

SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

Expte.: 5/1988 COOP ps 48.

JMG/Mclg

RECTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI-TO-1 (EL PINO)
APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 11 DE ABRIL DE 2003, MOTIVADA POR LA
SOLICITUD DE I. PAÑO ALQUILER MAQUINARIA S.L. RELATIVA A LA PARCELA
RESULTANTE Nº 67 (NAVE 67.1)

ÍNDICE.-

1. JUSTIFICACIÓN DE LA RECTIFICACIÓN.-
2. RECTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.-
3. PLANOS:
 - 3.1.) Situación.
 - 3.2.) Asignación de superficie.
4. ANEXO I. Acta de fijación de línea emitida el 31 de mayo de 2022.
5. ANEXO II. Informe de validación Gráfica de la parcela 67 alternativo a la actual parcelación catastral.
6. ANEXO III. Certificaciones registrales de las fincas afectadas.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06	
Observaciones			Página	1/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==			



1. JUSTIFICACIÓN DE LA RECTIFICACIÓN.-

Con fecha 15 de febrero de 2023 la entidad I. Paño Alquiler Maquinaria S.L., en cuanto propietaria de la nave 67.1 de las cuatro naves en que fue dividida horizontalmente la parcela 67 resultante proyecto de reparcelación del PERI-TO-1 "El Pino", aprobado definitivamente el 11 de abril de 2003, presentó solicitud en la que se indicaba que el elemento privativo asignado a la nave 67.1, con una superficie de 645 m², concordante con la superficie de la nave existente en la parcela aportada con la que se correspondía (parcela 32a), tiene una superficie insuficiente para materializar el aprovechamiento lucrativo al que tiene derecho conforme a la cuota adjudicada en la división horizontal (76,9183%), por lo que solicitaba se tramitara una rectificación del proyecto de reparcelación al objeto de delimitar dentro de la parcela 67 una superficie de suelo de uso privativo apta para la edificación de su aprovechamiento de derecho.

Dicha solicitud fue informada favorablemente por la Sección Técnica del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos con fecha 13 de abril de 2023, proponiéndose que los propietarios de la nave 67.1 delimitaran dentro la parcela 67 una superficie de uso privativo con arreglo a las normas de edificación establecidas en el planeamiento de aplicación, en la que poder edificar su aprovechamiento lucrativo de derecho (19.056,66 m³ de uso industrial).

Con fecha 19 de octubre de 2023 la entidad I. PAÑO ALQUILER MAQUINARIA S.L. ha presentado propuesta de delimitación de dicha superficie de uso lucrativo, que cumple con el planeamiento aplicable (Plan Especial del PERI-TO-1 "El Pino" aprobado definitivamente el 28 de septiembre de 1988, asumido como ámbito de planeamiento incorporado por el vigente PGOU 2006), ya que la misma se separa un mínimo de 5 de los linderos laterales, y de 8 metros de la alineación exterior (art. 4.1.2 PERI).

Por consiguiente, la justificación de la presente rectificación es en términos del art. 140.1.d. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía *"la localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación, conforme al instrumento de ordenación de que se trate"* (o, en palabras del art. 72.1.c del Reglamento de Gestión Urbanística vigente cuando se aprobó aquella reparcelación, *"la situación sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación del aprovechamiento establecido por el Plan"*).

2. RECTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.-

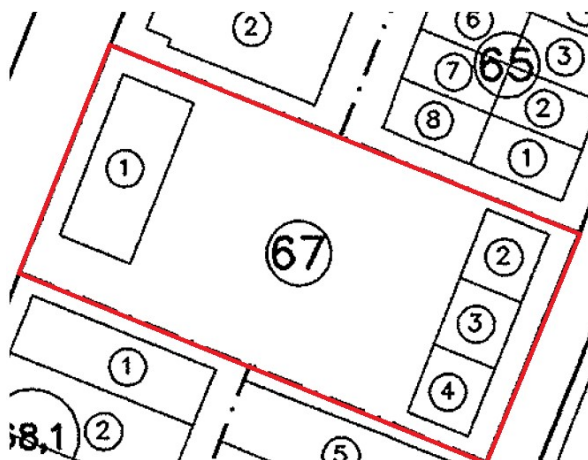
La rectificación del proyecto de reparcelación consiste en describir la parcela resultante nº 67 ajustando la superficie de la misma al acta de fijación de línea emitida el 31 de mayo de 2022, y en describir la anterior nave 67.1 de la división horizontal (finca registral nº 21076) como un terreno edificable de uso privativo en el que poder edificar el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su propietario.

A consecuencia de dicha rectificación, también procede rectificar el plano de parcelas resultantes del proyecto de reparcelación en lo referente a dicha nave 67.1,

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	2/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		



de forma que la siguiente imagen quedará sustituida por la del plano denominado “Asignación de superficies” del presente documento:



Así las cosas, la descripción de la parcela 67 rectificada sería:

PARCELA RESULTANTE Nº 67.

DESCRIPCIÓN

Urbana: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, al sitio conocido por El Pino. Su forma es rectangular.

Edificación: Conjunto industrial formado por dos bloques separados por zona común destinada a circulación y paso interior, ambos de forma rectangular, compuesto uno de ellos por una nave que ocupa una superficie de 645 m² y el otro, por tres de ellas adosadas entre sí, que ocupa una superficie de 709'06 m². Dichas edificaciones lindan por todos sus lados con la mencionada zona común.

Superficie: La superficie registral de la parcela es de seis mil doscientos treinta y dos metros y treinta decímetros cuadrados (6.232,30 m²), si bien medida recientemente según acta de línea elaborada por los servicios topográficos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, la misma tiene 6.193,80 m²

Linderos:

Norte: Parcelas resultantes nº 65 y nº 66.

Sur: Parcelas resultantes nº 68.1 y nº 68.2

Este: viario público

Oeste: viario público

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06	
Observaciones			Página	3/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==			



DIVISIÓN HORIZONTAL:

Esta parcela se adjudica a los propietarios que se relacionan a continuación, en régimen de propiedad horizontal, dividiéndose horizontalmente en las naves que asimismo se especifican, que se adjudican como elemento privativo a los siguientes propietarios:

Nave nº 67.1:

Descripción: Terreno edificable número UNO de la parcela resultante nº 67 del Proyecto de reparcelación del Polígono industrial El Pino de Sevilla, hoy calle Pino Central nº 87. Tiene forma rectangular y una superficie de 3.469,57 m², apto para edificar una nave industrial con un aprovechamiento urbanístico de 19.056,66 m³ (diecinueve mil cincuenta y seis metros con sesenta y seis metros cúbicos) de uso industrial según el planeamiento urbanístico vigente. Sobre una parte de dicha superficie ascendente a 546 m² recae parte de una nave industrial existente de forma rectangular cuya superficie total es de 645 m². Esta nave está fuera de ordenación según el planeamiento vigente y deberá demolerse para la materialización de aquel aprovechamiento urbanístico.

Linderos:

Norte: Zona común

Sur: Zona común

Este: Zona común

Oeste: Zona común

Coordenadas UTM HUSO 30 ETRS 89:

1. X: 240.856,86 Y: 4.140.581,26
2. X: 240.929,00 Y: 4.140.552,45
3. X: 240.912,28 Y: 4.140.510,96
4. X: 240.840,35 Y: 4.140.539,69

Titular: I. Paño Alquiler Maquinaria SL con CIF B41830233.

Cuota en la división horizontal: 76,9183%

Carga Urbanística: Sin cargas.

Correspondencia: Se corresponde con la finca registral nº 4.239, folio 126, tomo 2.212 y libro 104 (aportada bajo la signatura 32a).

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06	
Observaciones			Página	4/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==			



Notas aclaratorias:

1. La parcela 67 que fue dividida horizontalmente se incribió en el Registro de la Propiedad nº 9, en el tomo 3354, libro 433-7ª, folio 145, finca nº 21074; y la nave 67.1 en el mismo Registro, tomo y libro, folio 149, finca nº 21076.
2. Las naves 67.2; 67.3 y 67.4 no se rectifican, ni las Normas de comunidad.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06	
Observaciones			Página	5/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==			



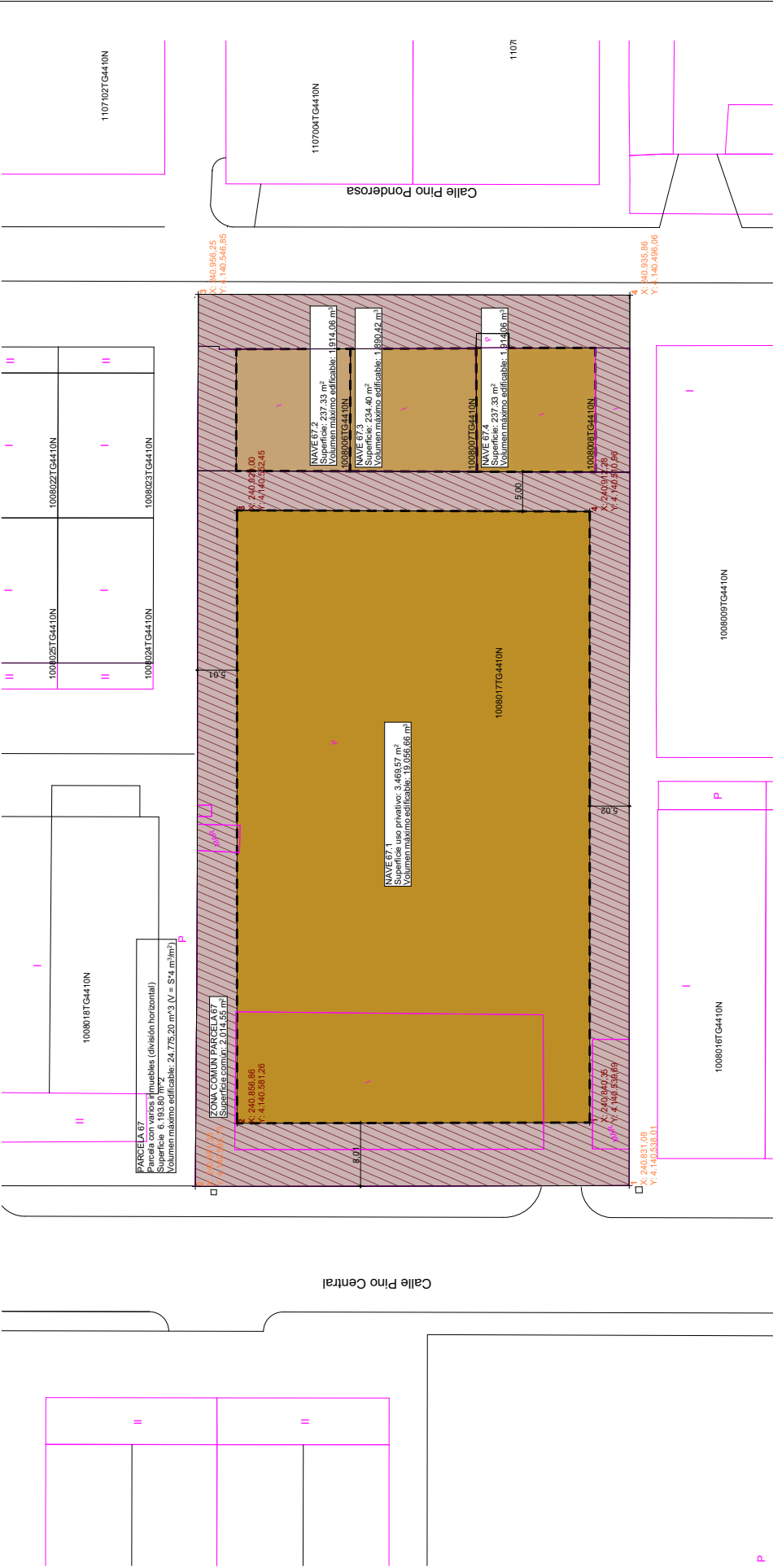
APARTADO 3.- PLANOS:

3.1.) Situación.

3.2.) Asignación de superficie.

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06	
Observaciones		Página	6/29	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==			

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hh8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hh8E+rD2A==	Página	8/29



- PARCELA 67. ZONA COMUN. SUPERFICIE 2.014,55 m²
- NAVE 67.1. SUPERFICIE USO PRIVATIVO 3.469,57 m²
- NAVE 67.2. SUPERFICIE 237,33 m²
- NAVE 67.3. SUPERFICIE 234,40 m²
- NAVE 67.4. SUPERFICIE 237,33 m²

ASIGNACIÓN DE SUPERFICIES				
Parcela	Superficie	Volumen máximo total (4m ³ /m ²)	Coeficiente de participación	Superficie zona común
67	6.193,80 m ²	24.775,20 m ³	67.1	19,056,66 m ³
			67.2	1,914,06 m ³
			67.3	1,890,42 m ³
			67.4	1,914,06 m ³

RECTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI-TO-1 (EL PINO) RELATIVO A LA PARCELA RESULTANTE N°67 (NAVE 67.1)

Asignación de superficies		ESCALA	PLANO Nº
		1:500	02
		OCTUBRE 2023	
Arquitecto: Antonio Bandrés Marín Pl.Enrique Fdez. de Bobadilla nº 3 1º C. 41007 - SEVILLA Tf: 95.4671524 Fax: 95.4251805 abandres@arquired.es		Promotor: I.Paño. Alquileres de maquinaria S.L.	

ANEXO I. ACTA DE FIJACIÓN DE LÍNEA EMITIDA EL 31 DE MAYO DE 2022.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06	
Observaciones			Página	9/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==			



SERVICIO DE SOSTENIBILIDAD E INNOVACIÓN URBANA

NEGOCIADO DE TOPOGRAFÍA 1.

ACTA DE FIJACIÓN DE LÍNEA

FECHA: 31 de Mayo de 2022.

LOCALIZACIÓN: Parcela nº 67 del Modificado del Proyecto de Reparcelación del PERI-TO-1 (El Pino).

Nº. EXPEDIENTE: 970/22.

SOLICITANTE: Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo.

TÉCNICO/S: JMG/MJB. Expte.: 5/88 COOP.

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, aprobado definitivamente el 19 de Julio de 2006 (B.O.J.A. núm. 174 de 7 de septiembre de 2006).
- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Modificado del Proyecto de Reparcelación del PERI-TO-1 (El Pino), aprobado definitivamente el 11 de abril de 2003.
- PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

ESTABLECIMIENTO DE LAS ALINEACIONES:

De acuerdo con las alineaciones que se determinan en los documentos de planeamiento anteriormente citados, y efectuada una medición in situ, se procede a la fijación de la línea de los linderos frontales de la parcela objeto de solicitud, los cuales se dispondrán de acuerdo con los parámetros establecidos en el plano que se adjunta, que forma parte del presente documento.

Conforme todos los señores asistentes, se extiende la presente Acta que firman por duplicado.

POR LA GERENCIA DE URBANISMO

POR EL PETICIONARIO

EL I. T. EN TOPOGRAFÍA

EL TÉCNICO DE LICENCIAS

EL TÉCNICO

EL SOLICITANTE,

Fdo. José R. Sendino Rodríguez

SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA.-

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rd2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	10/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rd2A==		



CALLE PINO PONDEROSA 60.99 X=240956.01 Y=4140547.43 X=240935.48 Y=4140496.31 PARCELA N° 67 Superficie= 6.193,8 m² X=240851.38 Y=4140589.15 X=240831.08 Y=4140538.01 54.93 CALLE PINO CENTRAL 3.90 3.86			
SITUACION: PLANO DE ALINEACIONES DE LA FINCA SITA EN CALLE PINO CENTRAL			
EL I.T. EN TOPOGRAFIA. 	EL TECNICO DE LICENCIAS.	EL TECNICO DE LA PROPIEDAD.	FECHA: MAYO-22
			Nº EXPTE. 970/22

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	11/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		



**ANEXO II. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LA PARCELA 67 ALTERNATIVO A LA
ACTUAL PARCELACIÓN CATASTRAL.**

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez		Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez		Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones			Página	12/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==			



Nota aclaratoria al Informe de Validación gráfica (IVG) que se adjunta:

La parcela 67 resultante del proyecto de reparcelación del PERI-TO-1 "El Pino" aprobado definitivamente el 11 de abril de 2003, quedó configurada desde esta fecha como una única parcela urbanística dividida horizontalmente en cuatro naves. Sin embargo, dicho proyecto de reparcelación no tuvo acceso a la parcelación catastral (a pesar de que fue notificado al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria con fecha 30 de junio de 2003), de forma que actualmente, donde urbanística y registralmente consta una única parcela, en la cartografía catastral figuran cuatro parcelas con las siguientes referencias:

- 1008017TG4410N0001LW
- 1008006TG4410N0001HW
- 1008007TG4410N0001WW
- 1008008TG4410N0001AW

Es por tal motivo por el que se adjunta a la presente rectificación un IVG alternativo a la actual parcelación catastral (que coincide con el acta de línea del anexo I, correspondiente a la finca registral nº 21074 resultante del proyecto de reparcelación), **con el objetivo de que en la misma figure inscrita una única parcela dividida horizontalmente en los siguientes elementos privativos:**

- Terreno edificable de 3.469,57 m², delimitado por las coordenadas que a continuación se indican, propiedad según el Registro de la Propiedad nº 9 de I. PAÑO ALQUILER MAQUINARIA SL con CIF B41830233 (finca nº 21076, IDUFIR: 41032000591476).

Cuota en la división horizontal: 76,9183%

Coordenadas UTM HUSO 30 ETRS 89:

1. X: 240.856,86 Y: 4.140.581,26
2. X: 240.929,00 Y: 4.140.552,45
3. X: 240.912,28 Y: 4.140.510,96
4. X: 240.840,35 Y: 4.140.539,69

- Nave de 237,33 m² de superficie registral delimitada por las coordenadas que a continuación se indican (que no coinciden con las de la edificación allí existente según catastro, que asciende a 300 m²), propiedad según el Registro de la Propiedad nº 9 de ARCO SEGUR SL con CIF B80623226 (finca nº 21078, IDUFIR: 41032000591483).

Cuota en la división horizontal: 7,7257%

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06	
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06	
Observaciones		Página	13/29	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==			

Coordenadas UTM HUSO 30 ETRS 89:

1. X: 240.933,85 Y: 4.140.551,10
2. X: 240.948,17 Y: 4.140.545,49
3. X: 240.942,67 Y: 4.140.531,52
4. X: 240.928,33 Y: 4.140.537,33

- Nave de 234,40 m² de superficie registral, delimitada por las coordenadas que a continuación se indican, propiedad según el Registro de la Propiedad nº 9 de BANSABADELL LEASING S.A. (finca nº 21080, IDUFIR: 41032000591490).

Cuota en la división horizontal: 7,6310%

Coordenadas UTM HUSO 30 ETRS 89:

1. X: 240.928,33 Y: 4.140.537,33
2. X: 240.942,67 Y: 4.140.531,52
3. X: 240.936,82 Y: 4.140.516,68
4. X: 240.922,31 Y: 4.140.522,37

- Nave de 237,33 m² de superficie registral, delimitada por las coordenadas que a continuación se indican (que no coinciden con las de la edificación allí existente según catastro, que asciende a 305 m²), propiedad según el Registro de la Propiedad nº 9 de D. JOSE JULIO CABALLERO RODRÍGUEZ con NIF 28.781.939-S con carácter privativo (finca nº 21082, IDUFIR: 41032000591506).

Cuota en la división horizontal: 7,7257%

Coordenadas UTM HUSO 30 ETRS 89:

1. X: 240.922,31 Y: 4.140.522,37
2. X: 240.936,82 Y: 4.140.516,68
3. X: 240.931,21 Y: 4.140.502,64
4. X: 240.916,64 Y: 4.140.508,37

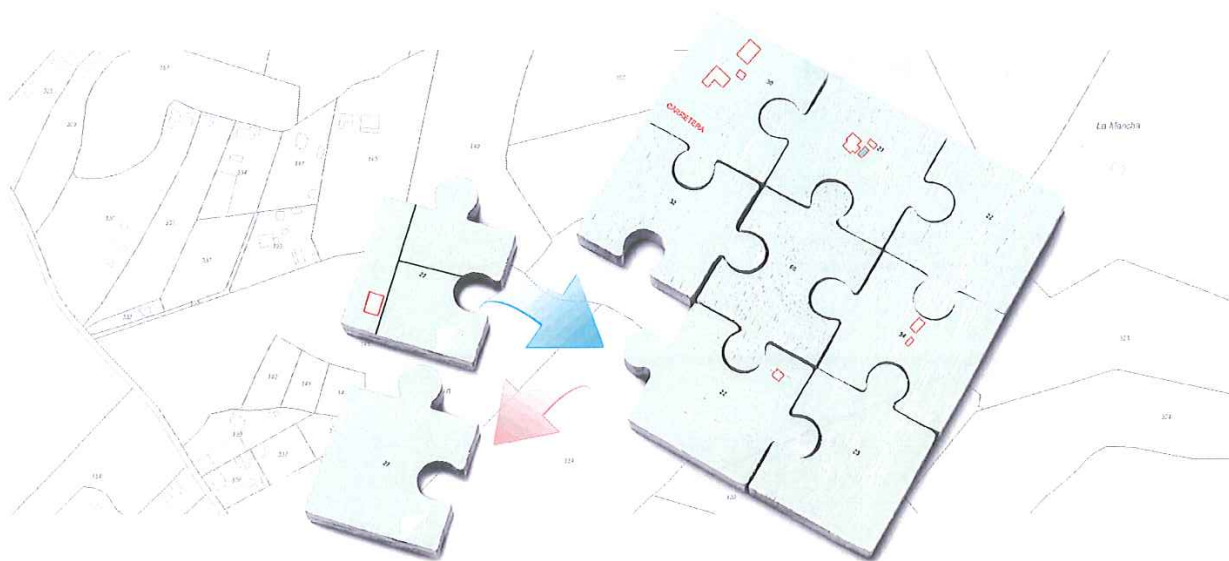
Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	14/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z5A3TK2CZ3MFBN43



Resultado de la validación

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



Tipo de operación

AGRUPACIÓN

Documento firmado con C.I.V. y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z5A3TK2CZ3MFBN43 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/10/2023



Hoja 1/6

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	15/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z5A3TK2CZ3MFBN43

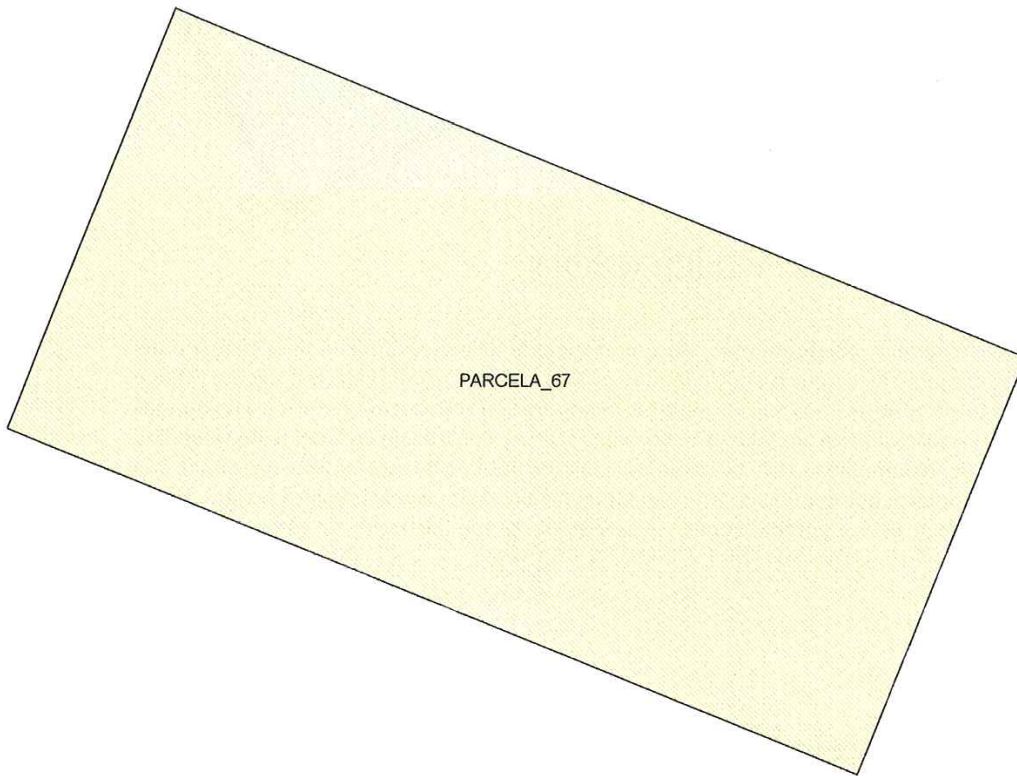
Nueva parcelación

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(240819 ; 4140610)

(240968 ; 4140610)



(240819 ; 4140476)

(240968 ; 4140476)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z5A3TK2CZ3MFBN43 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/10/2023



Hoja 2/6

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rd2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	16/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rd2A==		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z5A3TK2CZ3MFBN43

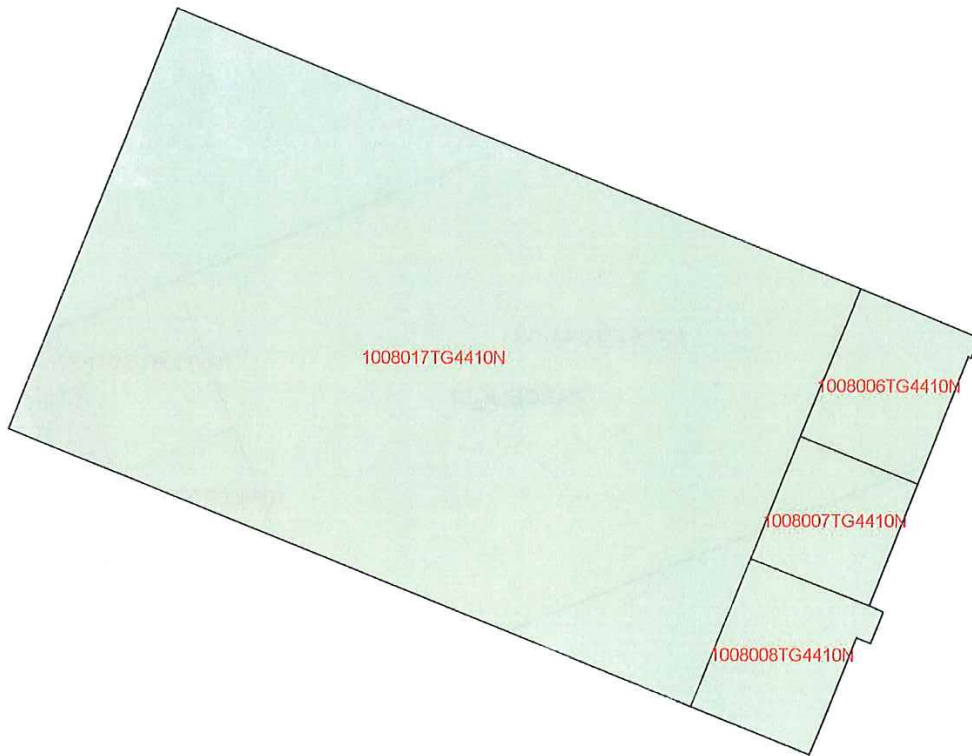
Parcelación catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(240816 ; 4140611)

(240965 ; 4140611)



(240816 ; 4140477)

(240965 ; 4140477)

ESCALA 1:800



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z5A3TK2CZ3MFBN43 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/10/2023



Hoja 3/6

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez			Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez			Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones				Página	17/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==				



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z5A3TK2CZ3MFBN43

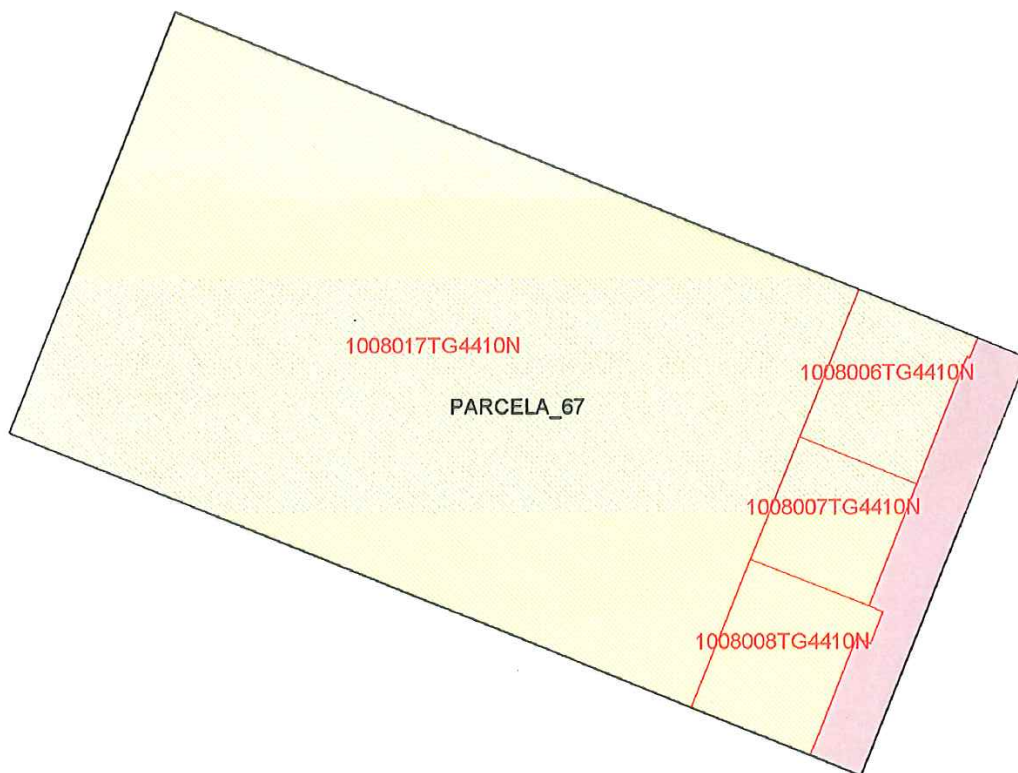
Superposición con cartografía catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(240819 ; 4140610)

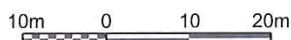
(240968 ; 4140610)



(240819 ; 4140476)

(240968 ; 4140476)

ESCALA 1:800



Leyenda

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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z5A3TK2CZ3MFBN43 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/10/2023



Hoja 4/6

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez			Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez			Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones				Página	18/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==				



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z5A3TK2CZ3MFBN43

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 1008017TG4410N
Dirección CL PINO CENTRAL 87 PARCELA 27
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 1008008TG4410N
Dirección CL PINO PONDEROSA 20 PARCELA 32-A
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 1008007TG4410N
Dirección CL PINO PONDEROSA 18 PARCELA 32-A
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 1008006TG4410N
Dirección CL PINO PONDEROSA 16 PARCELA 32-A
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



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

Superficie afectada: 365 m2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z5A3TK2CZ3MFBN43 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/10/2023



Hoja 5/6

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez			Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez			Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones				Página	19/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==				



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z5A3TK2CZ3MFBN43

Parcelas resultantes



Parcela PARCELA_67
superficie 6194 m2

LINDEROS EXTERNOS:
1008030TG4410N
1008018TG4410N

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
(CSV: Z5A3TK2CZ3MFBN43) (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/10/2023



Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez			Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez			Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones				Página	20/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==				



ANEXO III. CERTIFICACIONES REGISTRALES FINCAS AFECTADAS.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	21/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		





CERTIFICACIÓN



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE SECCION SEPTIMA N°: 21076
OBRANTE AL FOLIO 149, DEL TOMO 3354, LIBRO 433

IDUFIR: 41032000591476

Antonio Luis Sigler Lloret, Registrador de la Propiedad del Distrito Hipotecario Número Nueve de Sevilla, en vista del expediente expedido y firmado electrónicamente en Sevilla el dos de mayo de dos mil veintitres por doña María Luisa Arcos Fernández, Jefe del Servicio de Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, en el procedimiento de **modificación del proyecto reparcelatorio PERI-TO-1 "El Pino"** iniciado por decreto del SR Gerente número 2491 de 18 de abril pasado del citado organismo con el número **5/88 COOP ps 48** y presentado a las 9 horas y 22 minutos del día 30 de junio pasado, bajo el asiento 1065 del diario 119, de conformidad con los artículos 68 del RD Legislativo 7/15 y 5 del Real Decreto 1093/97, **CERTIFICO** que examinados los libros del Registro de mi cargo, de ellos resulta:

PRIMERO. DESCRIPCIÓN: Que la finca a que se refiere la presente certificación tiene la siguiente descripción:

"URBANA: NÚMERO UNO. Nave industrial número UNO de la parcela resultante número SESENTA Y SIETE del Proyecto de reparcelación "PERI-TO-1 -El Pino-" de Sevilla, **hoy calle Pino Central, número ochenta y siete.** Tiene forma rectangular y ocupa una superficie de seiscientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Linderos: Al Norte, con Zona común; al Sur, con Zona común; al Este, con Zona común; y al Oeste, con Zona común. **Cuota en la división horizontal: setenta y seis enteros nueve mil ciento ochenta y tres diezmilésimas por ciento. Correspondencia:** Se corresponde con la finca registral número 4.239, folio 126, tomo 2.212 y libro 104."

SEGUNDO. TITULAR: Que la totalidad del **PLENO DOMINIO** de dicha finca, aparece inscrita por título de Compra, a favor de la Entidad **I. PAÑO ALQUILER MAQUINARIA, S.L.** con C.I.F. B41830233, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don Pablo Gutiérrez-Alviz Conradi, el 17 de septiembre de 2019, según la inscripción 3ª, de fecha 10 de marzo de 2020, obrante al folio 149 del Tomo 3.354, Libro 433 de esta sección.

TERCERO. CARGAS: Que dicha finca se encuentra gravada con las cargas siguientes:

- **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 nueve mil setecientos cincuenta euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 10 de Marzo de 2020.

- **LIMITACION URBANISTICA**

Al margen de la inscripción 3ª resulta nota acreditativa de haberse expedido con fecha 18 de julio de 2023 esta certificación, que prevé el artículo 5 del RD 1093/97 de 4 de julio para surtir efecto en la iniciación del procedimiento de **modificación del proyecto reparcelatorio PERI-TO-1 "El Pino"** iniciado por decreto del SR Gerente número 2491 de 18 de abril pasado en el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla. Dicha nota caducará a los tres años contados desde la fecha de expedición de dicha certificación.

CUARTO. DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.

NO hay documentos pendientes de despacho.

QUINTO. Se ha verificado la autenticidad del documento mediante consulta -CSV- efectuada en el día de hoy a la dirección electrónica habilitada a tal efecto por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla

SEXTO. Que todo lo dicho está conforme con los libros del Registro a los que me refiero y no existiendo antes de la apertura del diario de DIECIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, presentado a Diario ni pendiente de despacho documento alguno que contradiga lo expuesto, extiendo la presente certificación que firmo en la fecha referida.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 7 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: La certificación del Registro correspondiente a los Registradores Mercantiles, será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	22/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		



ADVERTENCIAS

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	23/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		



CERTIFICACIÓN



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE SECCION SEPTIMA N°: 21078
OBRANTE AL FOLIO 153, DEL TOMO 3354, LIBRO 433

IDUFIR: 41032000591483

Antonio Luis Sigler Lloret, Registrador de la Propiedad del Distrito Hipotecario Número Nueve de Sevilla, en vista del expediente expedido y firmado electrónicamente en Sevilla el dos de mayo de dos mil veintitrés por doña María Luisa Arcos Fernández, Jefe del Servicio de Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, en el procedimiento de **modificación del proyecto reparcelatorio PERI-TO-1 "El Pino"** iniciado por decreto del SR Gerente número 2491 de 18 de abril pasado del citado organismo con el número **5/88 COOP ps 48** y presentado a las 9 horas y 22 minutos del día 30 de junio pasado, bajo el asiento 1065 del diario 119, de conformidad con los artículos 68 del RD Legislativo 7/15 y 5 del Real Decreto 1093/97, **CERTIFICO** que examinados los libros del Registro de mi cargo, de ellos resulta:

PRIMERO. DESCRIPCIÓN: Que la finca a que se refiere la presente certificación tiene la siguiente descripción:

"URBANA: NÚMERO DOS. Nave industrial número DOS de la parcela resultante número SESENTA Y SIETE del Proyecto de reparcelación "PERI-TO-1 -El Pino-" de Sevilla, perteneciente al edificio compuesto de tres naves adosadas. Tiene forma rectangular y ocupa una superficie de **doscientos treinta y siete metros treinta y tres decímetros cuadrados**. Linderos: Al Norte, con Zona común; al Sur, con Nave número 67.3; al Este, con Zona común; y al Oeste, con Zona común. **Cuota en la división horizontal: siete enteros siete mil doscientas cincuenta y siete diezmilésimas por ciento**. **Correspondencia:** Se corresponde con la finca registral 7.961, folio 98, tomo 2.615 y libro 173."

SEGUNDO. TITULAR: Quela totalidad del **PLENO DOMINIO** de dicha finca, aparece inscrita por título de Adjudicación, a favor de la Entidad **ARCO SEGUR, SL**, con C.I.F. B80623226, en virtud de decreto firme dictado el 26 de octubre de 2016 por el Juzgado de Primera Instancia N° 5 de Sevilla de Sevilla, según la inscripción 2ª, de fecha 07 de septiembre de 2017, obrante al folio 153 del Tomo 3.354, Libro 433 de esta sección.

TERCERO. CARGAS: Que dicha finca se encuentra gravada con las cargas siguientes:

- LIMITACION URBANISTICA

Al margen de la inscripción 2ª resulta nota acreditativa de haberse expedido con fecha **18 de julio de 2023** esta **certificación, que prevé el artículo 5 del RD 1093/97 de 4 de julio** para surtir efecto en la iniciación del procedimiento de **modificación del proyecto reparcelatorio PERI-TO-1 "El Pino"** iniciado por decreto del SR Gerente número 2491 de 18 de abril pasado en el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla. Dicha nota caducará a los tres años contados desde la fecha de expedición de dicha certificación.

CUARTO. DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.

NO hay documentos pendientes de despacho.

QUINTO. Se ha verificado la autenticidad del documento mediante consulta -CSV- efectuada en el día de hoy a la dirección electrónica habilitada a tal efecto por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla

SEXTO. Se hace constar expresamente, que de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, se han cancelado por caducidad dos afecciones fiscales.

SEPTIMO. Que todo lo dicho está conforme con los libros del Registro a los que me refiero y no existiendo antes de la apertura del diario de **DIECIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, presentado a Diario ni pendiente de despacho documento alguno que contradiga lo expuesto, extendiendo la presente certificación que firmo en la fecha referida.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 7 **CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE SEPTIMA 41032000591483** del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles **Página 1 de 2**
será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	24/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		



ADVERTENCIAS

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	25/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		





CERTIFICACIÓN



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE SECCION SEPTIMA N°: 21080
OBRAnte AL FOLIO 157, DEL TOMO 3354, LIBRO 433

IDUFIR: 41032000591490

Antonio Luis Sigler Lloret, Registrador de la Propiedad del Distrito Hipotecario Número Nueve de Sevilla, en vista del expediente expedido y firmado electrónicamente en Sevilla el dos de mayo de dos mil veintitrés por doña María Luisa Arcos Fernández, Jefe del Servicio de Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, en el procedimiento de **modificación del proyecto reparcelatorio PERI-TO-1 "El Pino"** iniciado por decreto del SR Gerente número 2491 de 18 de abril pasado del citado organismo con el número **5/88 COOP ps 48** y presentado a las 9 horas y 22 minutos del día 30 de junio pasado, bajo el asiento 1065 del diario 119, de conformidad con los artículos 68 del RD Legislativo 7/15 y 5 del Real Decreto 1093/97, **CERTIFICO** que examinados los libros del Registro de mi cargo, de ellos resulta:

PRIMERO. DESCRIPCIÓN: Que la finca a que se refiere la presente certificación tiene la siguiente descripción:

"URBANA: NÚMERO TRES. Nave industrial número TRES de la parcela resultante número SESENTA Y SIETE del Proyecto de reparcelación "PERI-TO-1 -El Pino-" de Sevilla, perteneciente al edificio compuesto de tres naves adosadas. Tiene forma rectangular y ocupa una superficie de *doscientos treinta y cuatro metros cuarenta decímetros cuadrados*. Línderos: Al Norte, con Nave número 67.2; al Sur, con Nave número 67.4; al Este, con Zona común; y al Oeste, con Zona común. **Cuota en la división horizontal: siete enteros seis mil trescientas tres diezmilésimas por ciento.** **Correspondencia:** Se corresponde con la finca registral 7959, folio95, tomo2.615 y libro 173."

SEGUNDO. TITULAR: Que *a totalidad del PLENO DOMINIO* de dicha finca, aparece inscrita con CARACTER PRESUNTIVAMENTE GANANCIAL, por título de Adjudicación por Subrogación Real, a favor de **Don CAMILO TEJERA SAIZ**, con N.I.F. 27.551.596-B, quien adquirió su derecho siendo mayor de edad y casado en régimen de gananciales con Doña ISABEL RODRIGUEZ DEL RIO, en virtud de certificación administrativa fechada el 14 de Junio de 2005, por la que se acredita la aprobación del Proyecto de Reparcelación PERI-TO-1 -El Pino- del P.G.O.U. de Sevilla, según la inscripción 1ª, de fecha 10 de octubre de 2005, obrante al folio 157 del Tomo 3.354, Libro 433 de esta sección.

TERCERO. CARGAS: Que dicha finca se encuentra gravada con las cargas siguientes:

- LIMITACIÓN

Como consecuencia de haberse aportado al Proyecto de Reparcelación del PERI-TO-1 -El Pino-, la finca 7959 de la que ésta procede por correspondencia, según consta en la inscripción adjunta, en la citada finca aportada **se han cancelado formalmente** las inscripciones siguientes: 1) **Inscripción 3ª de herencia**, deferida al fallecimiento de don Camilo Tejera Saiz, de fecha 26 de abril de 2002, causada en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 29 de enero de 2002 ante el notario don Juan Sánchez-Osorio Sánchez; 2) **Inscripción 4ª de compraventa** a favor de "Bansabadell Leasing, S.A.", de fecha 29 de abril de 2002, causada en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 29 de enero de 2002 ante el notario don Juan Sánchez-Osorio Sánchez; 3) **Inscripción 5ª de arrendamiento financiero con opción de compra** a favor de "Hermanos Muñoz Cabrera, S.L.", de fecha 29 de abril de 2002, causada en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 29 de enero de 2002 ante el notario don Juan Sánchez-Osorio Sánchez. Se hace constar que, de conformidad con el artículo 17.4 del Anexo al Reglamento Hipotecario, **EN TANTO NO SE LLEVE A CABO LA RECTIFICACIÓN a que se refiere dicho artículo respecto de todos y cada uno de los derechos que han sido objeto de cancelación formal, NO PODRÁ PRACTICARSE ASIENTO ALGUNO** sobre esta finca, adjudicada al titular primitivo de la citada finca de origen. Sevilla, a 10 de octubre de 2.005.

- LIMITACION URBANISTICA

Al margen de la inscripción 1ª resulta nota acreditativa de haberse expedido con fecha **18 de julio de 2023** esta **certificación, que prevé el artículo 5 del RD 1093/97 de 4 de julio** para surtir efecto en la iniciación del procedimiento de **modificación del proyecto reparcelatorio PERI-TO-1 "El Pino"** iniciado por decreto del SR Gerente número 2491 de 18 de abril pasado en el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla. Dicha nota caducará a los tres años contados desde la fecha de expedición de dicha certificación.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 7º del Reglamento de la Ley Hipotecaria: La certificación del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles **Pág: 1 de 2**
será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hh8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	26/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hh8E+rD2A==		



CUARTO. DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.

NO hay documentos pendientes de despacho.

QUINTO. Se ha verificado la autenticidad del documento mediante consulta -CSV- efectuada en el día de hoy a la dirección electrónica habilitada a tal efecto por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla

SEXTO. Que todo lo dicho está conforme con los libros del Registro a los que me refiero y no existiendo antes de la apertura del diario de DIECIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, presentado a Diario ni pendiente de despacho documento alguno que contradiga lo expuesto, extendiendo la presente certificación que firmo en la fecha referida.

ADVERTENCIAS

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez			Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez			Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones				Página	27/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==				





CERTIFICACIÓN



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE SECCION SEPTIMA N°: 21082
OBRAnte AL FOLIO 161, DEL TOMO 3354, LIBRO 433

IDUFIR: 41032000591506

Antonio Luis Sigler Lloret, Registrador de la Propiedad del Distrito Hipotecario Número Nueve de Sevilla, en vista del expediente expedido y firmado electrónicamente en Sevilla el dos de mayo de dos mil veintitrés por doña María Luisa Arcos Fernández, Jefe del Servicio de Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, en el procedimiento de **modificación del proyecto reparcelatorio PERI-TO-1 "El Pino"** iniciado por decreto del SR Gerente número 2491 de 18 de abril pasado del citado organismo con el número **5/88 COOP ps 48** y presentado a las 9 horas y 22 minutos del día 30 de junio pasado, bajo el asiento 1065 del diario 119, de conformidad con los artículos 68 del RD Legislativo 7/15 y 5 del Real Decreto 1093/97, **CERTIFICO** que examinados los libros del Registro de mi cargo, de ellos resulta:

PRIMERO. DESCRIPCIÓN: Que la finca a que se refiere la presente certificación tiene la siguiente descripción:

"URBANA: NÚMERO CUATRO. Nave industrial número CUATRO de la parcela resultante número SESENTA Y SIETE del Proyecto de reparcelación "PERI-TO-1 -El Pino-" de Sevilla, perteneciente al edificio compuesto de tres naves adosadas. Tiene forma rectangular y ocupa una superficie de *doscientos treinta y siete metros treinta y tres decímetros cuadrados*. Linderos: Al Norte, con Nave número 67.3; al Sur, con Zona común; al Este, con Zona común; y al Oeste, con Zona común. **Cuota en la división horizontal: siete enteros siete mil doscientas cincuenta y siete diezmilésimas por ciento.** **Correspondencia:** Se corresponde con la finca registral 7.957, folio92, tomo 2.615 y libro 173."

SEGUNDO. TITULAR: Que la totalidad del **PLENO DOMINIO** de dicha finca, aparece inscrita con CARACTER PRIVATIVO, por título de Compra, a favor de **Don JOSE JULIO CABALLERO RODRIGUEZ**, con N.I.F. 28.781.939-S, quien adquirió su derecho siendo mayor de edad y casado en régimen de separación de bienes con Doña SANDRA CABELLO TEJERO, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Doña María del Carmen Vela Fernández, el 29 de septiembre de 2015, según la inscripción 2ª, de fecha 13 de octubre de 2015, obrante al folio 161 del Tomo 3.354, Libro 433 de esta sección.

TERCERO. CARGAS: Que dicha finca se encuentra gravada con las cargas siguientes:

- LIMITACION URBANISTICA

Al margen de la inscripción 2ª resulta nota acreditativa de haberse expedido con fecha **18 de julio de 2023 esta certificación, que prevé el artículo 5 del RD 1093/97 de 4 de julio** para surtir efecto en la iniciación del procedimiento de **modificación del proyecto reparcelatorio PERI-TO-1 "El Pino"** iniciado por decreto del SR Gerente número 2491 de 18 de abril pasado en el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla. **Dicha nota caducará a los tres años contados desde la fecha de expedición de dicha certificación.**

CUARTO. DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.

NO hay documentos pendientes de despacho.

QUINTO. Se ha verificado la autenticidad del documento mediante consulta -CSV- efectuada en el día de hoy a la dirección electrónica habilitada a tal efecto por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla

SEXTO. Se hace constar expresamente, que de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, se han cancelado por caducidad dos afecciones fiscales.

SÉPTIMO. Que todo lo dicho está conforme con los libros del Registro a los que me refiero y no existiendo antes de la apertura del diario de DIECIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, presentado a Diario ni pendiente de despacho documento alguno que contradiga lo expuesto, extendiendo la presente certificación que firmo en la fecha referida.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 7 del Reglamento Hipotecario: La certificación del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles
CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE SECCION SEPTIMA N°: 21082 Pág: 1 de 2
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	28/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		



ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	22/11/2023 13:45:06
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	22/11/2023 11:06:06
Observaciones		Página	29/29
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tpZAN0Bw9s2G+hH8E+rD2A==		

