocolo; con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. de Kansas City, s/n, Estación de Santa Justa, 41007-Sevilla, ante el Registro de la Propiedad Nº 9 de Sevilla comparece y como mejor proceda en Derecho:

CERTIFICA:

Que en el Inventario y Clasificación Jurídica de los bienes adscritos a los servicios gestionados por el **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias,** realizado en virtud del artículo 32, apartado 1 de la ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y de conformidad con lo prevenido en el art. 32 del Estatuto del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, aprobado por R.D. 2395/2004 de 30 de diciembre y demás legislación vigente, se encuentra catalogada la siguiente finca perteneciente a la antigua línea ferroviaria Sevilla-Alcalá-Carmona:

FINCA Nº 3.001612.-

Término municipal de Sevilla. En paraje "Besana de los Cerros del Aguila", finca de 9.325,00 m² de superficie, de figura irregular, situada a la izquierda de la vía, frente a los kms. 2/048 a 2/961. Línea de Sevilla a Alcalá y Carmona.

Título: *Primera copia de la Escritura Pública de Compraventa otorgada en Sevilla a 18 de noviembre de 1903 ante Notario D. Ildefonso Calderón y Cubas, nº 645 de protocolo, a favor de la Compañía del Ferrocarril de Sevilla a Alcalá y Carmona por D. Francisco Armero y Díaz, Marqués de Nervión, quien recibe 3.587'50 pesetas por esta finca de 9.325,00 m² de superficie; incluye plano parcelario en papel vegetal a escala 1:400.*

Inscripción registral: Inscrita en *el Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla a nombre de la antigua Compañía de Ferrocarril de Sevilla a Alcalá y Carmona al tomo 44, libro 21 Archivo común, folio 207, finca nº 598, inscripción 1ª.*

AENOR ER Empresa Registrada

IQNet

DELEGACIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO DE ANDALUCÍA Y EXTREMADURA - adif

Dirección de Patrimonio y Urbanismo
Delegación de Andalucía y Extremadura

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
Avda. Kansas City, s/n. 41007 SEVILLA
Tfno. 954 485 478 / 167 - Int.385.478 / 167 Fax 954 485 121 - Int. 385.121

Que el inmueble descrito anteriormente se encuentra incluido en la Unidad Espacial A-113/11.-SEVILLA-ALCALÁ-CARMONA, perteneciente al tramo cerrado de la línea SEVILLA-ALCALÁ-CARMONA del Inventario de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias cuyo Patrimonio y demás elementos de la explotación ferroviaria fueron objeto de rescate por parte del Estado en virtud de lo dispuesto en la Ley de Bases de Ordenación Ferroviaria del 24 de Enero de 1941 y conforme a la Disposición Adicional séptima de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario, y legislación de desarrollo, a partir de enero de 2005, ha quedado integrado, como bien patrimonial, en el Patrimonio de ADIF.

Para mayor aclaración se adjunta plano de inventario sobre topografía, donde se han sombreado los terrenos correspondientes a la Finca Inventarial 3.001612 anteriormente descrita.

Y, para que conste a los efectos oportunos, expido el presente Certificado en Sevilla a 11 de mayo de 2009.

DELEGACIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA Y EXTREMADURA - adif

GERENCIA DE PATRIMONIO - SEVILLA

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

AENOR ER Empresa Registrada

I.Net

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
Avda. Kansas City, s/n. 41007 SEVILLA
Tfno. 954 485 478 / 167 - Int.385.478 / 167 Fax 954 485 121 - Int. 385.121

LÍMITE ARI-DS-03

3001612 FINCA ADIF

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SEVILLA

Km.2

Km 2/048

Km 2/961

ALCALÁ

1 2 3 4 5 6 7 8 9

DELEGACIÓN PATRIMONIO Y URBANISMO DE ANDALUCÍA

CERTIFICACIÓN INVENTARIAL

adif

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES

CARTOGRÁFIA DE LA UNIDAD ESPACIAL: A-113/11.- SEVILLA-ALCALÁ-CARMONA

Línea: SEVILLA-ALCALÁ-CARMONA

Kms: 2/048 al 2/961

Escala: 1/2.000	Número de Certificación:	Fecha: Mayo 2009	HOJA
Escala Gráfica 0 20 40	ASUNTO-438/2	Firma:	1

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

román&canivell
arquitectos

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-01
SECTOR ARI-DS-03 HYTASAL
FEBRERO 2009

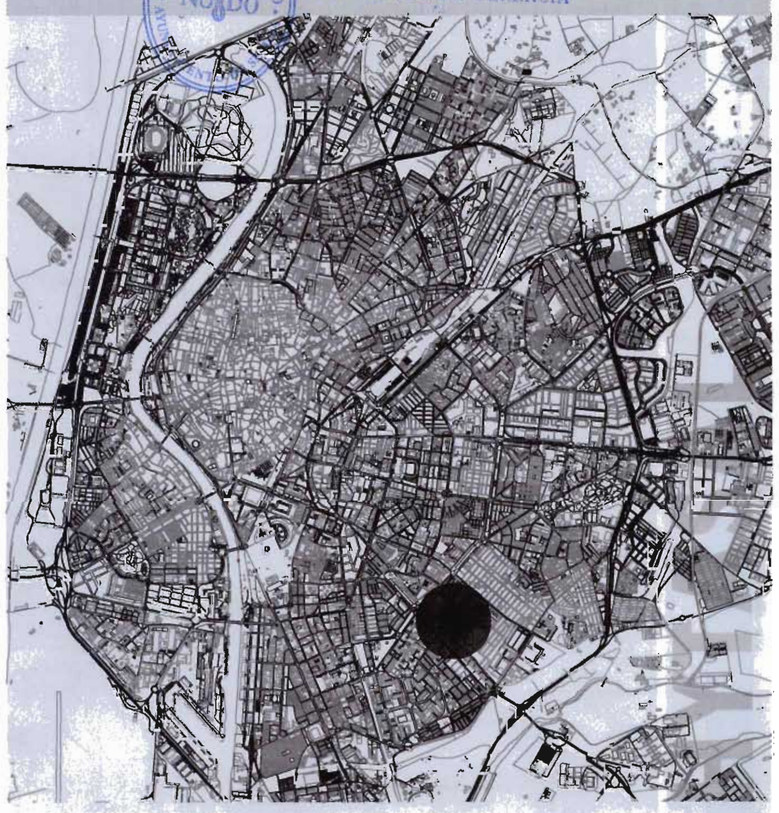
PLANO DE SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CIUDAD
COTAS EN METROS
ESCALA : VARIAS

PR.01

LOS ARQUITECTOS
JAVIER ROMÁN MARTÍN, NURIA CANIVELL ACHABAL

DELEGACIÓN
el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

SITUACIÓN E 1/50000



SITUACIÓN E 1/10000

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

román canivell arquitectos

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-01
SECTOR ARI-DS.03 HYTASAL
FEBRERO 2009
PLANO DE DELIMITACION E INFORMACION
COTAS EN METROS
ESCALA : 1/1000

PR:02

LOS ARQUITECTOS
JAVIER ROMÁN MARTÍN, NURIA CANIVELL ACHABAL

UNIDADES DE GESTIÓN DE SUELOS

UE-01
Unidad de ejecución

PROPIEDADES

HYTASAL

INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L.

ADIF

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
SECRETARIO DE LA GERENCIA
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO/DO

HYTASAL

GESTIÓN

	Unidad	Superficie suelo	Porcentaje	Total
	UE-01 (Unidad de Ejecución 01)	98114,00 m	97,322 %	100814,00 m²
	VIARIO	2700,00 m²	2,678 %	

CUADRO DE PROPIEDADES - ESTADO ACTUAL

PROPIEDAD	Propietario	Superficie suelo	Porcentaje	Total
1	HYTASAL	41357,75 m²	42,153 %	98114,00 m²
2	HYTASAL	2000,00 m²	2,038 %	
3	INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L.	44682,98 m²	45,542 %	
4	HYTASAL	5807,01 m²	5,918 %	
5	ADIF	4266,26 m²	4,348 %	

DATOS PROPIETARIOS

HYTASAS Y TERRENOS ANDALUCES S.A.L.
C.I.F. A-41881541
Reyes de Toledo Nº 20-26
SEVILLA 41006

INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L.
C.I.F. B-8639013
Gran Vía de Colón Nº 14 Bajo
GRANADA 18010

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)
C.I.F. Q-2801674I
Planeamiento y Urbanismo
Dirección de Arquitectura
Avenida Carlos Cuy S/N Edificio de Santa Justa
SEVILLA 41007

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

román&canivell
arquitectos

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-01
SECTOR ARI-DS-03 HYTASAL
FEBRERO 2009
PLANO DE ORDENACION
COTAS EN METROS
ESCALA : 1/1000

S.2.7
PR.03

LOS ARQUITECTOS
JAVIER ROMÁN MARTÍN, NURIA CANIVELL ACHABAL

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

I-1
V-1
EA-2
T-3
EL-5
EL-6
TI-SI
S
T-2
V-2
T-1
EL-1
EL-3
EL-4
V-3
EA-1
EL-2

HYTASAL

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-01
SECTOR ARI-DS-03 HYTASAL
FEBRERO 2009
PLANO DE INFORMACIÓN Y ADJUDICACIÓN SUPERPUESTOS
COTAS EN METROS
ESCALA : 1/1000

PR.06

román&canivell arquitectos

LOS ARQUITECTOS
JAVIER ROMÁN MARTÍN, NÚRIA CANIVELL ACHABAL

DILIGENCIA
El presente documento ha sido aprobado

GERENCIA DE URBANISMO
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

INFORMACIÓN

UNIDADES DE GESTIÓN DE SUELOS

UE-01 Unidad de Ejecución

GESTIÓN

Unidad	Superficie suelo	Porcentaje	Total
UE-01	98114,00 m²	97,207 %	100814,00 m²
Sistema General	2700,00 m²	2,674 %	

PROPIEDADES

HYTASAL · INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L. · ADIF

CUADRO DE PROPIEDADES - ESTADO ACTUAL

PROPIEDAD	Propietario	Superficie suelo	Porcentaje	Total
1	HYTASAL	41357,71 m²	41,153 %	98114,00 m²
2	HYTASAL	2000,00 m²	2,038 %	
3	INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA S.L.	44482,98 m²	45,342 %	
4	HYTASAL	5807,51 m²	5,919 %	
5	ADIF	4265,82 m²	4,348 %	

DATOS PROPIETARIOS

HYTASAL Y NUEVOS ANDALUCES S.A.
C.I.F. A-41881541
Marqués de Nervión, Nº 20-26
SEVILLA 41006

INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA, S.L.
C.I.F. B-14639013
Cruz Vieja de Colón, Nº 14 Bajo
GRANADA 18510

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)
C.I.F. Q-2801674J
Subdirección de Ordenación y Estrategia
Avenida Puerta City S/N. Edificio del Solar Norte
SEVILLA 41007

ADJUDICACIÓN

LEYENDA DE USOS

- . ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- . SIPS
- . RESIDENCIAL
- . TERCIARIO
- . INDUSTRIAL - ALMACENAMIENTO
- . TRANSPORTES - INFRAESTRUCTURAS

ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA	Uso	Adjudicatario
EL-1	ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO
EL-2	ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO
EL-3	ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO
EL-4	ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO
EL-5	ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO
EL-6	ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO
S	SIPS	AYUNTAMIENTO
EA-1	RESIDENCIAL EDIFICACIÓN EN ALTURA	INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA
EA-2	RESIDENCIAL EDIFICACIÓN EN ALTURA	AYUNTAMIENTO
T-1	TERCIARIO	INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA
T-2	TERCIARIO	INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA
T-3	TERCIARIO	AYUNTAMIENTO
I-1	INDUSTRIA - ALMACENAMIENTO	HYTASAL
TI-SI	TRANSPORTES - INFRAESTRUCTURAS	AYUNTAMIENTO
V	VIARIO	AYUNTAMIENTO

EDIFICABILIDAD

PARCELA	Uso	Edificabilidad	Total
EA-1	RESIDENCIAL EDIFICACIÓN EN ALTURA	59012,50 m²	113882,00 m²
EA-2	RESIDENCIAL EDIFICACIÓN EN ALTURA	54869,50 m²	
T-1	TERCIARIO	12907,50 m²	41816,00 m²
T-2	TERCIARIO	20908,00 m²	
T-3	TERCIARIO	8000,50 m²	
I-1	INDUSTRIA - ALMACENAMIENTO	26513,00 m²	26513,00 m²
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL EN SECTOR			113882,00 m²

Coef. Edificabilidad Global	Densidad Máxima Viv/Ha	Nº Máximo Viviendas	Viviendas Protegidas
1,1607	43,20	436	0

HYTASAL

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

román&canivell
arquitectos

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-01
SECTOR ARI-DS-03 HYTASAL
FEBRERO 2009
PLANO DE ADJUDICACIÓN
COTAS EN METROS
ESCALA : 1/1000

PR.05

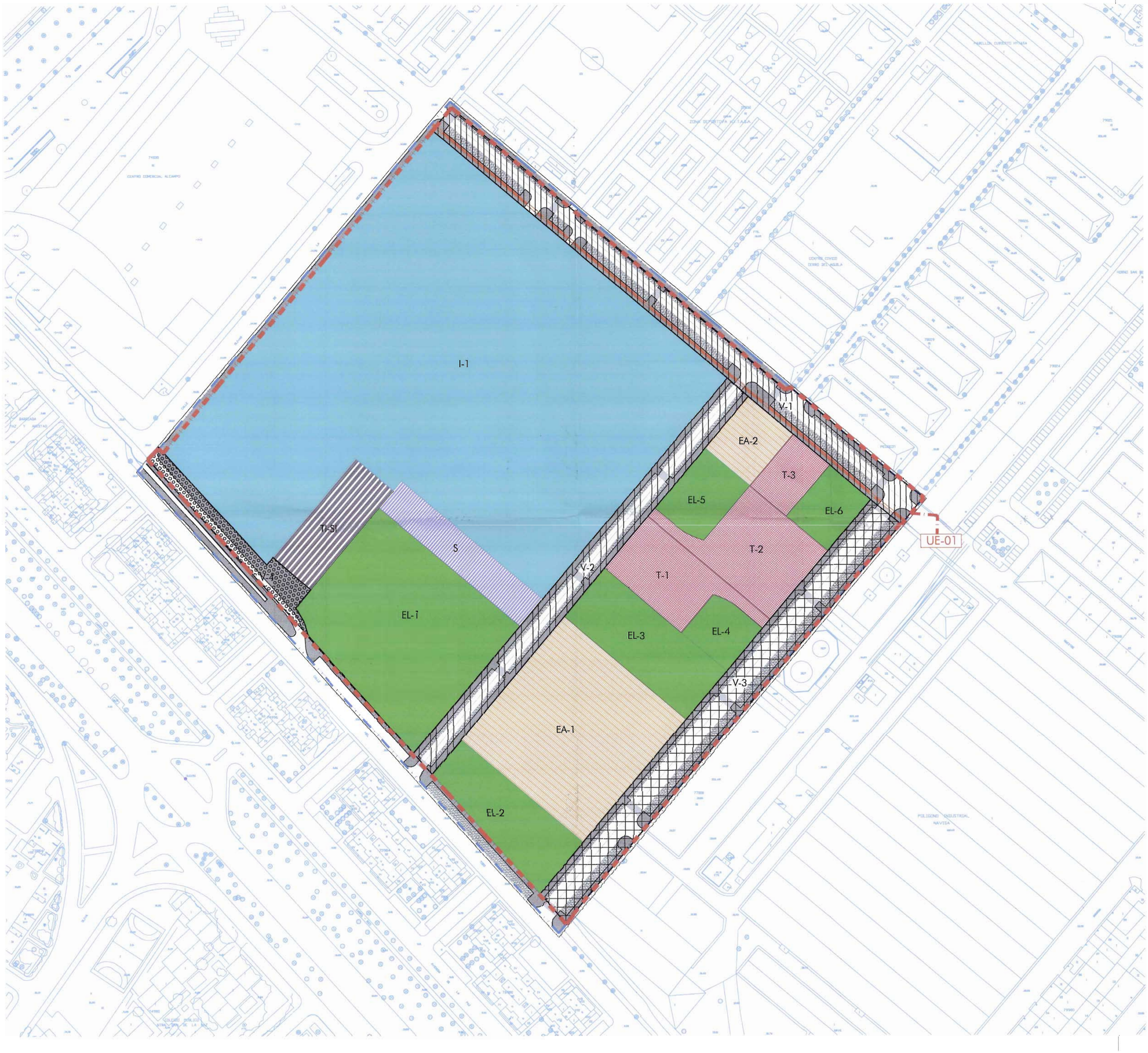
LOS ARQUITECTOS
JAVIER ROMÁN MARTÍN, NURIA CANIVELL ACHABAL

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

18 JUN 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA



LEYENDA DE USOS

- . ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- . SIPS
- . RESIDENCIAL
- . TERCIARIO
- . INDUSTRIAL - ALMACENAMIENTO
- . TRANSPORTES - INFRAESTRUCTURAS

ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA	Uso	Adjudicatario
EL-1	ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO
EL-2	ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO
EL-3	ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO
EL-4	ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO
EL-5	ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO
EL-6	ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO
S	S.I.P.S.	AYUNTAMIENTO
EA-1	RESIDENCIAL, EDIFICACIÓN EN ALTURA	INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA
EA-2	RESIDENCIAL, EDIFICACIÓN EN ALTURA	AYUNTAMIENTO
T-1	TERCIARIO	INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA
T-2	TERCIARIO	INMOBILIARIA VEGAS DE GUADAIRA
T-3	TERCIARIO	AYUNTAMIENTO
I-1	INDUSTRIA - ALMACENAMIENTO	HYTASAL
TI-SI	TRANSPORTES - INFRAESTRUCTURAS	AYUNTAMIENTO
	VIARIO	AYUNTAMIENTO

E D I F I C A B I L I D A D

PARCELA	Uso	Edificabilidad	Total
EA-1	RESIDENCIAL, EDIFICACIÓN EN ALTURA	9005,50 m²	15553,00 m²
EA-2	RESIDENCIAL, EDIFICACIÓN EN ALTURA	6095,50 m²	
T-1	TERCIARIO	1542,50 m²	11816,00 m²
T-2	TERCIARIO	2090,00 m²	
T-3	TERCIARIO	8223,50 m²	
I-1	INDUSTRIA - ALMACENAMIENTO	26513,00 m²	26513,00 m²
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL EN SECTOR			113882,00 m²

Coef. Edificabilidad Global	Densidad Máxima Viv/Ha	Nº Máx. Viviendas	Número Mínimo Viv. Protegidas
1,0697	41,39	636	0

HYTASAL

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

román&canivell
arquitectos

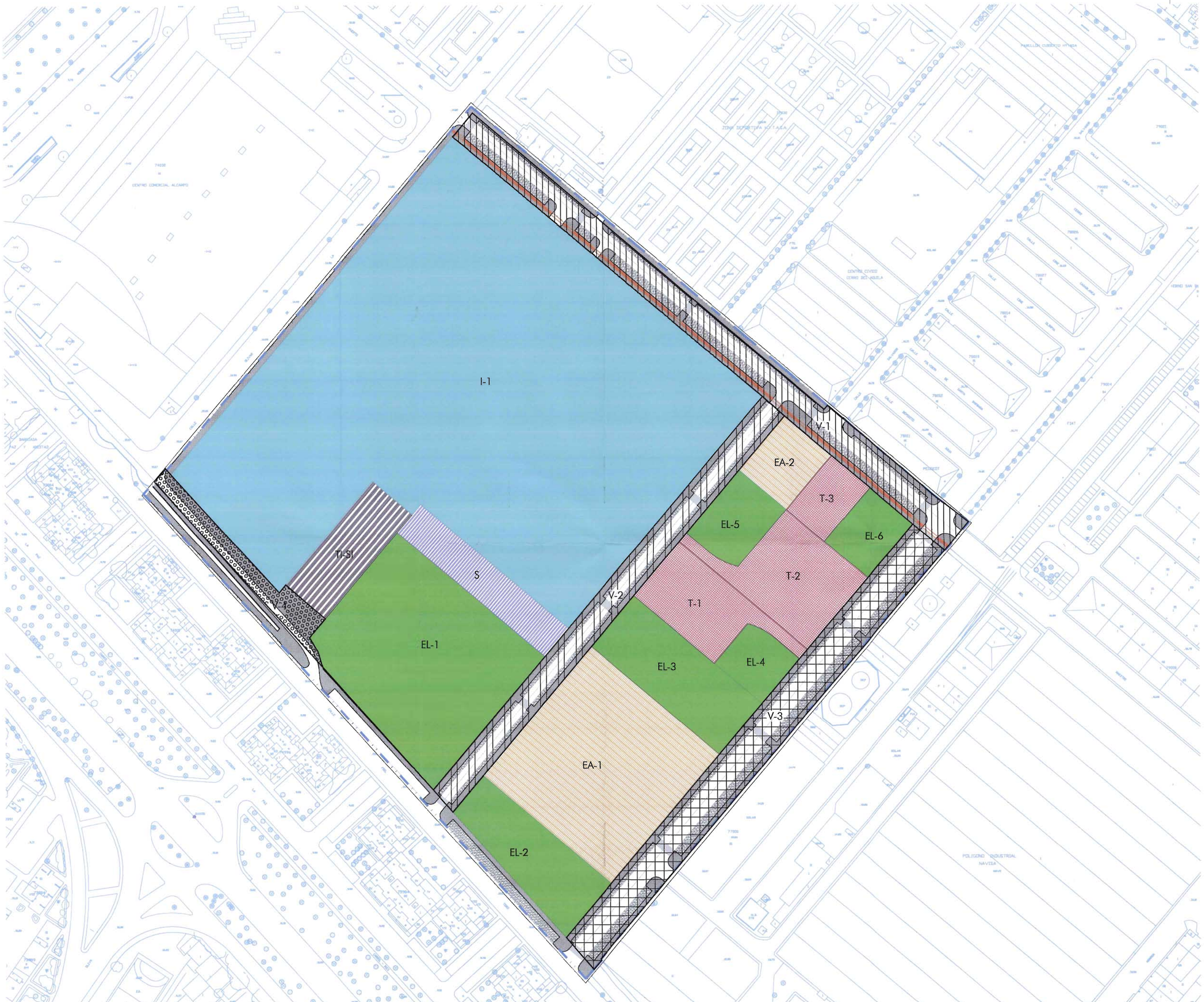
PROYECTO DE REPARCELACIÓN - UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-01
SECTOR ARI-DS-03 HYTASAL
FEBRERO 2009
PLANO DE CLASIFICACION Y VALORACION DE SUPERFICIES
COTAS EN METROS
ESCALA : 1/1000

PR.04

LOS ARQUITECTOS
JAVIER ROMÁN MARTÍN, NURIA CANIVELL ACHABAL

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
8 JUN 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE MADRID



LEYENDA DE USOS

- . ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- . SIPS
- . RESIDENCIAL
- . TERCIARIO
- . INDUSTRIAL - ALMACENAMIENTO
- . TRANSPORTES - INFRAESTRUCTURAS

RESUMEN DE SUPERFICIES

PARCELA	Uso	Superficie suelo	Total
EL-1	ESPACIOS LIBRES	8730,00 m²	18194,00 m²
EL-2	ESPACIOS LIBRES	2736,00 m²	
EL-3	ESPACIOS LIBRES	3142,00 m²	
EL-4	ESPACIOS LIBRES	1007,00 m²	
EL-5	ESPACIOS LIBRES	1404,00 m²	
EL-6	ESPACIOS LIBRES	1125,00 m²	
S	S.I.P.S.	2000,00 m²	2000,00 m²
EA-1	RESIDENCIAL, EDIFICACIÓN EN ALTURA	7973,00 m²	9199,00 m²
EA-2	RESIDENCIAL, EDIFICACIÓN EN ALTURA	1226,00 m²	
T-1	TERCIARIO	2332,50 m²	6340,00 m²
T-2	TERCIARIO	3019,50 m²	
T-3	TERCIARIO	988,00 m²	
I-1	INDUSTRIA - ALMACENAMIENTO	41358,00 m²	41358,00 m²
TI-SI	TRANSPORTES - INFRAESTRUCTURAS	2000,00 m²	2000,00 m²
SUPERFICIE TOTAL			79091,00 m²
V-1	VIARIO	6064,00 m²	6064,00 m²
V-2	VIARIO	4419,16 m²	4419,16 m²
V-3	VIARIO	6543,75 m²	6543,75 m²
V-4	VIARIO	1996,09 m²	1996,09 m²
SUPERFICIE VIARIO			19023,00 m²

SUPERFICIE TOTAL DE SUELO EN UE-01	98114,00 m²

DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	22194,00 m²

EDIFICABILIDAD

PARCELA	Uso	Edificabilidad	Total
EA-1	RESIDENCIAL, EDIFICACIÓN EN ALTURA	40057,50 m²t	45553,00 m²
EA-2	RESIDENCIAL, EDIFICACIÓN EN ALTURA	5495,50 m²t	
T-1	TERCIARIO	15419,50 m²t	41816,00 m²
T-2	TERCIARIO	20998,00 m²t	
T-3	TERCIARIO	5495,50 m²t	
I-1	INDUSTRIA - ALMACENAMIENTO	26513,00 m²	26513,00 m²
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL EN SECTOR			113882,00 m²

Coef. Edificabilidad Global m²t/m²s	Densidad Máxima Viv/Ha.	Número Máximo Viviendas	Número Mínimo Viv. Protegidos
1,1607	42,20	426	0

HYTASAL