



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
 C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
 Tlf.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
 41120 – Gelves (Sevilla)

ANUNCIO.-

Mediante Resolución dictada por esta Alcaldía núm. 170 de fecha 30 de enero de 2025, se acuerda aprobar inicialmente la delimitación de la Unidad de Ejecución UE 2 “Los Charcones”, conforme al “Proyecto de delimitación de la Unidad de Ejecución UE 2 del PERI Los Charcones”, redactado por los arquitectos D. Javier Bruno Bendala Castillo, presentada por D. Joaquín Martín Rodríguez en representación de Promociones Habitat SAU.

De conformidad con los artículos 99.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 206.3 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se somete a información pública por el plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

A su vez, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Igualmente, durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Gelves, en la fecha de la firma

La Alcaldesa

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro de Verificación	IV7VE2Y4DZEZ3C4KST6R4FIDN4	Fecha	31/01/2025 12:05:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ISABEL HERRERA SEGURA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VE2Y4DZEZ3C4KST6R4FIDN4	Página	1/1



**PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN
UE2 DEL PERI "LOS CHARCONES", GELVES
SEVILLA**



PROMOTOR: PROMOCIONES HABITAT, S.A.
ARQUITECTOS: OTAISA INNOVA S.L.
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO, COLEG.4056 COAS
LUIS BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR, COLEG.3965 COAS

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	1/58



ÍNDICE:

1.- MEMORIA	3
1.1.- ENCARGO Y FINALIDAD DEL DOCUMENTO	3
1.2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN	4
1.3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS	5
1.4.- OBJETO DEL DOCUMENTO	10
1.5.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL	10
1.6.- NORMATIVA DE APLICACIÓN	12
1.7.- MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	12
1.8.- REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE2	16
2.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS	18
CERTIFICADOS DE DOMINIO Y CARGAS	
CERTIFICACIONES CATASTRALES	
3.- PLANIMETRIA	21

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	2/58



MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1.- ENCARGO Y FINALIDAD DEL DOCUMENTO

Se redacta el presente documento por encargo de la entidad PROMOCIONES HABITAT S.A., con CIF: A-08263972 y domicilio en c/ Estébanez Calderón 3-5, 28020 de Madrid y en su nombre y representación Don Luis Miguel Méndez Díaz y Doña Lourdes Paula González Cantalapiedra, con DNI núm. 02.633.962-W y 07.232.041-J respectivamente. La cual es propietaria del 60,95% de la UE- 2 "Los Charcones" del PGOU de Gelves.

El contenido del encargo es posibilitar urbanísticamente la ejecución efectiva de la urbanización que le es inherente al sector mediante la unificación de las dos unidades de ejecución existentes en una sola unidad ya que la actual situación con dos unidades de ejecución no lo permite.

Este documento de Proyecto de Delimitación de Unidades de Ejecución contiene la documentación técnica necesaria para la consecución de tal fin, contemplándose las determinaciones previstas por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que tiene por objeto la regulación de la ordenación del territorio y el urbanismo en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General, así como por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Gelves aprobado definitivamente en el año 2005.

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	3/58



1.2.- ÁMBITO DE ACTUACION

Los terrenos objetos del presente Proyecto, se encuentran en un sector conformado por dos Unidades de Ejecución independientes denominadas UE-2a y UE-2b, clasificado como Suelo Urbano No Consolidado, UE-2 "Los Charcones", del municipio de Gelves. La UE-2 fue ordenada a través del Plan Especial de Reforma Interior PERI UE-2, estando publicada su aprobación definitiva ("AD") el 10/07/2009. Con fecha 23/03/2011 se publica la aprobación definitiva de la escritura de protocolización del Proyecto de Reparcelación voluntaria de la UE-2a. La UE-2b, no tiene aún ningún avance urbanístico en su desarrollo.

El Sector UE-2 "Los Charcones" se encuentra delimitado al este por el río Guadalquivir y está situado junto a la carretera A-8058, que conecta Sevilla con Coria del Río. Este sector, de forma alargada y poligonal irregular, está rodeado por áreas industriales y zonas residenciales de tamaño medio, predominando las viviendas unifamiliares.

Al sur del sector se observan bloques de viviendas plurifamiliares de 4 y 5 plantas, con una antigüedad intermedia y un nivel de consolidación bastante alto. En cuanto a accesibilidad, la zona está bien comunicada gracias al acceso directo a la carretera A-8058, que funciona como travesía local y enlaza con localidades vecinas como San Juan de Aznalfarache y Coria del Río. Además, esta vía conecta con la SE-30, la ronda de circunvalación de Sevilla, desde donde se accede a las autovías A-49 (Sevilla-Huelva) y A-4 (Sevilla-Cádiz).

Por otro lado, los terrenos que conforman este sector se encuentran entre las urbanizaciones Puerto Gelves y Marina Gelves, ambas con una estructura urbanística similar. En estas urbanizaciones destacan dos vías de servicio principales, la calle Teniente Alcalde Rafael Zamora y la calle Marinero Sebastián Ortiz, que, sin embargo, pierden su continuidad al cruzar con los terrenos del sector.

El Sector UE-2, lo componen tres zonas, dos discontinuas (UE-2a) y otra que separa las anteriores (UE-2b). La superficie total del ámbito según el PGOU y PERI de la UE-2 es de 39.032 m², mientras que por medición topográfica real reciente la superficie del ámbito de actuación es de 36.158,89 m², incorporando la carga que fija el PGOU para la unidad del sistema viario ASV-9.

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	4/58



1.3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS

Como se ha citado anteriormente los terrenos objetos del presente Proyecto, se encuentran en un sector conformado por dos Unidades de Ejecución independientes, clasificado como Suelo Urbano No Consolidado, denominado UE-2 "Los Charcones", del municipio de Gelves. La UE-2 fue ordenada a través del Plan Especial de Reforma Interior PERI UE-2, estando publicada su AD el 10/07/2009.

De origen, ya el PGOU delimitaba las dos unidades de ejecución, la UE-2a y la UE-2b, delimitación que mantiene el PERI redactado.

Según se establece en el Capítulo 2º del Título Octavo del PGOU, las condiciones particulares de desarrollo de la Unidad de Ejecución se establecen con los siguientes parámetros:

- a) Superficie: 39.032 m2 según PGOU y 36.156,89 m2 según medición topográfica (incluyendo los 1.416,18 m2 del ASV-9):
 - UE-2.a: 30.967 m2 según PGOU y 26.799,23 m2 según medición topográfica.
 - UE-2.b: 8.065 m2 según PGOU y 7.941.48 m2 según medición topográfica.

- b) Usos pormenorizados:
 - UE-2.a: Residencial
 - UE-2.b: Residencial

- c) Ordenanzas:
 - UE-2.a: Plurifamiliar en Bloque Aislado Intensivo
 - UE-2.b: Plurifamiliar en Bloque Aislado Intensivo

- d) Número máximo de viviendas: 264 viv

- e) Edificabilidad máxima: 29.386 m2
 - UE-2.a: 23.314 m2
 - UE-2.b: 6.072 m2

- f) Aprovechamiento:
 - UE-2.a: 20.983 UA
 - UE-2.b: 5.465 UA

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	5/58



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE2 "LOS CHARCONES"

- g) Plazas de aparcamiento: 294 Ud
- h) Cesiones mínimas para dotación de equipamientos:
 - Espacios libres: 4.752 m2
 - Equipamiento a definir por el planeamiento de desarrollo: 3.640 m2
- i) Planeamiento: Plan Especial de Reforma Interior / Proyecto de Urbanización
- j) Sistema de actuación: Compensación
- k) Objetivo: Desarrollo del antiguo Sector 2.a procedente de las anteriores NNSS. prolongando la ordenación en bloque abierto de Puerto Gelves.
- l) Determinaciones: Continuación de la vía de servicio paralela a la autovía y conexión con las existentes. La ejecución y cesión de las dotaciones y cargas se realizará íntegramente con el desarrollo de la UE-2.a. Se ejecutará un viario de borde dentro de la UE2b a lo largo del límite norte con la UE2a.
- m) Cargas: Urbanización de la ASV-9, Aproximadamente 1.600 m2 según PGOU.
- n) Observaciones: Deberán respetarse las determinaciones establecidas en el Informe de Inundabilidad del Plan General, así como la cota de inundación definida por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para los perfiles correspondientes en periodos de retorno de 500 años. En cumplimiento del artículo 67.5 del Plan Hidrológico del Guadalquivir, se dejará libre la zona de policía de 100 m de cualquier tipo de edificación permanente, siendo necesaria la autorización explícita de la Autoridad de Dominio Público Hidráulico para la ejecución o instalación de cualquier actuación que pudiera afectar a la corriente en régimen de avenidas.

El Proyecto de Urbanización contemplará las obras de relleno y de defensa necesarias, y prestará especial atención a las obras de evacuación y conducción de aguas pluviales, que se dimensionarán con la amplitud suficiente y siguiente estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables. También se preverán las obras de canalización u otras necesarias para que no se viertan aguas a los terrenos colindantes.

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	6/58



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE2 "LOS

El planeamiento de desarrollo contendrá un estudio geotécnico en el que se definirán las características, materiales y modo de realización del relleno y obras de defensa necesarias para cumplir las condiciones anteriores, y las características que deberán tener los cimientos de los edificios para adecuarse al terreno resultante.

En los terrenos incluidos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre deberá respetarse la línea de separación de la edificación grafiada en los planos de ordenación, las restricciones de uso, los accesos rodados cada 500 metros y peatonales cada 200 metros, y cuantas disposiciones regule la Ley 22/1988 de Costas, sin perjuicio del preceptivo informe de la Delegación Provincial de Costas y Consejería de Medio Ambiente según lo dispuesto en los artículos 48.1 y 49 del RD 1112/92 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.

En el artículo 8.7, se establece además que:

1. Esta ficha de características básicas de la unidad tiene carácter normativo y vinculante.
2. La superficie del ámbito responde a la medición efectuada sobre la cartografía base del PGOU. En los instrumentos de desarrollo podrá indicarse la resultante de la medición real o sobre cartografía de mayor detalle, pero en ningún caso se incrementarán las superficies edificables ni se disminuirán las reservas de sistemas.
3. Se entenderá que a las ordenanzas aplicables a los usos globales podrán aplicarse los ajustes que dicho planeamiento justifique motivadamente.
4. Aparte del cumplimiento de las condiciones establecidas en las fichas de características, es competencia exclusiva municipal en el planeamiento de desarrollo que se redacte por iniciativa particular, la decisión sobre los criterios de ordenación, la coordinación de la ordenación de ámbitos colindantes, jerarquía de la red viaria y su relación con la red general, y ubicación más idónea de las reservas para dotaciones de sistemas locales, para mejor servicio al interés público.
5. Por parte de los propietarios de suelo en los que se establezca la iniciativa particular para su desarrollo, y previamente a la tramitación del instrumento de planeamiento, se podrán presentar Avances de Planeamiento con la finalidad de recabar un pronunciamiento del Ayuntamiento, o consulta previa sobre la idoneidad de la ordenación pretendida para dicho suelo.

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	7/58





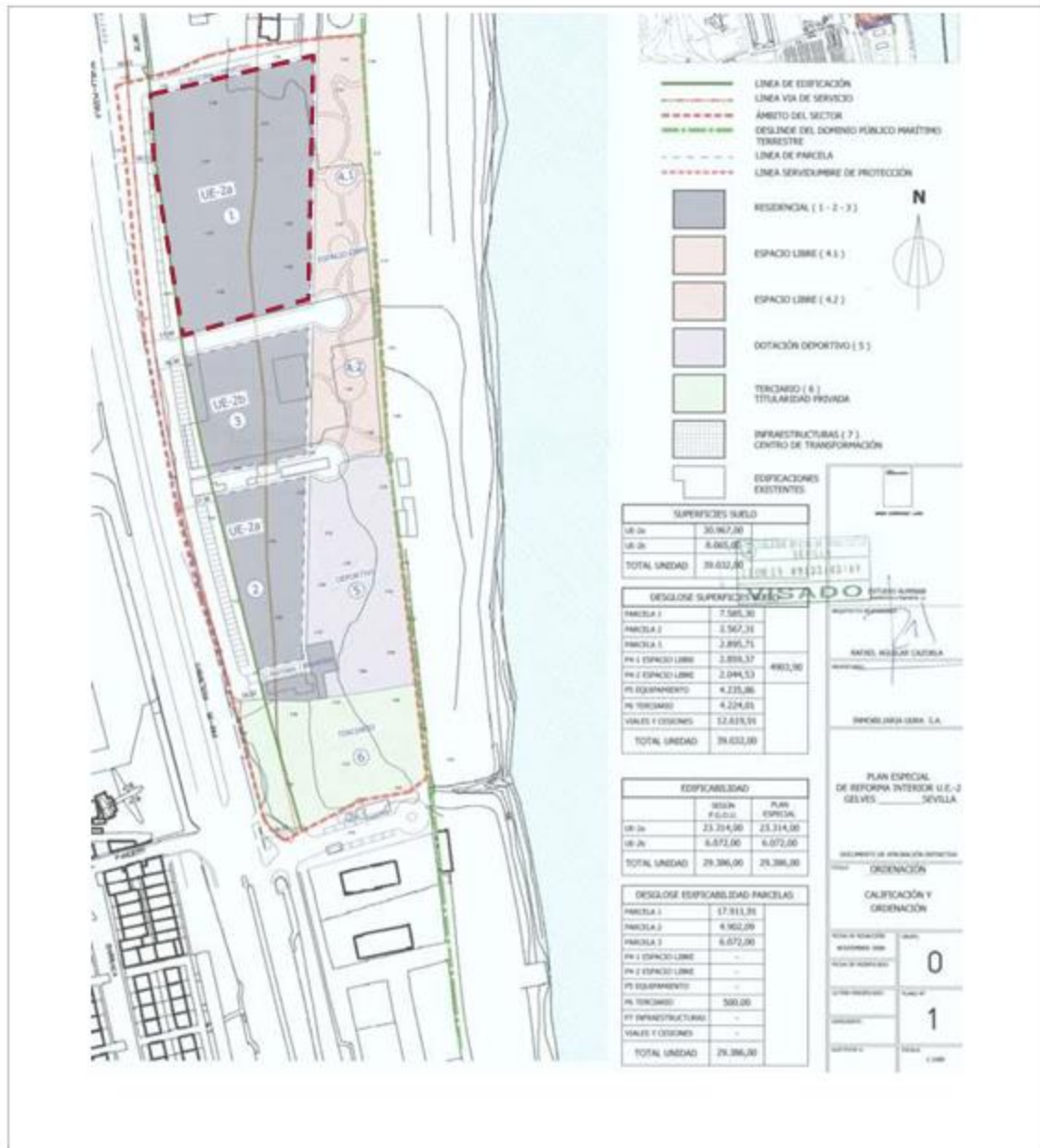
Extracto del Plano de Ámbitos de Gestión del PGOU incluyendo la UE-2

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	8/58



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE2 "LOS CHARCONES"

Siendo la ordenación propuesta por el PERI:



Extracto modificado del Plano de Calificación y Ordenación del PERI sobre la UE-2

La ordenación propuesta en el PERI de la UE-2 propone continuar y consolidar el vial de servicio existente en el frente del Sector con conexiones hacia la A-8058 siendo ésta la ordenación que recoge el Proyecto de Urbanización de la UE-2 redactado por el ICCP D. Javier Bernal pendiente de ejecución.

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	9/58



1.4.- OBJETO del DOCUMENTO

El objeto del presente documento es la redacción de los documentos necesarios, según lo recogido en la Ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), así como su Reglamento de desarrollo y la normativa de ordenación municipal vigente, para la unificación de las 2 unidades de ejecución existentes en la actualidad en una sola, ya que en las actuales circunstancias no es posible la ejecución de la misma en los términos establecidos por el PGOU.

1.5.- ANALISIS DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Gelves, aprobado definitivamente el 18 de marzo de 2005, estableció en el suelo urbano no consolidado del municipio el ámbito denominado Unidad de Ejecución 2 "Los Chacones". En dicho ámbito se definieron dos unidades de ejecución: la UE2a y la UE2b, cuya ejecución fue vinculada entre sí. Según lo dispuesto en la ficha correspondiente del PGOU, "la ejecución y cesión de las dotaciones y cargas se realizará íntegramente con el desarrollo de la UE2a". Esto implicaba que, aunque se diferenciaron las dos unidades de ejecución, la realización y cesión de las dotaciones y cargas debía ejecutarse de forma conjunta y en unidad de acto.

Tal y como se plantea esto supone una completa dependencia de ambas unidades de ejecución, sin que, por el contrario, ninguna de las unidades de ejecución disponga de las herramientas jurídicas propias del sistema de ejecución por compensación para desarrollar urbanísticamente la otra unidad de ejecución, al tratarse de dos unidades de ejecución independientes, pero no autónomas -pues son dependientes una de otra, como hemos visto-, lo cual obliga irremediabilmente a que la totalidad de los propietarios de sendas unidades de ejecución tengan que actuar conjuntamente en cada actuación propia del desarrollo urbanístico.

El PERI establece en sus determinaciones que "las parcelas destinadas a espacios libres de uso público que corresponde a la UE-2a y a la UE-2b han de estar concluidas y cedidas a la administración Municipal a la terminación de la primera etapa (UE-2a)", esto hace necesario obtener dicha cesión de forma voluntaria en lo relativo a esta primera etapa y mediante un proyecto de reparcelación forzosa en lo concerniente a la segunda etapa (UE-2b).

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	10/58



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE2 "LOS

En cuanto a la equidistribución de dominio y cargas, en el caso de la UE-2a, se redactó, tramitó e inscribió el Proyecto de Reparcelación de la UE-2a (aprobado definitivamente el 22 de febrero de 2011), no así el de la UE-2b. No obstante, en cuanto al Proyecto de Reparcelación de la UE-2a, al ser anterior a 2015, no está inscrita la base gráfica georreferenciada de las parcelas resultantes.

El Proyecto de Urbanización de la UE2 se encuentra en fase de tramitación, no siendo posible la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización ni, por ende, el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el PGOU de Gelves, toda vez que no se dispone de los terrenos de la UE-2b y, de hecho, el Proyecto de Reparcelación de la UE-2b no está tramitado ni inscrito, siendo ese requisito indispensable para la aprobación del Proyecto de Urbanización.

Así pues, la ejecución del planeamiento de la UE-2a se encuentra bloqueado pendiente del desarrollo del UE-2b.

En cuanto a la estructura de propiedad del ámbito, se detalla a continuación, teniendo en consideración sendas unidades de ejecución:

Propietario	Cuota	Cuota total
UE-2a		
Promociones Hábitat, SAU	76,830%	60,955%
Servando Guillén Benavente	23,170%	18,382%
<i>Subtotal UE-2a</i>		79,337%
UE-2b		
Emtisán	100,00%	20,663%
<i>Subtotal UE-2b</i>		20,663%
TOTAL UE2		100%

Debido a la interdependencia entre ambas unidades de ejecución y la imposibilidad de desarrollar la UE2a sin un desarrollo paralelo de la UE2b, se concluye que el desarrollo urbanístico en las circunstancias actuales es inviable.

La configuración actual de la propiedad en el ámbito del PERI, junto con la vinculación entre ambas unidades de ejecución, dificulta el desarrollo efectivo de la UE2a. Por ello, resulta imprescindible modificar la delimitación de las unidades de ejecución, unificándolas en una única unidad que integre las actuales UE2a y UE2b.

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	11/58



1.6.- NORMATIVA de APLICACIÓN

- Ley 8/2007 del Suelo del 28 de mayo.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía
- Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)
- Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.
- Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA)
- PGOU de Gelves.

1.7.- MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Como se ha citado anteriormente este documento tiene su motivación en la interdependencia entre ambas unidades de ejecución y la imposibilidad de desarrollar la UE2a sin un desarrollo paralelo de la UE2b por lo que no pueden alcanzarse los fines urbanísticos previstos.

El artículo 99.3 de la LISTA y el artículo 204.3 del RGL establecen que la delimitación de las unidades de ejecución deberá asegurar la idoneidad técnica y viabilidad económica, y permitir en todo caso el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.

Al hilo de lo anterior, el artículo 205 del RGL establece los requisitos y criterios para la delimitación de las unidades de ejecución. Dichos criterios son:

- a) *Garantizar la equitativa distribución de los beneficios y cargas, la diferencia entre los aprovechamientos unitarios de cada una de las unidades de ejecución no podrá ser superior al quince por ciento.*

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	12/58



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE2 "LOS CHARCONES"

- b) El porcentaje de gastos de urbanización de cada unidad de ejecución, respecto al total de la actuación, no podrá ser superior o inferior en un quince por ciento al porcentaje de aprovechamiento que represente cada unidad respecto del total.
- c) Todas las unidades deberán tener garantizada su viabilidad técnica y económica.
- d) La distribución de los espacios libres y los equipamientos entre las distintas unidades de ejecución deberá estar proporcionada respecto a la superficie de la unidad de ejecución o al número de viviendas previsto en cada una de ellas, si esta última garantiza mayor equilibrio.

Se deberá comprobar que las unidades de ejecución actualmente existentes cumplen todas las condiciones referidas para ser unas unidades de ejecución válidas. Tomaremos los datos de superficie del PGOU para dicho cálculo.

Con respecto al apartado a)

TOTAL	Edificabilidad	Uas	Superficie	Índice Aprov.	Índice de Edif.
UE2A	23.314,00	20.983,00	30.967,00	0,68	0,75
UE2B	6.072,00	5.465,00	8.065,00	0,68	0,75
Única UE	29.386,00	26.448,00	39.032,00	0,68	0,75

CESIONES DE VIARIOS Y EQUIPAMIENTO					
TOTAL	Viarios	Zonas Verdes	Equip. Depor	Cesiones Totales	Índice Cesiones
UE2A	9.495,15	2.859,37	4.235,86	16.590,38	53,57%
UE2B	3.124,76	2.044,53		5.169,29	64,10%
Única UE	12.619,91	4.903,90	4.235,86	21.759,67	55,75%

Se comprueba la existencia de una total proporcionalidad entre unidades en cuanto a aprovechamientos, mientras que la proporcionalidad entre unidades con respecto a cesiones es inferior al 15%.

Con respecto al apartado b)

Se ha estimado un PEM de urbanización de 1.256.984,39 € repartidos en 958.371,55 € para UE2a y 298.612,84 € para la UE2b en correspondencia con las obras de

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	13/58



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE2 "LOS

urbanización que le corresponden por construcción de viarios, infraestructuras, zonas verdes y equipamiento.

Si realizamos el reparto de ese PEM por unidades de aprovechamiento de cada unidad, encontramos que a la UE2a le corresponderían 997.251,34 € y a la UE2b de 259.733,05 €. Lo que supone un desvío a la baja del 3.90% en el caso de la UE2a y del 15% al alza en el caso de la UE2b.

Como ambos parámetros se encuentran dentro del margen del 15% que fija la norma, dicho criterio también se cumple.

Con respecto al apartado c)

Este criterio hace hincapié en la garantía de su viabilidad técnica y económica. Con respecto a la viabilidad técnica uno de sus aspectos fundamentales es la autonomía y su capacidad de funcionar con independencia.

Actualmente dicha circunstancia no se produce con respecto a la UE2a, ya que para poder cumplir con sus condicionantes urbanísticos es necesario que se desarrolle al unísono la UE2b. Ni con respecto a la UE2b que también depende de la UE2a para finalizar su desarrollo urbanístico

Las determinaciones que fija el PGOU para el desarrollo de la UE2 son incongruentes con el establecimiento de las dos unidades de ejecución que realiza el mismo PGOU.

l) Determinaciones: Continuación de la vía de servicio paralela a la autovía y conexión con las existentes. La ejecución y cesión de las dotaciones y cargas se realizará íntegramente con el desarrollo de la UE-2.a. Se ejecutará un viario de borde dentro de la UE2b a lo largo del límite norte con la UE2a.

Es decir, para que la UE2a pueda finalizar su desarrollo urbanístico, toda la ejecución y cesión de las dotaciones y cargas deberá estar realizada, lo cual implica, que la UE2b tiene que estar finalizada también, pues sobre ella recaen parte de todas dotaciones y cargas del PERI. La UE2b, a su vez, tampoco puede finalizarse porque necesita que todas las dotaciones y cargas estén ejecutadas y cedidas y para ello debe estar finalizada la UE2a.

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	14/58



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE2 "LOS

Con estas determinaciones el PGOU está negando la independencia de las unidades de ejecución que establece y por tanto la viabilidad técnica de las mismas.

En la práctica, el desarrollo supone una completa dependencia de ambas unidades de ejecución, sin que, por el contrario, ninguna de las unidades de ejecución disponga de las herramientas jurídicas propias del sistema de ejecución por compensación para obligar a la otra unidad de ejecución. Al tratarse de dos unidades de ejecución independientes, pero no autónomas, pues son dependientes una de otra, como hemos visto. Esto obliga irremediabilmente a que la totalidad de los propietarios de sendas unidades de ejecución tengan que prestar su conformidad y actúen conjuntamente en cada actuación propia del desarrollo urbanístico.

Por lo tanto, no se cumple el criterio de viabilidad técnica requerido.

Con respecto a la viabilidad económica, desde el propio PERI se establece una repercusión de 200,96 €/m2 apropiables en costos de urbanización y valor del suelo, por lo que la viabilidad técnica queda solventada con los valores del precio de venta actual en el entorno del ámbito de actuación.

Con respecto al apartado d)

Si se realiza la comprobación de m2 de cesión por cada unidad de aprovechamiento, obtenemos los siguientes resultados:

CESIONES CON RESPECTO A LAS UAS			
	Cesiones	Uas	Coef. Cesión
UE2a	16.590,38	20.983,00	0,79
UE2b	5.169,29	5.465,00	0,95
Única UE	21.759,67	26.448,00	0,82

La diferencia entre la UE2a y la UE2b es de 16 puntos por lo que podemos considerar que no existe una proporción en este aspecto entre las dos unidades de ejecución, por lo que **este criterio tampoco se cumpliría.**

Una vez analizados el cumplimiento e incumplimiento de los criterios fijados por la normativa en cuanto a las unidades de ejecución existentes queda justificado una

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	15/58



nueva delimitación de una sola unidad de ejecución, resultado de la unión de la UE2a y UE2b como modo más eficaz para la consecución de los objetivos urbanísticos del planeamiento.

1.8.- REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE2.

El artículo 206 del RGL de procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, en su punto 6 dice:

6. En el supuesto que la redelimitación de la unidad de ejecución no exceda del cinco por ciento de la superficie del ámbito delimitado, el instrumento de ejecución podrá realizar reajustes puntuales, sin que ello se considere modificación de esta. En este caso, al suelo excluido se le asignará la clasificación, categorización, calificación y aprovechamiento urbanístico medio, que ostenten el suelo colindante.

Una de las cargas que tiene el planeamiento vigente es:

m) Cargas: Urbanización de la ASV-9.

La carga de urbanización de la ASV-9 supone la urbanización de la misma con los mismos criterios de urbanización que se desarrollan en todo el sector, por lo que el instrumento de ejecución en la redelimitación de la UE2 puede incluirla dentro de la misma pues se encuentra dentro del supuesto recogido en el Art. 206.6.

Se ajusta la superficie de la ASV-9 a su superficie viaria, reajustándose el límite de la UE en ese extremo para evitar intersecciones con parcelas lucrativas. Su incorporación en la ejecución de la unidad supone un incremento del 4.10% sobre el total de la unidad, por lo que el instrumento de ejecución podrá realizar reajustes puntuales, sin que ello se considere modificación de esta.

Los parámetros de la reordenación de la UE2 quedan de la siguiente forma, una vez unidas las dos unidades de ejecución en una sola. Los datos y superficies empleados son los recogidos de la medición topográfica real de la unidad.

- Superficie del ámbito de planeamiento: 34.740,71 m²
- Superficie del ámbito de actuación de la delimitación: 36.156,89 m² (con la incorporación de la ASV-9).
- Aprovechamiento Total: 24.094,45 U.A.s

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	16/58



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE2 "LOS

- Edificabilidad Total: 29.386,00 m2t
- Cesiones en equipamiento y zonas verdes:
 - Viarios: 9.744,71 m2, incluyendo la ASV-9
 - Equip. Deportivo: 4.235,86 m2
 - Zonas Verdes: 4.903,90 m2
- El sistema de actuación será el de COMPENSACIÓN, de iniciativa privada y correspondiéndole el Área de Reparto 2. La nueva unidad de ejecución cumple con todos los criterios establecidos en el artículo 99.3 de la Ley y en el artículo 204.3 del RGT en cuanto a idoneidad técnica y viabilidad económica, y permite el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística.
- Los instrumentos de desarrollo y ejecución serán: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización respectivamente.

Como se ha citado anteriormente en relación con la equidistribución de dominio y cargas, para la UE-2a se elaboró, tramitó e inscribió el Proyecto de Reparcelación (aprobado definitivamente el 22 de febrero de 2011). Sin embargo, no se ha redactado aún el correspondiente proyecto para la UE-2b. Cabe señalar que el Proyecto de Reparcelación de la UE-2a, al ser anterior a 2015, no cuenta con la base gráfica georreferenciada de las parcelas resultantes. Además, se han identificado diversos errores relacionados con la morfología, ubicación, superficie y descripción de las parcelas. Estos errores deben ser corregidos en el correspondiente proyecto de reparcelación de la UE2 unificada para garantizar una correcta ejecución tanto de las obras de urbanización como de edificación.

Sevilla a 16 de Diciembre de 2024

Fdo: Javier B. Bendala Castillo
Arq. Coleg. 4056 COAS

Fdo: L. Bernardo Gómez-Estern Aguilar
Arq. Coleg. 3965 COAS

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	17/58



RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS AFECTADOS

La distribución y relación de propietarios se refleja en el siguiente cuadro:

FINCA APORTADA	DESCRIPCIÓN	USO	SUPERFICIE REAL	EDIFICABILIDAD	PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL
Finca aportada 1	Parcela nº 1 de la UE2a	Residencial	7.585,30	17.911,91	Promociones Hábitat, SAU	7750
Finca aportada 2	Parcela nº 2 de la UE2a	Residencial	2.567,31	4.902,09	Servando Guillén Benavente	7751
Finca aportada 3	Parcela nº 6 de la UE2a	Terciario	4.224,10	500,00	Servando Guillén Benavente	7752
Finca aportada 4	Parcela nº 4-1 de la UE2a	Espacios Libres	2.859,37		Ayuntamiento de Gelves	7753
Finca Aportada 5	Parcela nº 5 de la UE2a	Deportivo	4.235,86		Ayuntamiento de Gelves	7754
Finca Aportada 6	Red Viaria UE2a	Red Viaria	5.458,63		Ayuntamiento de Gelves	7755
Finca Aportada 7	Parcela de terreno UE2b	N/A	7.810,14	6.072,00	Emtisán	1108
ASV-9	ASV-9		1.416,18		Ayuntamiento de Gelves	
TOTAL INTERVENCIÓN			36.156,89			

La distribución de la edificabilidad que el Plan otorga para la UE2, repartidos entre los diferentes titulares afectados por la Reparcelación, se realiza en proporción y de acuerdo con los Convenios y pactos existentes entre los distintos afectados y es la contenida en el siguiente cuadro:

PROPIETARIOS	NIF	Edif.	
		Asignada	Participación
Promociones Hábitat, S.A.	A08263972	17.911,91	60,95%
Servando Guillen Benavente	28250849H	5.402,09	18,38%
EMTISAN, S.A.	A41083072	6.072,00	20,66%
TOTALES		29.386,00	100,00%

Se adjunta las correspondiente documentación registral y catastral de las parcelas.



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954540119
Fax: 954535143
Correo electrónico: sevilla3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANDERSEN TAX & LEGAL IBERIA S.L.P.

con DNI/CIF: B46356481

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N30HT39F**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: **Certificación María Soto**



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	19/58





LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO NUMERO TRES DE SEVILLA

C E R T I F I C O: Que en vista de lo solicitado en la precedente Instancia, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resultan los siguientes extremos:

1) Que la **DESCRIPCIÓN** de la finca registral **FINCA DE GELVES N°: 7755** a la que dicha instancia se refiere es la siguiente:

URBANA: RED VIARIA DE LA UE-2A DEL PLAN ESPECIAL "LOS CHARCONES", en término de **GELVES**.- Su superficie es de **nueve mil cuatrocientos noventa y cinco metros quince decímetros cuadrados**.- **LINDEROS:** viarios que atraviesan longitudinalmente y transversalmente la unidad de ejecución 2A.-

Obrante en la inscripción 1ª de fecha cuatro de agosto de dos mil once, al folio 67, libro 160 de Gelves.-

CRU:41030001006425.-

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.- La finca que se certifica **no** se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.-

2) Que la **TITULARIDAD** de la misma es la que resulta de la **inscripción 1ª**, inscrita a favor de **AYUNTAMIENTO DE GELVES**, con C.I.F. P4104400I y le pertenece en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio. Adquirida por título de **ADJUDICACIÓN POR CESIÓN OBLIGATORIA** en virtud de Acta Notarial de protocolización de proyecto de reparcelacion voluntaria autorizada en Castilleja de la Cuesta, el veintiocho de Abril de dos mil diez, ante el Notario Don José-Manuel Montes Romero-Camacho, protocolo 414, en unión de certificación expedida en Gelves, el uno de Agosto de dos mil once, por la Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Gelves, con el Visto Bueno del Alcalde, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha cuatro de agosto del año dos mil once, **al folio 67, del Libro 160 del término municipal de Gelves, Tomo 2831** del Archivo.-

3) Y que la referida finca se halla actualmente **GRAVADA** con lo siguiente:



Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	20/58



-AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del cuatro de agosto de dos mil once.-

Esta afección está caducada y pendiente de su cancelación formal.-

4) Que referente a dicha finca **NO** hay documentos pendientes de despacho.-

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente antes de la apertura del diario en **Sevilla, a fecha de la firma.-**

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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



Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	21/58



- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE SEVILLA a día diez de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 241030279A6276CF

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 241030279A6276CF

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	22/58



Certificación Registral expedida por:

LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954540119
Fax: 954535143
Correo electrónico: sevilla3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANDERSEN TAX & LEGAL IBERIA S.L.P.

con DNI/CIF: B46356481

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N30HT27N**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: **Certificación María Soto**



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	23/58





LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO NUMERO
TRES DE SEVILLA

C E R T I F I C O: Que en vista de lo solicitado en la precedente Instancia, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resultan los siguientes extremos:

1) Que la **DESCRIPCIÓN** de la finca registral **FINCA DE GELVES N°: 7754** a la que dicha instancia se refiere es la siguiente:

URBANA: PARCELA NÚMERO CINCO, sita en el ámbito de la **UE-2A DEL PLAN ESPECIAL LOS CHARCONES EN GELVES,** con una **superficie de cuatro mil doscientos treinta y cinco metros ochenta y seis decímetros cuadrados.- LINDEROS:** al frente con parcela número dos, por la **derecha** entrando, con parcela seis, por la **izquierda,** vial de nueva creación que la separa de la UE-2B y parcela tres de dicha unidad, y por el **fondo** con el Rio Guadalquivir.- **USO:** Deportivo.- **AFECCIONES:** Se encuentra incluida íntegramente en la zona de servidumbre de protección de la Ley de Costas.-

Obrante en la inscripción 1ª de fecha cuatro de agosto de dos mil once, al folio 64, libro 160 de Gelves .-

CRU:41030001006418.-

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.- La finca que se certifica **no** se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.-

2) Que la **TITULARIDAD** de la misma es la que resulta de la **inscripción 1ª,** inscrita a favor del **AYUNTAMIENTO DE GELVES,** con C.I.F. P4104400I y le pertenece en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio. Adquirida por título de **ADJUDICACIÓN POR CESIÓN OBLIGATORIA** en virtud de Acta Notarial de protocolización de proyecto de reparcelacion voluntaria autorizada en Castilleja de la Cuesta, el veintiocho de Abril de dos mil diez, ante el Notario Don José-Manuel Montes Romero-Camacho, protocolo 414, en unión de certificación expedida en Gelves, el uno de Agosto de dos mil once, por la Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Gelves, con el Visto Bueno del Alcalde, según consta en la **inscripción 1ª,** de fecha cuatro de agosto del año dos mil once, **al folio 64, del Libro 160 del término municipal de Gelves, Tomo 2831 del Archivo.-**



Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	24/58



3) Y que la referida finca se halla actualmente **GRAVADA** con lo siguiente:

-AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del cuatro de agosto de dos mil once.-

Esta afección está caducada y pendiente de su cancelación formal.-

4) Que referente a dicha finca **NO** hay documentos pendientes de despacho.-

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente antes de la apertura del diario en **Sevilla, a fecha de la firma.-**

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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



Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	25/58



- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE SEVILLA a día diez de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 241030278537545B

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 241030278537545B

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	26/58



Certificación Registral expedida por:

LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954540119
Fax: 954535143
Correo electrónico: sevilla3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANDERSEN TAX & LEGAL IBERIA S.L.P.

con DNI/CIF: B46356481

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N30HT16M**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: **Certificación María Soto**



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	27/58





CERTIFICACIÓN REGISTRAL



LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO NUMERO TRES DE SEVILLA

C E R T I F I C O: Que en vista de lo solicitado en la precedente Instancia, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resultan los siguientes extremos:

1) Que la **DESCRIPCIÓN** de la finca registral **FINCA DE GELVES N°: 7753** a la que dicha instancia se refiere es la siguiente:

URBANA: PARCELA NÚMERO CUATRO-1, sita en el ámbito de la **UE-2A DEL PLAN ESPECIAL LOS CHARCONES EN GELVES,** con una **superficie de dos mil ochocientos cincuenta y nueve metros treinta y siete decímetros cuadrados.- LINDEROS:** al **frente** con parcela número uno, por la **derecha** entrando con parcela 4-2 de la UE-2B, por la **izquierda,** vial que la separa de la urbanización marina Gelves y por el **fondo** con el Rio Guadalquivir.- USO: Espacios libres.- AFECCIONES: Se encuentra incluida íntegramente en la zona de servidumbre de protección de la Ley de Costas.-

Obrante en la inscripción 1ª de fecha cuatro de agosto de dos mil once, al folio 61, libro 160 de Gelves.-

CRU:41030001006395.-

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.- La finca que se certifica **no** se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.-

2) Que la **TITULARIDAD** de la misma es la que resulta de la **inscripción 1ª,** inscrita a favor del **AYUNTAMIENTO DE GELVES,** con C.I.F. P4104400I y le pertenece en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio. Adquirida por título de **ADJUDICACIÓN POR CESIÓN OBLIGATORIA** en virtud de Acta Notarial de protocolización de proyecto de reparcelación voluntaria autorizada en Castilleja de la Cuesta, el veintiocho de Abril de dos mil diez, ante el Notario Don José-Manuel Montes Romero-Camacho, protocolo 414, en unión de certificación expedida en Gelves, el uno de Agosto de dos mil once, por la Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Gelve, con el Visto Bueno del Alcalde según consta en la **inscripción 1ª,** de fecha cuatro de agosto del año dos mil once, **al folio 61, del Libro 160 del término municipal de Gelves, Tomo 2831 del Archivo.-**



C.S.V.: 24103027DF3FB1DE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	28/58





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

3) Y que la referida finca se halla actualmente **GRAVADA** con lo siguiente:

-AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del cuatro de agosto de dos mil once.-

Esta afección está caducada y pendiente de su cancelación formal.-

4) Que referente a dicha finca **NO** hay documentos pendientes de despacho.-

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente antes de la apertura del diario en **Sevilla, a fecha de la firma.-**

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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



C.S.V.: 24103027DF3FB1DE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	29/58





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE SEVILLA a día diez de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24103027DF3FB1DE

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 24103027DF3FB1DE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	30/58



Certificación Registral expedida por:

LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954540119
Fax: 954535143
Correo electrónico: sevilla3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANDERSEN TAX & LEGAL IBERIA S.L.P.

con DNI/CIF: B46356481

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N30HT05T**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: **Certificación María Soto**



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	31/58





LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO NUMERO TRES DE SEVILLA

C E R T I F I C O: Que en vista de lo solicitado en la precedente Instancia, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resultan los siguientes extremos:

1) Que la **DESCRIPCIÓN** de la finca registral **FINCA DE GELVES N°: 7752** a la que dicha instancia se refiere es la siguiente:

URBANA: PARCELA NÚMERO SEIS SITA EN EL ÁMBITO DE LA UE-2A DEL PLAN ESPECIAL LOS CHARCONES EN GELVES, con una superficie de **cuatro mil doscientos veinte y cuatro metros y cero un decímetros cuadrados.- LINDA: Frente,** vial de nueva creación, **derecha entrando,** vial de nueva creación que la separa de Puerto Gelves, **izquierda,** parcelas dos y cinco y **fondo,** rio Guadalquivir.-**EDIFICABILIDAD:** quinientos metros cuadrados/t.- **OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA:** la que resulte de aplicar las condiciones de retranqueo y separación a linderos.- **NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS:** Uno.- **USO:** terciario.- Esta afecta a la línea de servidumbre de policía de la Ley de costas y línea de servidumbre de la Ley de Carreteras.-.-

Obrante en la inscripción 1ª de fecha cuatro de agosto de dos mil once, al folio 58, libro 160 de Gelves.-

CRU:41030001006388.-

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.- La finca que se certifica **no** se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.-

2) Que la **TITULARIDAD** de la misma es la que resulta de la **inscripción 1ª,** inscrita a favor de **DON SERVANDO GUILLEN BENAVENTE casado en régimen de gananciales con** Doña Dolores Gonzalez Aguilar, con DDNNII 28.250.849-H y 28.250.899-E respectivamente, y les pertenece en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio con **CARACTER PRESUNTIVAMENTE GANANCIAL.** Adquirida por **ADJUDICACION POR SUBROGACION** en virtud de Acta Notarial de protocolización de proyecto de reparcelacion voluntaria autorizada en Castilleja de la Cuesta, el veintiocho de Abril de dos mil diez, ante el Notario Don José-Manuel Montes Romero-Camacho, protocolo 414, en unión de certificación expedida en Gelves, el uno de Agosto de dos mil once, por la Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Gelves, según consta en la **inscripción 1ª,** de fecha cuatro de agosto del año dos mil once, **al folio 58, del Libro 160 del término municipal de Gelves, Tomo 2831 del Archivo.-**



C.S.V.: 2410302752B61798

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	32/58



3) Y que la referida finca se halla actualmente GRAVADA con lo siguiente:

***POR ORIGEN:**

-CONDICION RESOLUTORIA:CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor del **IARA**, para garantizar el cumplimiento de contribuir a los gastos derivados de la propiedad de los caminos y la prohibición de división o segregación de la finca, ésto último con sujeción al artículo 28 de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias, según resulta de la **escritura** otorgada en Gelves el diecisiete de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Don Manuel Rey de las Peñas, que causó la **inscripción 1ª de la finca registral 3339 de Gelves**, de fecha dos de Septiembre de mil novecientos noventa y seis.-

-HIPOTECA según consta en la inscripción 1ª
 POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 5/3339, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 19/01/1999, TOMO: 1795, LIBRO: 58, FOLIO: 136,
HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ**, para responder de **CIENTO VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS de principal del préstamo**; de sus intereses remuneratorios de cuatro años, al tipo máximo del diecinueve por ciento, por importe de NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS; de sus intereses moratorios por un máximo de DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTIUN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS; y la cantidad de VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS para costas procesales y gastos, en los que se entenderán incluidos los de prima de seguros e impuestos sobre el bien hipotecado.- **PLAZO DE AMORTIZACIÓN: CIENTO OCHENTA MESES, A CONTAR DESDE EL VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.**- Formalizada en **escritura** autorizada por el Notario DON MANUEL REY DE LAS PEÑAS, de CORIA DEL RIO, el día veintitrés de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho.- Constituida en la **inscripción 3ª de la finca registral 3339 de Gelves**, de fecha diecinueve de Enero de mil novecientos noventa y nueve, obrante al folio 136 del libro 58 de Gelves.-

-HIPOTECA según consta en la inscripción 1ª
 POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 5/3339, Asiento de Inscripción 5 con Fecha 15/04/2002, TOMO: 2167, LIBRO: 90, FOLIO: 184, Titulo HIPOTECA Asiento 744 y Diario 53, Notario DON LUIS BARRIGA FERNÁNDEZ, N° de Protocolo 809/2002, Fecha de Documento 04/03/2002
HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ**, para responder de **CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS de principal** del límite de la cuenta de crédito; un quince por ciento del principal límite del crédito, para responder del pago de los intereses remuneratorios; un cuarenta y cinco por ciento del principal límite del crédito, para responder de sus intereses de demora; y de un diez por ciento del principal límite del crédito, para el pago de las costas procesales, gastos y demás prestaciones accesorias.- Se limita la responsabilidad de intereses remuneratorios más los de demora, de manera que por sí solos, ni sumados sobrepasen el importe de cinco anualidades de intereses ordinarios al tipo máximo del doce por ciento.- **PLAZO DE AMORTIZACIÓN: DOCE MESES.**- Formalizada en virtud de **escritura** autorizada por el Notario DON LUIS BARRIGA FERNANDEZ, de MAIRENA DEL ALJARAFE, el día cuatro de Marzo del año dos



Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	33/58





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

mil dos.- Constituida en la **inscripción 5ª de la finca registral 3339 de Gelves**, de fecha quince de Abril del año dos mil dos, obrante al folio 184 del libro 90 de Gelves.-

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 2831, LIBRO: 160, FOLIO: 58, DE FECHA: 04/08/2011 0:00:00

-AFECCIÓN al cumplimiento de las **obligaciones inherentes** al Sistema de Compensación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5.1 del R. D. 1093/97, de 4 de Julio, 54 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y 169 del Reglamento de Gestión Urbanística, según nota extendida con fecha quince de Enero de dos mil diez al margen de la **inscripción 1ª de la finca 3.379 de Gelves.-**

Esta afección está caducada pendiente de su cancelación formal.-

***POR SI:**

-AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del cuatro de agosto de dos mil once.-

Eata afección está caducada pendiente de su cancelación formal.-

-AFECCIÓN, que constituye carga real, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 19 del R. D. 1093/97, de 4 de Julio, **al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Equidistribución** correspondiente a la Unidad de Ejecución a la que pertenece, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación, la suma de dieciocho mil doscientos nueve euros con setenta y siete céntimos y atribuyéndosele en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto una cuota de 2,14 %; según resulta de nota extendida con fecha cuatro de Agosto de dos mil once, al margen de la inscripción 1ª.-

Esta afección está caducada pendiente de su cancelación formal.-

4) Que referente a dicha finca **NO** hay documentos pendientes de despacho.-

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente antes de la apertura del diario en **Sevilla, a fecha de la firma.-**

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



WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 2410302752B61798

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	34/58



protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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



Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	35/58





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE SEVILLA a día diez de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2410302752B61798

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2410302752B61798

WWW.REGISTRADORES.ORG

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	36/58



Certificación Registral expedida por:

LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954540119
Fax: 954535143
Correo electrónico: sevilla3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANDERSEN TAX & LEGAL IBERIA S.L.P.

con DNI/CIF: B46356481

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N30HQ94N**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: **Certificación María Soto**



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	37/58





CERTIFICACIÓN REGISTRAL



LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO NUMERO TRES DE SEVILLA

C E R T I F I C O: Que en vista de lo solicitado en la precedente Instancia, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resultan los siguientes extremos:

1) Que la **DESCRIPCIÓN** de la finca registral **FINCA DE GELVES N°: 7751** a la que dicha instancia se refiere es la siguiente:

URBANA: PARCELA NÚMERO DOS sita en el ámbito de la **UE-2A DEL PLAN ESPECIAL LOS CHARCONES EN GELVES**, con una superficie de dos mil quinientos sesenta y siete metros treinta y un decímetros cuadrados.- **LINDEROS: Frente**, vial de nueva creación, **derecha entrando:** parcela número seis, **izquierda**, vial de nueva creación que la separa de la UE-2B y **fondo**, parcela número cinco destinada a equipamiento deportivo.- **EDIFICABILIDAD:** cuatro mil novecientos dos con cero nueve metros cuadrados/t.- **OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA:** la que resulte de aplicar las condiciones de retranqueo y separación a linderos.- **NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS:** Las permitidas por las Ordenanzas del Plan Especial.- **USO:** residencial.- Esta afecta a la línea de servidumbre de policía de la Ley de costas.-.-

Obrante en la inscripción 1ª de fecha cuatro de agosto de dos mil once, al folio 55, libro 160 de Gelves.-

CRU: 41030001005244.-

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.- La finca que se certifica **no** se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.-

2) Que la **TITULARIDAD** de la misma es la que resulta de la **inscripción 1ª**, inscrita a favor de **DON SERVANDO GUILLEN BENAVENTE** casado en régimen de gananciales con Doña Dolores Gonzalez Aguilar, con DDNNII 28.250.849-H y 28.250.899-E respectivamente, y les pertenece en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio con **CARACTER PRESUNTIVAMENTE GANANCIAL**. Adquirida por **ADJUDICACION POR SUBROGACIÓN**, en virtud de Acta Notarial de protocolización de proyecto de Reparcelacion voluntaria autorizada en Castilleja de la Cuesta, el veintiocho de Abril de dos mil diez, ante el Notario Don José-Manuel Montes Romero-Camacho, protocolo 414, en unión de certificación expedida en Gelves, el uno de Agosto de dos mil once, por Doña María José Ortega González, Secretaria Accidental del



C.S.V.: 24103027378CFEA5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	38/58





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Ayuntamiento de Gelves, según consta en la **inscripción 1, al folio 55, del Libro 160 del término municipal de Gelves, Tomo 2831** del Archivo.-

3) Y que la referida finca se halla actualmente **GRAVADA** con lo siguiente:

***POR ORIGEN:**

-CONDICION RESOLUTORIA:CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor del **IARA**, para garantizar el cumplimiento de contribuir a los gastos derivados de la propiedad de los caminos y la prohibición de división o segregación de la finca, ésto último con sujeción al artículo 28 de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias, según resulta de la **escritura** otorgada en Gelves el diecisiete de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Don Manuel Rey de las Peñas, que causó la **inscripción 1ª de la finca registral 3339 de Gelves**, de fecha dos de Septiembre de mil novecientos noventa y seis.-

-HIPOTECA que se indica en la inscripción 1ª
 POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 5/3339, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 19/01/1999, TOMO: 1795, LIBRO: 58, FOLIO: 136,
HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ**, para responder de **CIENTO VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS de principal del préstamo**; de sus intereses remuneratorios de cuatro años, al tipo máximo del diecinueve por ciento, por importe de NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS; de sus intereses moratorios por un máximo de DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTIUN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS; y la cantidad de VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS para costas procesales y gastos, en los que se entenderán incluidos los de prima de seguros e impuestos sobre el bien hipotecado.- **PLAZO DE AMORTIZACIÓN: CIENTO OCHENTA MESES, A CONTAR DESDE EL VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.**- Formalizada en **escritura** autorizada por el Notario DON MANUEL REY DE LAS PEÑAS, de CORIA DEL RIO, el día veintitrés de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho.- Constituida en la **inscripción 3ª de la finca registral 3339 de Gelves**, de fecha diecinueve de Enero de mil novecientos noventa y nueve, obrante al folio 136 del libro 58 de Gelves.-

-HIPOTECA que se indica en la inscripción 1ª
 POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 5/3339, Asiento de Inscripción 5 con Fecha 15/04/2002, TOMO: 2167, LIBRO: 90, FOLIO: 184, Título HIPOTECA Asiento 744 y Diario 53, Notario DON LUIS BARRIGA FERNÁNDEZ, N° de Protocolo 809/2002, Fecha de Documento 04/03/2002
HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ**, para responder de **CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS de principal** del límite de la cuenta de crédito; un quince por ciento del principal límite del crédito, para responder del pago de los intereses remuneratorios; un cuarenta y cinco por ciento del principal límite del crédito, para responder de sus intereses de demora; y de un diez por ciento del principal límite del crédito, para el pago de las costas procesales, gastos y demás prestaciones accesorias.- Se limita la responsabilidad de intereses remuneratorios más los de demora, de manera que por sí solos, ni sumados sobrepasen el importe de cinco anualidades de intereses ordinarios al tipo máximo del doce por ciento.- **PLAZO DE AMORTIZACIÓN: DOCE**



Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	39/58





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MESES.- Formalizada en virtud de **escritura** autorizada por el Notario DON LUIS BARRIGA FERNANDEZ, de MAIRENA DEL ALJARAFE, el día cuatro de Marzo del año dos mil dos.- Constituida en la **inscripción 5ª de la finca registral 3339 de Gelves**, de fecha quince de Abril del año dos mil dos, obrante al folio 184 del libro 90 de Gelves.-

-POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 5/3339, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 15/01/2010, TOMO: 1802, LIBRO: 59, FOLIO: 17,

AFECCIÓN al cumplimiento de las **obligaciones inherentes** al Sistema de Compensación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5.1 del R. D. 1093/97, de 4 de Julio, 54 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y 169 del Reglamento de Gestión Urbanística, según nota extendida con fecha quince de Enero de dos mil diez al margen de la **inscripción 1ª de la finca 3.379 de Gelves.-**

Esta afección está caducada pendiente de su cancelación formal.-

***POR SÍ:**

-**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del cuatro de agosto de dos mil once.-

Esta afección está caducada y pendiente de su cancelación formal.-

-**AFECCIÓN**, que constituye carga real, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 19 del R. D. 1093/97, de 4 de Julio, **al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Equidistribución** correspondiente a la Unidad de Ejecución a la que pertenece, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación, la suma de 178.949,29 euros y atribuyéndosele en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto una cuota de 21.03%; según resulta de nota extendida con fecha cuatro de agosto del año dos mil once al margen de la inscripción 1ª.

Esta afección está caducada y pendiente de su cancelación formal.-

4) Que referente a dicha finca **NO** hay documentos pendientes de despacho.-

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente antes de la apertura del diario en **Sevilla, a fecha de la firma.-**

ADVERTENCIAS:



C.S.V.: 24103027378CFEA5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	40/58



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

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de



Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	41/58





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE SEVILLA a día diez de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24103027378CFEA5

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 24103027378CFEA5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 6

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	42/58



Certificación Registral expedida por:

LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954540119
Fax: 954535143
Correo electrónico: sevilla3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANDERSEN TAX & LEGAL IBERIA S.L.P.

con DNI/CIF: B46356481

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N30HQ74P**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: **Certificación María Soto**



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	43/58





CERTIFICACIÓN REGISTRAL



LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO NUMERO TRES DE SEVILLA

C E R T I F I C O: Que en vista de lo solicitado en la precedente Instancia, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resultan los siguientes extremos:

1) Que la **DESCRIPCIÓN** de la finca registral **FINCA DE GELVES N°: 7750** a la que dicha instancia se refiere es la siguiente:

URBANA: PARCELA NÚMERO UNO sita en el ámbito de la UE-2A del Plan Especial **LOS CHARCONES** en **GELVES**, con una superficie de **siete mil quinientos ochenta y cinco metros treinta decímetros cuadrados**.- **LINDA: al frente**, con vial de nueva creación, **por la derecha entrando**, con calle de nueva creación que la separa de la UE-2B, **por la izquierda**, vial que la separa de la urbanización Marina Gelves y **por el fondo**, parcela 4-1 destinada a espacios libres.- **EDIFICABILIDAD:** Diecisiete mil novecientos once con noventa y un metros cuadrados.- **OCUPACION MAXIMA DE PARCELA:** La que resulte de aplicar las condiciones de retranqueo y separación a linderos.- **NUMERO MAXIMO DE PLANTAS:** Las permitidas por las Ordenanzas del Plan Especial.- **USO:** Residencial.- Esta afecta a la línea de servidumbre de policía de la Ley de Costas.-

Obrante en la inscripción 14ª de fecha cinco de agosto de dos mil veinticuatro, al folio electrónico 1 de esta finca.-

CRU: 41030001005237.-

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.- La finca que se certifica **no** se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.-

2) Que la **TITULARIDAD** de la misma es la que resulta de la **inscripción 13ª**, inscrita a favor de **PROMOCIONES HABITAT S.A.**, con C.I.F. A08263972 y le pertenece en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio. Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Madrid, ante Don JAVIER NAVARRO-RUBIO SERRÉS el veintiséis de mayo del año dos mil veintitrés, **SUBSANADA** mediante diligencia extendida por el mismo Notario el día veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés, según consta en la **inscripción 13ª**, de fecha uno de octubre del año dos mil veintitrés, **al folio 186, del Libro 175 del término municipal de Gelves, Tomo 2945** del Archivo.-



Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	44/58



3) Y que la referida finca se halla actualmente **GRAVADA** con lo siguiente:

-AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve.-

-AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del uno de octubre de dos mil veintitrés.-

-AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del uno de octubre de dos mil veintitrés.-

4) Que referente a dicha finca NO hay documentos pendientes de despacho.-

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente antes de la apertura del diario en **Sevilla, a fecha de la firma.-**

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-



C.S.V.: 24103027053F3782

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	45/58



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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE SEVILLA a día diez de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24103027053F3782

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 24103027053F3782

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	46/58



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954540119
Fax: 954535143
Correo electrónico: sevilla3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANDERSEN TAX & LEGAL IBERIA S.L.P.

con DNI/CIF: B46356481

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: N37CM36M

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: **Certificación María Soto**



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	47/58





LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO NUMERO TRES DE SEVILLA

C E R T I F I C O: Que en vista de lo solicitado en la precedente Instancia, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resultan los siguientes extremos:

1) Que la **DESCRIPCIÓN** de la finca registral **FINCA DE GELVES N°: 1108** a la que dicha instancia se refiere es la siguiente:

RUSTICA: Parcela de terreno en término de **GELVES, LLAMADO BLANCA PALOMA EN LA CARRETERA DE CORIA DEL RÍO A SEVILLA**, en el kilómetro cuatro y medio.- Ocupa una superficie de setenta y tres áreas y treinta centiáreas.- **LINDA al Norte** con finca de Don Jaime y don Manuel Polvillo López, al **Sur**, con finca rústica del Duque de Alba, al **Este**, con terrenos de la Junta de Obras del Puerto de Sevilla, y al **Oeste** con la mentada carretera de Coria del Río a Sevilla.- Dentro del perímetro de esta finca existen las siguientes contrucciones: **Una nave industrial** cubierta con fachada a la carretera de Coria del Río a Sevilla con diez metros de fachada y cincuenta un metros, ochenta centímetros de profundidad, o sea, quinientas dieciocho metros cuadrados.- **Una casa vivienda en planta baja y un piso alto**, compuesto de dos viviendas independientes y que ocupa una superficie aproximada de ochenta metros, cincuenta decímetros cuadrados.- Y un **pozo** para la extracción de agua totalmente entubado con un diámetro de cuarenta centímetros y veintitrés metros de profundidad, para el uso industrial.-.-

CRU: 41030000155568.-

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.- La finca que se certifica **no** se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.-

2) Que la **TITULARIDAD** de la misma es la que resulta de la **inscripción 1ª**, a favor de **EMBALAJES Y TISUES ANDALUCES SA** adquirida por **APORTACIÓN** en virtud de **escritura** otorgada ante el Notario DON FRANCISCO LAPUERTA FENOLLOSA, de CASTELLON DE LA PLANA, el día veinte de Enero de mil novecientos ochenta y uno; por **COMRAVENTA** en virtud de **escritura** otorgada ante el Notario DON MANUEL SAGARDIA NAVARRO, de CORIA DEL RIO, el día nueve de Junio de mil novecientos ochenta y uno; y posterior **AGRUPACIÓN**, en virtud de **escritura** autorizada por el Notario DON MANUEL SAGARDIA NAVARRO, de CORIA DEL RIO, el día tres de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, **al folio 43, del Libro 22 del término municipal de Gelves, Tomo 1165 del Archivo.** -



C.S.V.: 24103027124DCD24

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	48/58



3) Y que la referida finca se halla actualmente **GRAVADA** con lo siguiente:

***POR SU ORIGEN:**

CENSO de doscientos dos reales cincuenta céntimos anuales, a favor de Don Carlos Fitz James Stuart y Portocarrero, Duque de Huescar, a virtud del fallecimiento de su señor padre el Duque de Verwick y Alba, según las inscripciones 2ª y 3ª de la finca 14, al folio 65 del Libro 1 de Gelves.-

***POR SI:**

-AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del ocho de junio de mil novecientos ochenta y dos.-

Esta afección está caducada, pendiente de su cancelación.-

-AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del trece de agosto de mil novecientos ochenta y ocho.-

Esta afección está caducada, pendiente de su cancelación.-

-AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del dos de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve.-

Esta afección está caducada, pendiente de su cancelación.-

-AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del uno de marzo de dos mil siete.-

Esta afección está caducada, pendiente de su cancelación.-

4) Que referente a dicha finca **NO** hay documentos pendientes de despacho.-

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente antes de la apertura del diario en **Sevilla, a fecha de la firma.-**



Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	49/58





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del



C.S.V.: 24103027124DCD24

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	50/58



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.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE SEVILLA a día dieciséis de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24103027124DCD24

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 24103027124DCD24

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	51/58





VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

AYTO DE GELVES
ENTRADA
20/12/2024 10:07

Referencia catastral: 3674513QB6337S0001XL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR [SE-660]SEVILLA PUEBLA 1[D] Suelo 41120 GELVES [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

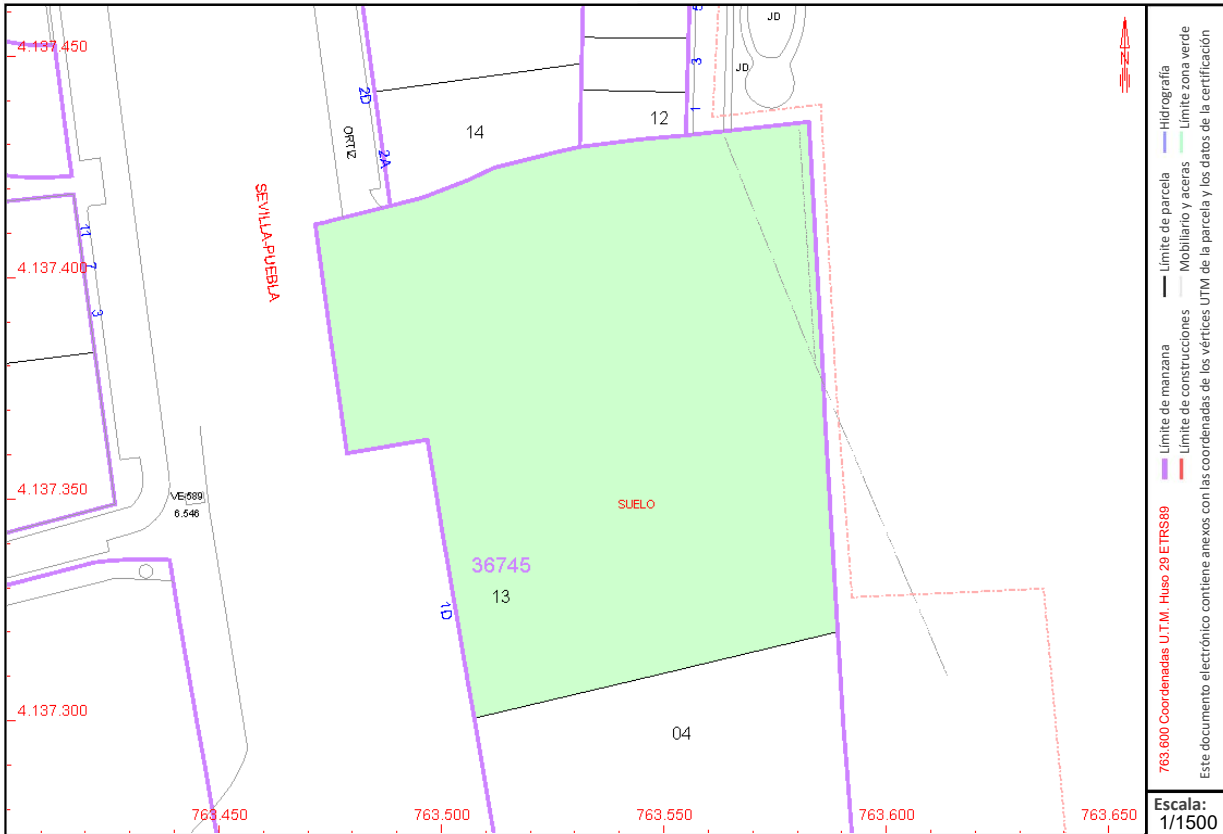
Valor catastral: [2024]: 286.842,68 €
Valor catastral suelo: 286.842,68 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PROMOCIONES HABITAT, SA	A08263972	100,00% de propiedad	CL ESTEBANEZ CALDERON 3 PI:07 28020 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.685 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GELVES
Finalidad: REPARCELACIÓN VOLUNTARIA
Fecha de emisión: 18/12/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 942DPA1Y9B1M4GQ0H (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2024



Hoja 1/1

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	52/58



Referencia catastral: 3674504QB6337N0001FA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR [SE-660]SEVILLA PUEBLA Ndup-D 41120 GELVES [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 4.488 m2

Año construcción: 1960

Valor catastral: [2024]: 631.337,86 €

Valor catastral suelo: 221.530,44 €

Valor catastral construcción: 409.807,42 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
EMBALAJES Y TISUES ANDALUCES SA	A41083072	100,00% de propiedad	AV CORIA 5 41120 GELVES [SEVILLA]

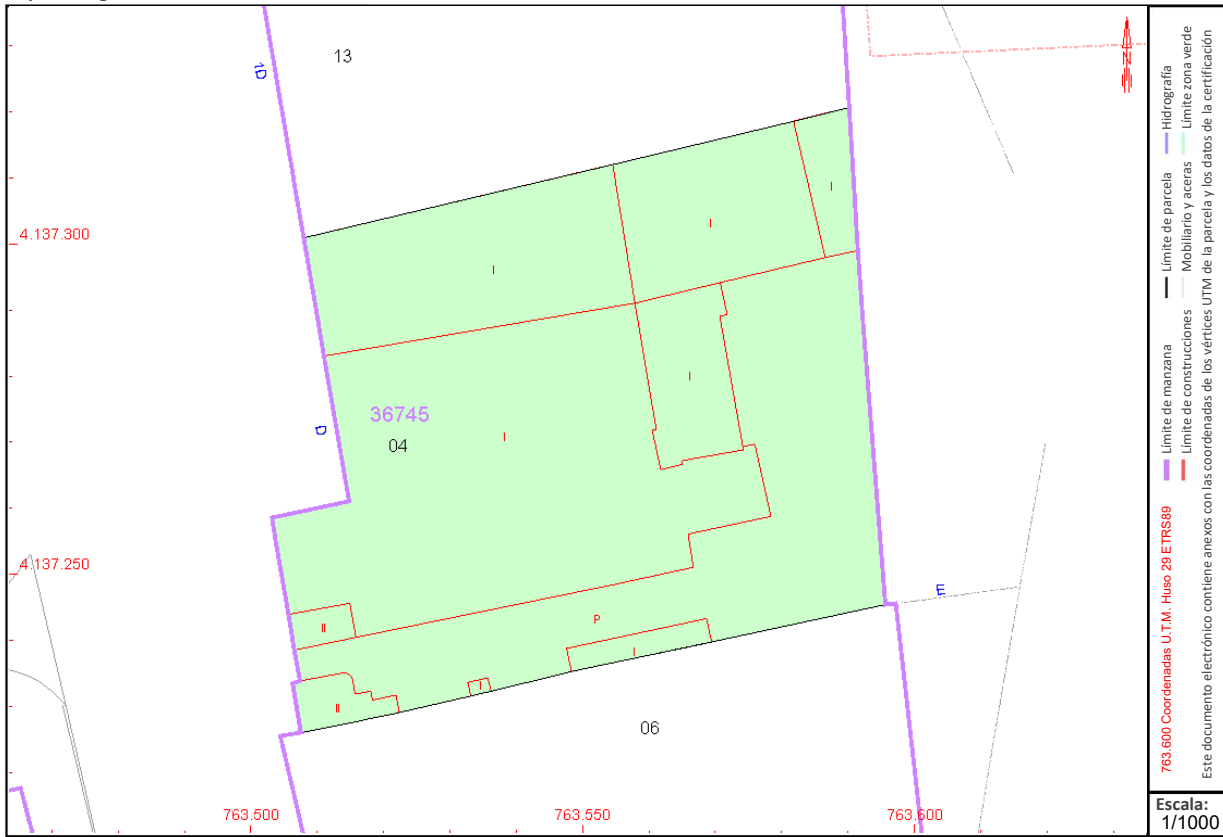
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
T/OD/OS	VIVIENDA	184	T/OD/OS	ALMACEN	78
T/OD/OS	ALMACEN	1.080	T/OD/OS	ALMACEN	1.008
T/OD/OS	ALMACEN	130	1/00/01	ALMACEN	2.008

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.327 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GELVES

Finalidad: REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

Fecha de emisión: 18/12/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: PKD97X6HZCE9MA1G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2024



Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	53/58



AYTO DE GELVES
ENTRADA
20/12/2024 10:07
10286

DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN – LOS CHARCONES

PLANOS

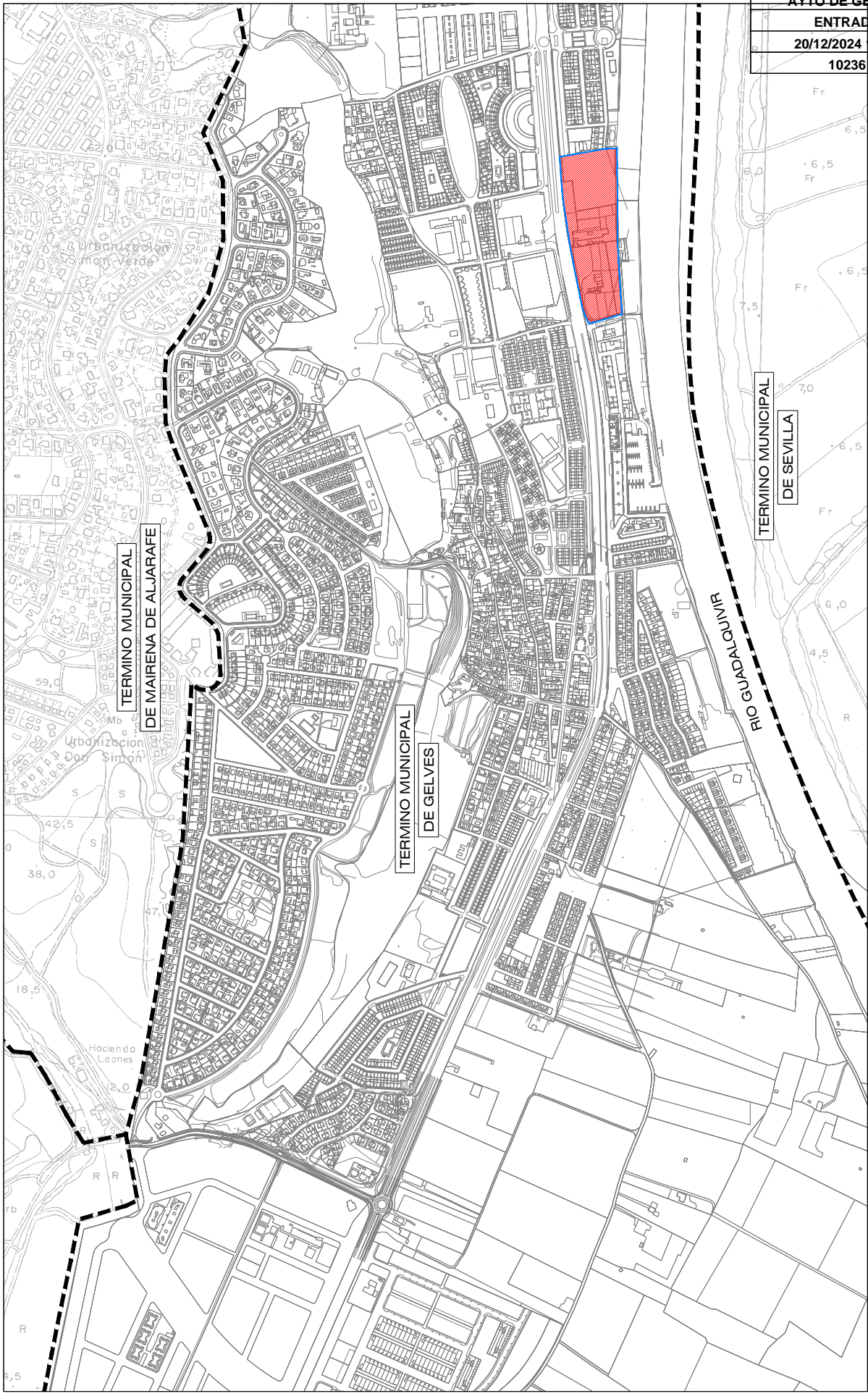
Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	54/58



PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SECTOR "UE-2" TERMINO MUNICIPAL DE GELVES, (SEVILLA)


 D. Javier Martínez Cerezo
 I.º Encargado del Proyecto
 10/12/2024

SITUACIÓN



Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	55/58





- UE-2a, Superficie: 30.967,00 m² según PCOU, 26.990,57 m² según medición topográfica
 - UE-2b, Superficie: 8.065,00 m² según PCOU, 7.810,14 m² según medición topográfica
 - ASV-9, Superficie Aproximada: 1.600,00 m²
- RESIDENCIAL (1 - 2 - 3)
 - ESPAICIO LIBRE (4-1)
 - ESPAICIO LIBRE (4-2)
 - DOTACIÓN DEPORTIVO (5)
 - TERCIARIO (6)

- AMBITO DE ACTUACIÓN
- LMITE DEL SECTOR DEL PLANEAMIENTO
- DESIMBE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- LINEA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- LINEA DE EDIFICACIÓN

Código Seguro de Verificación	IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Fecha	20/12/2024 10:07:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOAQUIN MARTIN RODRIGUEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V4IB3FMO2QXF5XTWVK3THF4	Página	56/58





FINCA/APORTADA	DESCRIPCIÓN	USO	SUPERFICIE REAL	EDIFICABILIDAD	PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL
Finca aportada 1	Parcela nº 1 de la UE2a	Residencial	7.585,30	17.911,91	Promociones Habitat, S.A.U	7750
Finca aportada 2	Parcela nº 2 de la UE2a	Residencial	2.567,31	4.902,09	Servando Guillén Benavente	7751
Finca aportada 3	Parcela nº 6 de la UE2a	Terciario	4.224,10	900,00	Servando Guillén Benavente	7752
Finca aportada 4	Parcela nº 5 de la UE2a	Espacio Libre	2.893,37		Ayuntamiento de Gelves	7753
Finca aportada 5	Parcela nº 4 de la UE2a	Terreno UE2b	5.483,63		Ayuntamiento de Gelves	7755
Finca Aportada 7	Parcela de terreno UE2b	N/A	7.810,14	6.072,00	Emtisan	1108
ASV-9	ASV-9		1.416,18		Ayuntamiento de Gelves	
	TOTAL INTERVENCIÓN		36.156,89			

AMBITO DE ACTUACIÓN

- LIMITE DEL SECTOR DEL PLANEAMIENTO
- DISLINDO DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
- LINEA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- LINEA DE EDIFICACIÓN
- UE-2, Superficie: 34.740,71 m²
- ASV-9, Superficie Aproximada: 1.600,00 m²

RESIDENCIAL (1 - 2 - 3)

ESPACIO LIBRE (4-1)

TERRENO UE2b

DOTACIÓN DEPORTIVO (5)

TERCIARIO (6)