



ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA CALLE ADA 5
SEVILLA

JULIO 2026

PROMOTOR

KATEGORA SEVILLA DEVELOPMENT 2, S.L.U.

REDACTOR

FACTOR (IA), ARQUITECTURA Y URBANISMO
S.L.P.

(IA)
FACTOR(IA)

ANEXO Nº3

NOTAS SIMPLES



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

BEATRIZ ORTEGA ESTERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 16066
Municipio/Sección: SEVILLA SECC. 5ª
CRU: 41034000123770

Descripción literal de la finca

URBANA. EDIFICIO cuya descripción es la siguiente: EDIFICIO de tres plantas con el siguiente desarrollo: La planta baja, para oficinas, aseos y naves; la segunda, para oficinas, archivos y naves; y la tercera, con vivienda y dependencias anejas. Tiene además zona de carga y descarga frontal y posterior; zona de muelles; zona de servicios, comedor y vestuarios del personal; y zona de circulación perimetral y aparcamientos. Está situada en término de Sevilla, parte del Polígono denominado "Carretera Amarilla", señalada la parcela con el número cinco en el plano parcelario de dicho Polígono. Todo el solar, tiene una superficie de cinco mil novecientos cuatro metros con setenta decímetros cuadrados, de los que la zona edificada en planta baja ocupa tres mil setecientos noventa y tres metros, ochenta decímetros cuadrados, quedando sin edificar dos mil ciento diez metros, noventa decímetros cuadrados para aparcamiento y circulación dentro de la parcela. Sus linderos son: al Norte, con calle P del Polígono; al Sur, con parcela número cuatro; al Este, con zona del Polígono liberada de expropiación; y al Oeste, con parcela número tres.-
Referencia Catastral: 7825002TG3472N0001EW.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 7825002TG3472N0001EW

Suelos contaminados

Suelo 1: Manifestación afirmativa de realización de actividad potencialmente contaminante
Fecha Alta: 13/02/2026
Asiento: Nota marginal 4 de inscripción 7 de fecha 13/02/2026

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: KATEGORA SEVILLA DEVELOPMENT 2 SOCIEDAD LIMITADA
UNIPERSONAL, C.I.F. B21811179
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRA
Asiento: Inscripción 7 de fecha 13/02/2026
Protocolo: 3530
Fecha documento: 23/12/2025
Notario: MANUEL GARCÉS PÉREZ

OBRA NUEVA

Asiento: Inscripción 2 de fecha 23/12/1997



C.S.V. : 24103412FEC87585

Pág: 1 de 4

Texto Certificación

BEATRIZ ORTEGA ESTERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 12988
Municipio/Sección: SEVILLA SECC. 5ª
CRU: 41034000116192

Descripción literal de la finca

URBANA. PARCELA DE TERRENO EN TÉRMINO DE SEVILLA, PARTE DEL POLÍGONO DENOMINADO "CARRETERA AMARILLA", SEÑALADO CON EL NÚMERO CUATRO EN EL PLANO PARCELARIO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE DICHO POLÍGONO, HOY CATASTRADO CON EL NÚMERO CUATRO DE LA PLAZA DE MALTA, CUYA PARCELA TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA METROS Y VEINTICINCO DECÍMETROS. Linda al Norte con parcela número cinco; al Sur, con calle O del Polígono; al Este, con parcela número siete; al Oeste, con parcela número tres. REFERENCIA CATASTRAL: 7825012TG3472N0001BW.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 7825012TG3472N0001BW
Polígono catastral: 0
Parcela catastral: 0
Subparcela catastral: 0

Suelos contaminados

Suelo 1: Suelo No Contaminado
Fecha Alta: 27/06/2023
Asiento: Inscripción 59 de fecha 27/06/2023
Tomo/Libro/Folio: 3541/511/176

Suelo 2: Suelo No Contaminado
Fecha Alta: 25/08/2023
Asiento: Inscripción 60 de fecha 25/08/2023
Tomo/Libro/Folio: 3541/511/177

Suelo 3: Suelo No Contaminado
Fecha Alta: 27/01/2026
Asiento: Nota marginal 2 de inscripción 61 de fecha 27/01/2026

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: KATEGORA SEVILLA DEVELOPMENT 2 SOCIEDAD LIMITADA
UNIPERSONAL, C.I.F. B21811179
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRA
Asiento: Inscripción 61 de fecha 27/01/2026
Protocolo: 2453
Fecha documento: 15/12/2025
Notario: CARLOS MATEO MARTÍNEZ DE BARTOLOMÉ



C.S.V. : 2410342322E23176