

GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## INFORME DE TASACIÓN

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Exp. nº 119395-02 - 22

Emplazamiento

SECTOR SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS', Nº  
S/N

Término Municipal

41927 - MAIRENA DEL ALJARAFE

Provincia : **Sevilla**



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	1/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			

GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

**CERTIFICADO DE TASACIÓN**

**Instituto de Valoraciones S.A.**

Paloma Ruiz Azqueta, actuando como representante de la Sociedad Instituto de Valoraciones S.A.

**Certifica:**

Que, D. JOSE MARIA ALBERICH GAZQUEZ, ARQUITECTO TÉCNICO, ha realizado para esta sociedad el informe de tasación solicitado por PARTICULARES PERSONAS JURIDICAS, a instancias de GEDECO ALJAFAFE SL, referenciado con nº 119395-02 - 22 cuya finalidad NO está incluida dentro de la presente normativa de valoración de bienes inmuebles según Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008, si bien SÍ se utilizan los criterios de valoración y metodología de las disposiciones que contiene, y obtenido el valor de tasación como resultado de aplicar el método residual dinámico establecido en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como VALOR DE MERCADO del Suelo Urbanizable Ordenado en Sector Sr-3 'camino de Granadillas', Nº S/n de Mairena del Aljarafe, Sevilla y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 7 SEVILLA, son detallados a continuación

DENOMINACIÓN	FINCA	LIBRO	TOMO	FOLIO	INSCRIPCIÓN
Parcela 1. R1.	29915	668	1158	192	1
Parcela 4. R3-A.	29921	668	1158	201	1
Parcela 13. R9.	29939	675	1167	4	1
Parcela 16. T1.	29945	675	1167	13	1

**REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA**

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Parcela 1. R1.	9271801/QB5397S/0001/WI
Parcela 4. R3-A.	9468304/QB5396N/0001/HY
Parcela 13. R9.	9370501/QB5397S/0001/MI
Parcela 16. T1.	9172501/QB5397S/0001/EI

INSTITUTO DE VALORACIONES



El presente Certificado no tendrá validez alguna sin el nº de expediente y el sello de instituto de valoraciones, s.a.

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	2/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			

GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

Nº DE EXP.: 119395-02 - 22

pag. 2

Visitada el día 25 de abril de 2022, se encuentra actualmente en desuso y a fecha de hoy, tiene un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

**8.833.216,50 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECISEIS EUROS CON CINCUENTA CENT.)**

**RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)**

FINCA	USO CONSIDERADO	RESIDUAL DINÁMICO	SUELO
	Piso	5.357.594,06	---
	Adosado	2.516.949,45	---
	Garaje terciario	958.673,00	---
	<b>TOTAL</b>	<b>8.833.216,51</b>	

**VALOR DE TASACION**

FINCA	DESCRIPCION	SUPERFICIE (m²)	V.UNITARIO (€/m²)	V. TOTAL (€)
29915	Parcela 1. R1.	6.116,15	315,98	1.932.608,75
29921	Parcela 4. R3-A.	1.849,27	315,98	584.340,70
29939	Parcela 13. R9.	7.733,04	692,82	5.357.594,06
29945	Parcela 16. T1.	6.716,77	142,73	958.672,99
	<b>VALOR TOTAL</b>			<b>8.833.216,50</b>

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: B84204403

Propietario: GEDECO ALJARAFE S.L.

% Propiedad: 48,42. Pleno Dominio

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: A86005626

Propietario: HARRI HEGOALDE 2 S.A.U.

% Propiedad: 51,58. Pleno Dominio

INSTITUTO DE VALORACIONES



El presente Certificado no tendrá validez alguna sin el nº de expediente y el sello de instituto de valoraciones, s.a.

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	3/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			

GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

### CONDICIONANTES

A petición del solicitante se realiza el informe en la hipótesis de urbanización terminada y recepcionada por el Ayuntamiento. En la visita se comprueba que se encuentra actualmente en obras, anexando al presente informe un certificado indicando un 88.70 % ejecutado a fecha de 01 de Abril de 2022. Se **CONDICIONA** el valor emitido a que se finalicen las obras en los términos indicados.

### ADVERTENCIAS GENERALES

Se **ADVIERTE** que la valoración se ha realizado por medio de la interpretación del planeamiento municipal vigente y la información obtenida de forma verbal en el Ayuntamiento, siendo recomendable la obtención de una cédula urbanística emitida por los servicios técnicos municipales que corrobore dicha información. El valor obtenido no puede considerar impugnaciones de terceros sobre el planeamiento vigente no informadas al tasador en el momento de la solicitud de información urbanística.

Se **ADVIERTE** que en caso de incumplimiento de los deberes u obligaciones establecidos (incumplimiento de la función social de la propiedad), la Administración actuante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta o la expropiación de forma individualizada, ordinaria o urgente, conforme a los procedimientos establecidos en la legislación en materia de expropiación forzosa con las particularidades establecidas en los artículos 121 a 126 de la LISTA, según se establece en el artículo 120.

### OBSERVACIONES

Observaciones: Se **OBSERVA** que el presente documento se ha realizado para la finalidad concreta que se indica en apartado correspondiente y sólo debe ser empleado por la parte a la que se dirige. Tanto Instituto de Valoraciones, S.A. como el técnico redactor del presente informe no se responsabilizan de la utilización parcial o total para una finalidad distinta o por parte de terceros no especificados en el apartado correspondiente.

Se recuerda que no está permitida la inclusión de la totalidad, parte o referencia alguna al informe en ninguna publicación, documento, circular o comunicado, ni su publicación, sin la previa autorización escrita por parte de Instituto de Valoraciones, S.A., en tanto en cuanto al contenido como a la forma o contexto en que se publicara.

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 11-04-2022.



El presente Certificado no tendrá validez alguna sin el nº de expediente y el sello de instituto de valoraciones, s.a.

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	4/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			

GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

Nº DE EXP.: 119395-02 - 22

pag. 4

Este certificado consta de 4 páginas numeradas de la 1 a la 4 y no tendrá validez si carece de la firma o sello del técnico facultativo.

Fecha de visita: 25 de Abril de 2022

Fecha límite de validez: 27 de Octubre de 2022

En Madrid a 28 de Abril de 2022

Sello y Firma del Representante de la Sociedad

TASADOR FACULTATIVO



PALOMA RUIZ AZQUETA

JOSE MARIA ALBERICH GAZQUEZ

Representante Legal de Instituto de Valoraciones S.A. Arquitecto Técnico, Nº de Colegiado: 4504

C.O.A.A.T. de Sevilla



El presente Certificado no tendrá validez alguna sin el nº de expediente y el sello de instituto de valoraciones, s.a.

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	5/77
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## INFORME DE TASACIÓN DE SOLARES Y OTROS TERRENOS SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Nº DE EXPEDIENTE 119395-02 - 22  
REFERENCIA ENTIDAD. PARTICULARES PERSONAS JURIDICAS

### 1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

**SOLICITANTE**  
GEDECO ALJAFAFE SL

**FINALIDAD**  
VALOR DE MERCADO

La presente tasación NO se realiza para las finalidades integrantes del ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E del 17 de octubre de 2007., si bien, Sí se utilizan los criterios de valoración y metodología de las disposiciones que contiene..

### 2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
SUELO URBANIZABLE ORDENADO

**DIRECCIÓN**  
SECTOR SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS', Nº S/N

En el presente informe se valora el aprovechamiento urbanístico de las fincas 29.915, 29.921, 29.939 y 29.945, incluidas en el ámbito de suelo urbanizable ordenado SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS' del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, Sevilla.

No se encuentran inscritas las referencias catastrales. Se identifican las parcelas a partir de la consulta al Plan Parcial de desarrollo del Sector.

**MUNICIPIO**  
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE PROVINCIA Sevilla

**DATOS REGISTRALES DEL TERRENO**  
Registro de la Propiedad nº 7 de SEVILLA

Denominación	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Parcela 1. R1.	0000029915	668	1158	192	1
Parcela 4. R3-A.	0000029921	668	1158	201	1
Parcela 13. R9.	0000029939	675	1167	4	1
Parcela 16. T1.	0000029945	675	1167	13	1

#### IDENTIFICACION CATASTRAL DEL TERRENO

Identificación	Referencia Catastral
Parcela 1. R1.	9271801/QB5397S/0001/WI
Parcela 4. R3-A.	9468304/QB5396N/0001/HY
Parcela 13. R9.	9370501/QB5397S/0001/MI



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	6/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			

GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

Parcela 16. T1.

9172501/QB5397S/0001/EI

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO

Denominación	Finca Registral	C.R.U
Parcela 1. R1.	0000029915	41025000513890
Parcela 4. R3-A.	0000029921	41025000513920
Parcela 13. R9.	0000029939	41025000514019
Parcela 16. T1.	0000029945	41025000514040

### 3 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

COMPROBACIONES REALIZADAS

- Correspondencia con finca registral
- Exist.derecho aprovechamiento urbanist
- Comprobación Planeamiento Urbanístico
- Servidumbres visibles
- Estado de ocupación, uso y explotación
- Estado de conservación aparente
- Correspondencia con finca catastral
- No procedimiento de expropiación
- No Plan o Proyecto de expropiación
- No Resolución Admini que implique exprop
- No incoado exped. que implique expropiac
- No han vencido plazos Urbanización/Edif.
- No existe proced. incumplimiento deberes

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

- Plano de situación
- Plano urbanístico
- Reportaje fotográfico
- Doc. Deter. Clase de Suelo y Aprov. Urb.
- Documentación catastral

### 4 LOCALIDAD Y ENTORNO

LOCALIDAD

TIPO DE NÚCLEO

Mairena del Aljarafe es un municipio de la provincia de Sevilla. Ciudad del área metropolitana de Sevilla situada en el Aljarafe sevillano, de carácter residencial y con uno de los más modernos parques industriales de Andalucía, el Parque Industrial y de Servicios Aljarafe (PISA). Cuenta con barrios residenciales como Ciudad Aljarafe y Ciudad Expo y algunas urbanizaciones con perfiles socioeconómicos altos, como Simón Verde. Sus coordenadas geográficas son 37° 20' N, 6° 04' O. Se encuentra situada a una altitud de 85 metros y a 9 kilómetros de la capital de provincia, Sevilla. Su término municipal, limita al oeste con el de Bollullos de la Mitación, al norte con el de Bormujos, al noreste con Tomares, al este con San Juan de Aznalfarache y con Gelves, con quien también limita al sureste, y al sur con Palomares del Río, siendo en muchos casos los límites entre estos términos municipales una calle común a dos pueblos, formando entre algunas de ellas una conurbación.



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	7/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

**OCUPACIÓN LABORAL:** La Ciudad de Mairena del Aljarafe ha experimentado una evolución en todos los sentidos, y el sector económico ha sido tanto motor de cambio como consecuencia de todo el proceso de transformación en el tejido empresarial del municipio. Es por lo que hoy, Mairena del Aljarafe es un municipio que ha pasado de mantener una base económica plenamente agraria a considerarse una Ciudad dedicada al sector servicios que ha logrado mantener el germen agrario sobre el que se sustentó desde que llegaron hasta aquí los primeros pobladores romanos: el olivo.

Actualmente, el terreno que sigue estando reservado al cultivo leñoso, que en este caso esta dedicado exclusivamente al olivar de aceituna de mesa, es de 500 hectáreas aproximadamente dentro del término municipal. Es por esto por lo que aún continúan existiendo varias empresas dedicadas a la producción aceitunera.

Sin embargo, no es ésta ya la principal actividad económica que se desarrolla en Mairena del Aljarafe, sino el Comercio en general de artículos personales y de uso doméstico y las empresas derivadas del mundo del motor. Les siguen los servicios empresariales, la actividad inmobiliaria, la construcción, la hostelería y actividades de servicios prestados a la comunidad y de servicios personales. Y en este sector último es donde juega un papel protagonista el Parque Industrial y de Servicios Aljarafe (PISA), un espacio que consigue integrar con gran equilibrio su aspecto más empresarial con un crecimiento sostenible sustentado en la ubicación de múltiples zonas verdes que, además, hacen del parque un referente en toda la comunidad andaluza.

**NIVEL DE RENTA:** Según datos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA), la renta media declarada en el municipio es de 23.453 € (Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Agencia Tributaria Año 2019).

## POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2020: 46.555 habitantes de derecho. La tendencia, respecto al padrón de 2019, es: Creciente

## EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

**EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN:** El incremento porcentual que experimenta la población del municipio de Mairena del Aljarafe entre los años 2011 y 2021 es de 11,20%.

**DENSIDAD DE LA POBLACIÓN:** La superficie del municipio de Mairena del Aljarafe es de 17,74 km<sup>2</sup>, teniendo una densidad de 2.643,46 habitantes/km<sup>2</sup> en el año 2021.

## ENTORNO

### DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

**DELIMITACIÓN DEL ENTORNO:** El Sector SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS' se encuentra en la parte Oeste del municipio, colindante con el sector SR2 y limitando al norte con el ASGV-19 ya ejecutado. Este viario se configura como el principal acceso norte del sector.

**ANTIGÜEDAD DEL ENTORNO:** Superior a los 25 años en las zonas de los alrededores ya edificadas.

**DESARROLLO:** Completo a falta de terminar urbanización.

**GRADO DE CONSOLIDACIÓN:** Parcelas resultantes a falta de edificar.

**SIGNIFICACIÓN:** Zona residencial para primera vivienda.

**TRÁFICO DE VEHÍCULOS:** Escaso.

**TRÁNSITO PEATONAL:** Escaso.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	8/77
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		





GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

**CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA**

Se trata de un sector con la urbanización prácticamente ejecutada según se ha podido comprobar en la visita. Se aporta certificación con un 88,70% ejecutado. A efectos de valoración se considera terminada la urbanización.

**EQUIPAMIENTO**

ASISTENCIAL: Centros asistenciales públicos en el núcleo de población de Mairena.  
 COMERCIAL: Múltiple variado, próximo a grandes superficies comerciales.  
 DEPORTIVO: Suficiente. Instalaciones polideportivas diversas en el entorno próximo.  
 ESCOLAR/EDUCATIVO: Centros de enseñanza primaria y secundaria en el núcleo de población.  
 LÚDICO: Suficiente.  
 ZONAS VERDES: Suficientes.  
 APARCAMIENTO: Suficiente.

**COMUNICACIONES**

AEROPUERTO: Sí, a menos de 10 Km.  
 AUTOBUSES: Urbanos e Interurbanos de línea regular.  
 FERROCARRIL: Sí, dispone de estación de cercanías y largo recorrido en el municipio.  
 METROPOLITANO: Existe en el municipio.  
 PUERTO: Sí, a menos de 10 km.  
 TIPOS DE CARRETERAS: Autopista, Autovía, nacional. En general las comunicaciones son buenas, enlazando una de las principales entradas (autovía A-8057) con la de circunvalación de Sevilla (SE-30).

**5 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO**

**SUELOS REGISTRALES (A NIVEL DE TASACIÓN)**

DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	REGISTRAL	CATASTRAL	PROYECTO	ADOPTADA
Parcela 1. R1.	---	6.116,15	6.126	6.116,15	6.116,15
Parcela 4. R3-A.	---	1.849,27	1.861	1.849,27	1.849,27
Parcela 13. R9.	---	7.733,04	7.751	7.733,04	7.733,04
Parcela 16. T1.	---	6.716,77	6.731	6.716,77	6.716,77

**SUELO ADOSADO**

TOPOGRAFÍA. Terreno con topografía horizontal, sin desniveles aparentes.  
 MORFOLOGÍA. Parcelas con formas irregulares.

**6 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA**

**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

PLANEAMIENTO VIGENTE. - Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, aprobado definitivamente con fecha de acuerdo 23 de Mayo de 2003 y publicado con fecha 6 de Agosto de 2003. Texto refundido aprobado definitivamente el 9 de Diciembre de 2003.  
 - Adaptación Parcial a la LOUA (Decreto 11/2008), aprobada definitivamente con fecha de acuerdo 26 de Marzo de 2010 y publicado con fecha 30 de Abril de 2010.  
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. Plan Parcial sector SR-3 "Camino de Granadilla" aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe el 25/11/2005 y publicado en el BOP de Sevilla el 21/02/2006.  
 El proyecto de urbanización del Sector SR-3 "Camino de Granadillas" fue aprobado definitivamente resolución de Alcaldía nº 342/09 del 7 de mayo de 2009.



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
 CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	9/77
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA. Suelo urbanizable ordenado según Adaptación Parcial a la LOUA.

Según la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), aprobada definitivamente y publicada en el BOP número 233 de fecha 3 de diciembre de 2021, con entrada en vigor el día 23 de diciembre de 2021 se clasifica como suelo rústico común en transformación, ya que se trataría de un ámbito de nueva urbanización.

Según Disposición Transitoria Primera de la LISTA:

a) Clasificación del suelo y régimen de las actuaciones de transformación urbanística.

3.ª Los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente. A los efectos de esta ley tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas.

PARÁMETROS GENERALES. Dotación de aparcamientos:

La dotación mínima de aparcamiento según los parámetros definidos en el PGOU es de una plaza por cada 100,00 m2 construidos de viviendas, con un mínimo de una plaza por vivienda, y una plaza por cada 50,00 m2 de oficina y local comercial.

Manzana R1:

Superficie 6.116,15 m2  
 Techo edificable 5.130,00 m2  
 Tipologías: Viv.Unifamiliares  
 nº Max vivi.: 38

Manzana R3A:

Superficie 1.849,27 m2  
 Techo edificable 1.755,00 m2  
 Tipologías: Viv.Unifamiliares  
 nº Max vivi.: 13

Manzana R9:

Superficie 7.733,04 m2  
 Techo edificable 13.756,91 m2  
 Tipologías: Viv.Plurifamiliares  
 nº Max vivi.: 84

Manzana T1:

Superficie 6.716,77 m2  
 Techo edificable 4.000,00 m2  
 Tipologías: Terciario

**GESTIÓN URBANÍSTICA**

CARGAS URBANÍSTICAS Y CESIONES. No se consideran cargas. Parcelas resultantes. 10% de cesión cedido a la administración actuante.

ELEMENTOS Y TRÁMITES SUELO FINALISTA. Finalización ejecución urbanización y recepcionado por Ayuntamiento. A efectos de valoración se han considerado como suelos finalistas.

SUJETO. Particular.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	10/77
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

SISTEMA DE ACTUACIÓN. Compensación.

CRITERIOS VALORACIÓN. EXPROPIACIÓN. Se advierte que en caso de incumplimiento de los deberes u obligaciones establecidos (incumplimiento de la función social de la propiedad), la Administración actuante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta o la expropiación de forma individualizada, ordinaria o urgente, conforme a los procedimientos establecidos en la legislación en materia de expropiación forzosa con las particularidades establecidas en los artículos 121 a 126 de la LISTA, según se establece en el artículo 120.

Según información verbal obtenida mediante consulta a técnico de urbanismo, no consta expediente sancionador abierto por incumplimiento de los deberes de urbanización y/o edificación. Los terrenos están en plazo de urbanizar/edificar.

## 7 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

### TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) : GEDECO ALJARAFE S.L., NIF:B84204403, 48,42% de propiedad.  
HARRI HEGOALDE 2 S.A.U., NIF:A86005626, 51,58% de propiedad.

Ocupado: No

Destino previsto: Venta

## 8 NIVELES A EFECTOS DE TASACIÓN

Nivel I

Nivel I

Nivel I

## 9 ANÁLISIS DE MERCADO

### OFERTA

OBSERVACIONES GENERALES: Al no existir oferta de suelo de uso similar en el entorno próximo, el valor del suelo se ha determinado aplicando el método residual dinámico a partir del valor teórico de mercado aplicable a una hipotética promoción de uso residencial en el terreno tasado. Para ello se han obtenido muestras de mercado de pisos, garajes, adosados, locales y oficinas, de nueva o reciente construcción.

ESTUDIO DE LA OFERTA: Existe oferta de inmuebles similares a la promoción considerada en el entorno próximo.

TENDENCIA DE LA OFERTA: La oferta de este tipo de inmuebles ha experimentado en el entorno próximo una tendencia estable en los últimos años.

VALORES OFERTADOS: Los valores ofertados oscilan en función de las ubicaciones, antigüedades, calidades y superficies de los inmuebles.



Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	11/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

**DEMANDA**

ESTUDIO DE DEMANDA: Existe un relación estable en el mercado de la zona entre la oferta-demanda, con una demanda tipo medio.

TIPOLOGÍA COMPRADORES: El nivel socio-económico de los posibles compradores es de tipo medio.

USO DE DEMANDA: La demanda de inmuebles en el entorno próximo se caracteriza por el uso de primera residencia.

**INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA O DE ALQUILER**

INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES: Existe un mercado representativo de inmuebles similares a la promoción considerada. En general, los valores de venta y renta son variables, oscilando en función de la antigüedad y estado de conservación, superficies, acabados e instalaciones, anejos, etc.

**EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN**

EXPECTATIVA DE MERCADO: La tendencia actual hace prever que se alcanzará una relación estable entre oferta y demanda, a corto-medio plazo, y se consolidará la estabilización de precios de mercado de forma generalizada, dando opción a una futura revalorización a medio plazo.

AFECCIONES SOCIO-ECONOMICAS: No se ha observado ni se prevé a medio plazo degradación del entorno por causas sociológicas o circunstancias extrínsecas al inmueble que puedan afectar al valor de tasación adoptado en el informe.

COMPETITIVIDAD DEL INMUEBLE: La promoción considerada presenta un comportamiento homogéneo con las características medias de su entorno.

## 10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

**MÉTODO A EMPLEAR**

Residual Dinámico.

El método de cálculo aplicado es el residual dinámico.

**RESIDUAL**

PROMOCIÓN INMOBILIARIA MÁS PROBABLE

SUELO PLURIFAMILIAR: Promoción de 84 viviendas en bloque plurifamiliar con bajos comerciales.

Las viviendas con una media de superficie construida con parte proporcional de zonas comunes de unos 122 m<sup>2</sup> y 34 locales comerciales de unos 100 m<sup>2</sup> en planta baja.

**COMPARABLES RESIDUAL DINÁMICO (€/m<sup>2</sup>)**

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m <sup>2</sup>	V.VENTA	COEF.
T01 7850422000273	LA LUZ DE MAIRENA, S/N, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Adosado	O	122,78	2.241,24	0,940
T02 7850422000278	MAIRENA PALOMARES, S/N, MAIRENA DEL ALJARAFE *DISEMINADO*, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Adosado	O	143	2.020,98	1,000
T03 7850422000279	MAIRENA PALOMARES, S/N, MAIRENA DEL ALJARAFE *DISEMINADO*, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Adosado	O	153	1.954,25	1,010

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	12/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			

GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

Ref. 119395-02 - 22

pag 8

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
T04 7850422000280	MAIRENA PALOMARES, S/N, MAIRENA DEL ALJARAFE *DISEMINADO*, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Adosado	O	140	1.957,14	1,010
T05 7850422000281	VIA LACTEA, S/N, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Pareado	O	174	1.968,39	1,010
T06 7850422000282	BEATRIZ DE SILVA, S/N, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Pareado	O	158	2.000,00	1,000
Precio homogeneizado por m², Residencial . . . .						<b>2.011,05 €</b>	

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
T01 6601121001902	FILOSOFIA (DE LA), 28, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Piso	O	106	1.933,96	0,980
T02 7850422000276	ALMENSILLA BOLLULLOS, S/N, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Piso	O	99,17	1.914,73	1,000
T03 6600921001647	CLARA CAMPOAMOR, 7, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Piso	O	100	1.885,00	1,030
T04 6601121001901	FILOSOFIA (DE LA), 7, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Piso	O	144	1.763,89	1,100
T05 7850422000277	ALMENSILLA BOLLULLOS, S/N, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Piso	O	91,36	1.694,92	1,130
T06 6600422000544	ALMENSILLA BOLLULLOS, 7, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Piso	O	114,36	1.656,17	1,150
Precio homogeneizado por m², Residencial . . . .						<b>1.918,62 €</b>	

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
T01 7850422000268	ARISTOTELES, 5, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Garaje	O	24	458,33	1,100
T02 5280222100615	JOSE RIZAL, 97, MADRID	28043	Piso	O	92	459,68	1,090
T03 7850422000266	CLARA CAMPOAMOR, 16, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Garaje	O	25	460,00	1,090
T04 7850422000267	CLARA CAMPOAMOR, 16, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Garaje	O	21	476,19	1,050
T05 7850422000269	GALENO, 5, MAIRENA DEL ALJARAFE	41929	Garaje	O	25	480,00	1,030
T06 7850422000270	FILOSOFIA (DE LA), 20, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Garaje	O	29	500,00	1,000
Precio homogeneizado por m², Anexo . . . .						<b>500,17 €</b>	

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
T01 7850422000272	BEATRIZ DE SILVA, 13, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Local	O	173	1.030,40	1,180
T02 7850721000087	FILOSOFIA (DE LA), 46, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Local	O	132	1.174,24	1,050
T03 7850721000086	FILOSOFIA (DE LA), 46, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Local	O	132	1.223,48	1,000
T04 6600222000248	HERMANAS MIRABAL, 6, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Local	O	150	1.266,67	0,970



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	13/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

Ref. 119395-02 - 22

pag 9

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
T05 6600222000246	LEPANTO, 6, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Local	O	165	1.333,33	0,940
T06 7850721000089	CIVILIZACIONES (DE LAS), 24, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Local	O	190	1.342,11	0,900

Precio homogeneizado por m², Comercial . . . . **1.227,03 €**

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
T01 7850422000268	ARISTOTELES, 5, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Garaje	O	24	458,33	1,110
T02 5280222100615	JOSE RIZAL, 97, MADRID	28043	Piso	O	92	459,68	1,090
T03 7850422000266	CLARA CAMPOAMOR, 16, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Garaje	O	25	460,00	1,070
T04 7850422000267	CLARA CAMPOAMOR, 16, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Garaje	O	21	476,19	1,050
T05 7850422000269	GALENO, 5, MAIRENA DEL ALJARAFE	41929	Garaje	O	25	480,00	1,030
T06 7850422000270	FILOSOFIA (DE LA), 20, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Garaje	O	29	500,00	1,000

Precio homogeneizado por m², Anexo . . . . **499,40 €**

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
T01 7850422000272	BEATRIZ DE SILVA, 13, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Local	O	173	1.030,40	1,200
T02 6600222000251	FILOSOFIA (DE LA), 46, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Local	O	132	1.174,24	1,100
T03 7850721000086	FILOSOFIA (DE LA), 46, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Local	O	132	1.223,48	1,070
T04 6600222000248	HERMANAS MIRABAL, 6, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Local	O	150	1.266,67	1,030
T05 6600222000246	LEPANTO, 6, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Local	O	165	1.333,33	1,000
T06 7850422000271	CIVILIZACIONES (DE LAS), 24, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Local	O	190	1.342,11	1,000

Precio homogeneizado por m², Comercial . . . . **1.302,90 €**

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
T01 6600222000240	INDUSTRIA, 3, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Oficina S/Acceso	O	71	873,24	1,050
T02 6600222000241	INNOVACION, 1, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Oficina S/Acceso	O	90	833,33	1,080
T03 6600222000242	MANUFACTURA, 2, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Oficina S/Acceso	O	71	943,66	0,960
T04 6600222000237	INDUSTRIA, 5, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Oficina S/Acceso	O	77	818,18	1,110
T05 7850422000274	, 1, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Oficina S/Acceso	O	92	1.114,13	1,000
T06 7850422000275	, 1, MAIRENA DEL ALJARAFE	41927	Oficina S/Acceso	O	121	970,25	1,000

Precio homogeneizado por m², Terciario . . . . **952,56 €**



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	14/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

SUELO ADOSADO: promoción de 51 viviendas unifamiliares de unos 135 m2 construidos con parcelas de unos 156 m2 cada una.

**FINANCIACIÓN AJENA**

La promoción inmobiliaria más probable se haya sujeta a una financiación ajena de cajas o bancos.

- % incremento por financiación ajena:
- Tipo de interés medio: 1,618%
- Financiación: 70%
- Porcentaje de incremento:  $1,618 \times 0,70 = 1,1326\%$

SUELO TERCIARIO: Promoción de 42 oficinas de unos 72 m2 ccc y 10 locales comerciales en planta baja de unos 100 m2 construidos cada uno.

**FINANCIACIÓN AJENA**

La promoción inmobiliaria más probable se haya sujeta a una financiación ajena de cajas o bancos.

- % incremento por financiación ajena:
- Tipo de interés medio: 1,618%
- Financiación: 60%
- Porcentaje de incremento:  $1,618 \times 0,60 = 0,97\%$

**USOS Y EDIFICABILIDAD**

USO CONSIDERADO	APROV.URBAN. (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILI. (m <sup>2</sup> )	CONST.S/PLAN. (m <sup>2</sup> )	UNIDADES
Residencial Piso				
Piso	---	10.327,69	---	84
Residencial Adosado				
Adosado	---	6.885,00	---	51
Anexo Garaje				
Garaje terciario	---	1.300,00	---	52
Garaje plurifamiliar	---	2.950,00	---	118
Comercial Local				
Local terciario	---	1.000,00	---	10
Local residencial	---	3.439,22	---	34
Terciario Oficina S/Acceso				
Oficina S/acceso	---	3.000,00	---	42

Se adopta la edificabilidad calculada en el apartado de urbanismo.

**FLUJOS DE CAJA**

FLUJOS DE CAJA PREVISIBLES DURANTE LA PROMOCION



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	15/77
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

Ref. 119395-02 - 22

pag 11

**SUELO PLURIFAMILIAR**

GASTOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Costes construcción	11.653.318,50	9.217.131,30
Gastos construcción	2.330.663,70	1.871.618,64
Financiación	349.599,56	275.944,12
Comercialización	510.208,80	403.546,98
<b>INGRESOS</b>	<b>TOTAL ASIGNADO (€)</b>	<b>TOTAL CAPITALIZADO (€)</b>
RPiso	19.814.912,59	13.302.283,38
AGaraje	1.475.501,50	990.543,82
CLocal	4.220.026,12	2.833.016,95

**SUELO ADOSADO**

GASTOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Costes construcción	6.196.500,00	4.764.003,22
Gastos construcción	1.239.300,00	984.376,73
Financiación	185.895,00	141.241,88
Comercialización	276.921,59	205.764,87
<b>INGRESOS</b>	<b>TOTAL ASIGNADO (€)</b>	<b>TOTAL CAPITALIZADO (€)</b>
RAdosado	13.846.079,25	8.612.324,73

**SUELO TERCARIO**

GASTOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Gastos Generales	---	---
Costes construcción	2.247.000,00	1.400.454,47
Gastos construcción	449.400,00	254.053,79
Financiación	67.410,00	38.108,07
Comercialización	95.712,14	54.107,77
<b>INGRESOS</b>	<b>TOTAL ASIGNADO (€)</b>	<b>TOTAL CAPITALIZADO (€)</b>
AGaraje	625.027,00	353.338,85
CLocal	1.302.900,00	736.552,48
TOficina S/ Acceso	2.857.680,00	1.615.497,19

**RESIDUAL DINÁMICO**

GRUPO	FIN PROMOCIÓN	TIPO	INGR.CAPITALIZ.	GAST.CAPITALIZ.	V.RESIDUAL
SUELO PLURIFAMILIAR	30/09/2025	13,50	17.125.844,15	11.768.241,04	5.357.594,06
SUELO ADOSADO	31/03/2026	13,50	8.612.324,73	6.095.386,70	2.516.949,45
SUELO TERCARIO	30/09/2026	13,50	2.705.388,52	1.746.724,10	958.673,00



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	16/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## 11 VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	SUPERFICIE(m <sup>2</sup> )	V. UNITARIO(€/m <sup>2</sup> )	V. TOTAL(€)
Parcela 1. R1.	6.116,15	315,98	1.932.608,75
Parcela 4. R3-A.	1.849,27	315,98	584.340,70
Parcela 13. R9.	7.733,04	692,82	5.357.594,06
Parcela 16. T1.	6.716,77	142,73	958.672,99
VALOR TOTAL			8.833.216,50

**Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECISEIS EUROS CON CINCUENTA CENT.**

## 12 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

### CONDICIONANTES

A petición del solicitante se realiza el informe en la hipótesis de urbanización terminada y recepcionada por el Ayuntamiento. En la visita se comprueba que se encuentra actualmente en obras, anexando al presente informe un certificado indicando un 88.70 % ejecutado a fecha de 01 de Abril de 2022. Se **CONDICIONA** el valor emitido a que se finalicen las obras en los términos indicados.

### ADVERTENCIAS GENERALES

Se **ADVIERTE** que la valoración se ha realizado por medio de la interpretación del planeamiento municipal vigente y la información obtenida de forma verbal en el Ayuntamiento, siendo recomendable la obtención de una cédula urbanística emitida por los servicios técnicos municipales que corrobore dicha información. El valor obtenido no puede considerar impugnaciones de terceros sobre el planeamiento vigente no informadas al tasador en el momento de la solicitud de información urbanística.

Se **ADVIERTE** que en caso de incumplimiento de los deberes u obligaciones establecidos (incumplimiento de la función social de la propiedad), la Administración actuante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta o la expropiación de forma individualizada, ordinaria o urgente, conforme a los procedimientos establecidos en la legislación en materia de expropiación forzosa con las particularidades establecidas en los artículos 121 a 126 de la LISTA, según se establece en el artículo 120.


## 13 OBSERVACIONES

### OBSERVACIONES

Observaciones: Se **OBSERVA** que el presente documento se ha realizado para la finalidad concreta que se indica en apartado correspondiente y sólo debe ser empleado por la parte a la que se dirige. Tanto Instituto de Valoraciones, S.A. como el técnico redactor del presente informe no se responsabilizan de la utilización parcial o total para una finalidad distinta o por parte de terceros no especificados en el apartado correspondiente.

Se recuerda que no está permitida la inclusión de la totalidad, parte o referencia alguna al informe en ninguna publicación, documento, circular o comunicado, ni su publicación, sin la previa autorización escrita por parte de Instituto de Valoraciones, S.A., en tanto en cuanto al contenido como a la forma o contexto en que se publicara.

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	17/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



OBSERVACIONES

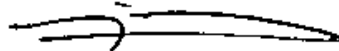
La fecha de la nota simple registral aportada es de: 11-04-2022.

## 14 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

El presente informe consta de 13 páginas  
 El inmueble ha sido visitado por última vez el 25 de Abril de 2022  
 Fecha límite de validez: 27 de Octubre de 2022  
 En Madrid, a fecha 28 de Abril de 2022  
 Sello y Firma del Representante de la Sociedad

TASADOR FACULTATIVO, 00785





PALOMA RUIZ AZQUETA  
 Representante Legal de Instituto de Valoraciones S.A.

JOSE MARIA ALBERICH GAZQUEZ  
 Arquitecto Técnico, Nº de Colegiado: 4504  
 C.O.A.A.T. de Sevilla

## 15 DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.

## 16 INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS CONFORME EL NUEVO REGLAMENTO EUROPEO

RESPONSABLE	INSTITUTO DE VALORACIONES S.A. DPO: GRUPO ADAPTALIA LEGAL-FORMATIVO S.L., 91 553 34 08 / legal@grupoadaptalia.es
FINALIDAD PRINCIPAL	La realización de los servicios de tasación.
LEGITIMACIÓN	Ejecución de un contrato
DESTINATARIOS	Los datos se comunicarán a la entidad bancaria mandataria si la hubiera, a los propietarios de los bienes sujetos a valoración, al Banco de España y a la comisión Nacional del Mercado de Valores para el ejercicio de sus funciones y al resto de Administraciones Públicas que estipule la ley.
CATEGORÍA DE LOS DATOS	Datos identificativos (nombre y apellidos, NIF/DNI, dirección y teléfono)
CONSERVACIÓN	Los datos se conservarán durante los plazos establecidos legalmente.
PROCEDENCIA	Los datos han sido facilitados por su entidad bancaria o por la persona o figura jurídica que ha realizado el encargo en su propio nombre.
DERECHOS DE LOS TITULARES	Acceder, rectificar y suprimir los datos, portabilidad de los datos, limitación u oposición a su tratamiento, derecho a no ser objeto de decisiones automatizadas, así como a obtener información clara y transparente sobre el tratamiento de sus datos.
INFORMACIÓN ADICIONAL	Puede consultar la información adicional y detallada sobre nuestra Política de Privacidad en <a href="http://www.institutodevaloraciones.com/politica-privacidad/">http://www.institutodevaloraciones.com/politica-privacidad/</a>
CONFIDENCIALIDAD	Si Ud. no es el destinatario y recibe este mail/fax por error, rogamos se ponga en contacto con nosotros y destruya de inmediato el mail/fax por error recibido con todos sus documentos adjuntos sin leerlos ni hacer ningún uso de los datos que en ellos figuren, ateniéndose a las consecuencias que de un uso indebido de dichos datos puedan derivarse



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
 CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	18/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## ANEXOS

### DOCUMENTACIÓN MANEJADA

Plano de situación	-----	1 Pag.
Plano urbanístico	-----	1 Pag.
Reportaje fotográfico	-----	1 Pag.
Doc. Deter. Clase de Suelo y Aprov. Urb.	-----	1 Pag.
Documentación catastral	-----	1 Pag.



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	19/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			

GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

**DOCUMENTACION GRÁFICA**

119395-02 - 22



Manzana R1



Manzana R1



SECTOR SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS', Nº S/N de Mairena del Aljarafe (Sevilla)

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	20/77
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

**DOCUMENTACION GRÁFICA**

119395-02 - 22



Manzana R3A



Manzana R3A



SECTOR SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS', Nº S/N de Mairena del Aljarafe (Sevilla)

Instituto de valoraciones, S.A.  
 Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.  
 Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
 CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	21/77
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

**DOCUMENTACION GRÁFICA**

119395-02 - 22



Manzana R9



Manzana R9



SECTOR SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS', Nº S/N de Mairena del Aljarafe (Sevilla)

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	22/77
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

**DOCUMENTACION GRÁFICA**

119395-02 - 22



Manzana R9



Manzana T1



SECTOR SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS', Nº S/N de Mairena del Aljarafe (Sevilla)

Instituto de valoraciones, S.A.  
 Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.  
 Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
 CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	23/77
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

**DOCUMENTACION GRÁFICA**

119395-02 - 22



Manazana T1



Manazana T1



SECTOR SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS', Nº S/N de Mairena del Aljarafe (Sevilla)

Instituto de valoraciones, S.A.  
 Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.  
 Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
 CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	24/77
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		





GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

**DOCUMENTACION GRÁFICA**

119395-02 - 22



Estado general urbanización



Cartel promocional en Manzana R7A



SECTOR SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS', Nº S/N de Mairena del Aljarafe (Sevilla)

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CI: A-85872646

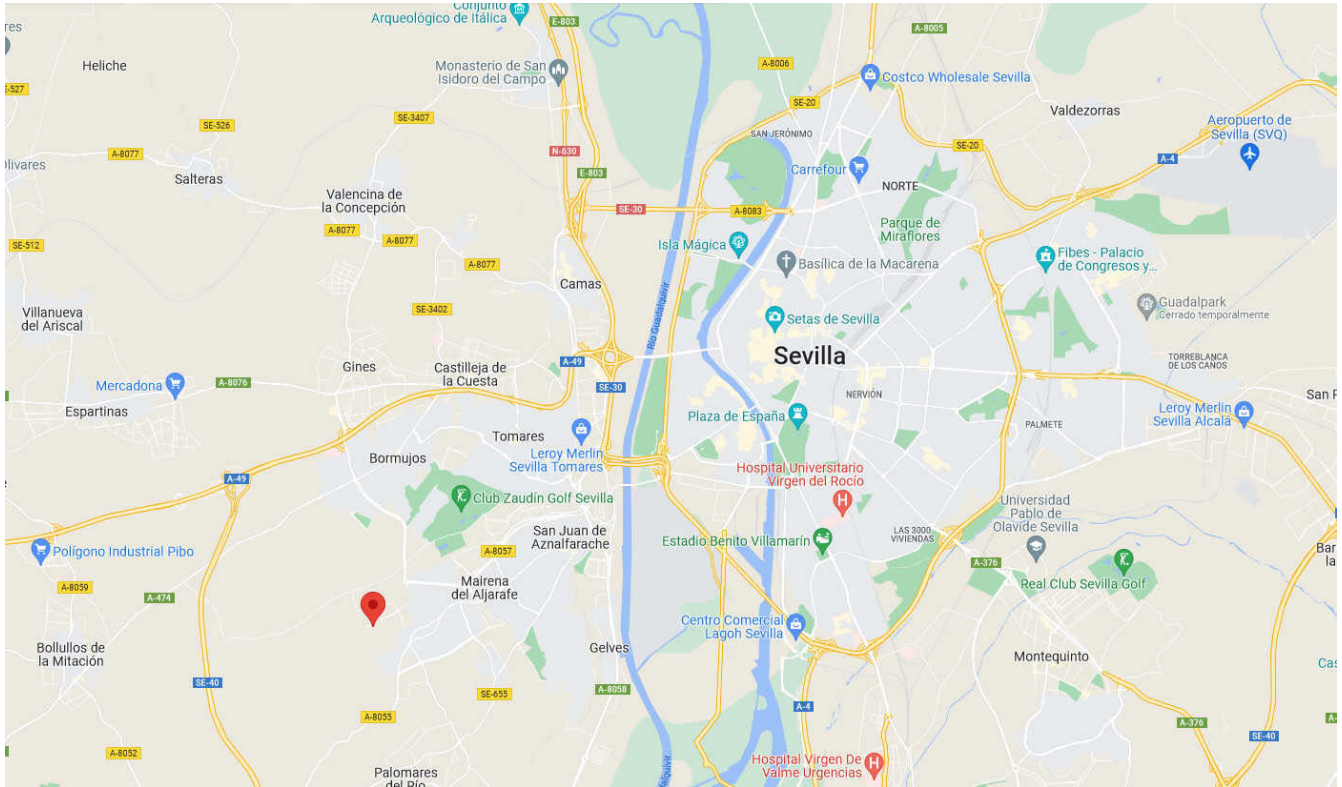
<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	25/77
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		







## Plano de localidad




Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	28/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				



NOTA SIMPLE 29939 R9



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**MARIA ELENA MUGICA ALCORTA**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15-3º  
41018 - SEVILLA (SEVILLA)  
Teléfono: 954541438  
Fax: 954540708

Correo electrónico: sevilla7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**EDUARDO ALVAREZ CORRAL**

con DNI/CIF: 50856806B

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N79CQ53**

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:



C. S. V. : 24102528F607B2BA

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 1 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	29/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				



## NOTA SIMPLE 29939 R9



## INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA SIETE  
AVENIDA DE LA BUHAIRA, 15  
41018 SEVILLA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FECHA DE EMISION: ONCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

-----DESCRIPCION DE LA FINCA-----

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000514019

FINCA DE MAIRENA DEL ALJARAFE N°: 29939  
(VPO: NO)

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000514019. URBANA. Parcela n° 13 denominada R9 del Sector SR-3 "Camino de Granadillas" del PGOU de Mairena del Aljarafe, de forma irregular, con una superficie 7.733,04 metros cuadrados, linda al Norte con el tramo de la vía pública denominada calle I, al Sur con calle peatonal, al Este con el tramo de la vía pública denominada calle E y con la parcela n° 27 denominada I4 y al Oeste con el tramo de la vía pública denominada calle C y con la parcela n° 25 denominada I2. Calificación urbanística: Residencial. Aprovechamiento edificable: 13.756,91 m2t.

Estado constructivo:

Referencia catastral: NO CONSTA

Estado de la coordinación gráfica con Catastro: No consta El solar sobre el que se ubica el edificio en el que está integrada la finca de este número no está coordinada con Catastro

Calificación energética: . Certificado de fecha de Certificados Energéticos Andaluces

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GEDECO ALJARAFE S.L.	B84204403	1167	675	4	1

48,420000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por PROYECTO DE REPARCELACION en virtud de Mandamiento administrativo, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, MAIRENA DEL ALJARAFE, el día 22/09/08; inscrita el 23/12/08.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HARRI HEGOALDE 2, S.A.U.	A86005626	1302	781	36	11

24,040000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN DE HIPOTECA en virtud de Testimonio judicial, autorizada por el juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA 15 DE SEVILLA, SEVILLA, el día 02/10/17; inscrita el 04/01/18.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HARRI HEGOALDE 2, S.A.U.	A86005626	1302	781	38	13

27,540000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN DE HIPOTECA en virtud de Testimonio judicial, autorizada por el juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA 9 DE SEVILLA, SEVILLA, el día 03/10/19; inscrita el 19/06/20.



C.S.V.: 24102528F607B2BA

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	30/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				





## INFORMACIÓN REGISTRAL

## -----CARGAS-----

- ANOTACIÓN: EMBARGO ADMINISTRATIVO.

ANOTACIÓN A FAVOR DE: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

CLASE PROCEDIMIENTO: 2549/2010

FECHA DE PROCEDIMIENTO: 22 de Septiembre de 2011.

PRINCIPAL: 24.339,26 EUROS

RECARGO DE APREMIO: 4.867,85 EUROS

TOTAL: 31.447,75 EUROS

## OBSERVACIONES:

PRORROGADA por cuatro años más, por la anotación letra H., de fecha 26/06/2017.

La anotación de embargo letra C) prorrogada por la H), queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 24,04%, por la inscripción 11ª de fecha 04/01/2018.

La anotación de embargo letra C) prorrogada por la H), queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 27,54%, por la inscripción 13ª de fecha 19/06/2020.

## EXP. CERTIFICACIÓN:

Al margen de la citada anotación letra C., aparece extendida con su misma fecha, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.

AUTORIDAD: DON AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, MAIRENA DEL ALJARAFE

PROCEDIMIENTO: 254.9/2.010/2549/2010 DE FECHA: 04/07/13

ANOTACION LETRA: C TOMO: 1.193 LIBRO: 695 FOLIO: 141 FECHA: 15/07/13

-----  
-Expediente de disciplina urbanística

**EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.** Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 24 de octubre de 2013 se ha declarado: 1) El incumplimiento de los deberes legales y obligaciones urbanísticas de la Junta de Compensación del Sector SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS" por el transcurso de los plazos establecidos en el Plan de Etapas del Plan Parcial; y 2) No proceder al cambio del sistema de actuación establecido en el Plan General de Ordenación Urbana. En su virtud, se toma **nota marginal de la terminación del expediente** al amparo del artículo 63.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística, al no haberse practicado en su día anotación preventiva de incoación del propio expediente de disciplina urbanística. Esta nota marginal, conforme al artículo 73 del citado Real Decreto 1093/1997, **tiene vigencia indefinida**, pero no surtirá otro efecto que dar a conocer la situación urbanística de la finca al momento del acuerdo municipal que la ha motivado.

NOTA NUMERO: 14 INSCRIPCION: 1 TOMO: 1.167 LIBRO: 675 FOLIO: 4 FECHA: 09/08/16

-----  
- ANOTACIÓN: EMBARGO ADMINISTRATIVO.

ANOTACIÓN A FAVOR DE: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

CLASE PROCEDIMIENTO: Embargo admto.

FECHA DE PROCEDIMIENTO: 2 de Septiembre de 2015.

PRINCIPAL: 19.141,12 EUROS

RECARGO DE APREMIO: 3.828,26 EUROS



C.S.V.: 24102528F607B2BA

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 3 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	31/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				



## NOTA SIMPLE 29939 R9



## INFORMACIÓN REGISTRAL

**TOTAL:** 24.017,78 EUROS

**OBSERVACIONES:**

La anotación de embargo letra G) queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 24,04%, por la inscripción 11ª de fecha 04/01/2018.

La anotación de embargo letra G) queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 27,54%, por la inscripción 13ª de fecha 19/06/2020.

**EXP. CERTIFICACIÓN:**

Al margen de la citada anotación letra G., aparece extendida con su misma fecha, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.

**AUTORIDAD:** DON AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, MAIRENA DEL ALJARAFE

**PROCEDIMIENTO:** 254.9/2.010/2549/2010 **DE FECHA:** 01/03/17

**ANOTACION LETRA:** G **TOMO:** 1.302 **LIBRO:** 781 **FOLIO:** 36 **FECHA:** 21/06/17

- AFECCIÓN: OTRAS.

Esta finca queda afecta por cinco años a favor de la Hacienda Pública, por estar dispensada de presentación en la oficina liquidadora competente. Sevilla, firma y fecha al pie.

**NOTA NUMERO:** 1 **INSCRIPCION:** 10 **TOMO:** 1.302 **LIBRO:** 781 **FOLIO:** 36 **FECHA:** 22/12/17

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta con **DOS AFECCIONES**, por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la exención en las dos autoliquidaciones efectuadas. Sevilla, fecha y firma al pie.

**NOTA NUMERO:** 1 **INSCRIPCION:** 11 **TOMO:** 1.302 **LIBRO:** 781 **FOLIO:** 36 **FECHA:** 04/01/18

- ANOTACIÓN: EMBARGO PREVENTIVO.

**ANOTACIÓN A FAVOR DE:** ESTADO -HACIENDA PUBLICA-

**CLASE PROCEDIMIENTO:**

**FECHA DE PROCEDIMIENTO:** 25 de Septiembre de 2014.

**PRINCIPAL:** 138.430,14 EUROS

**INTERESES Y COSTAS:** 11.914,14 EUROS

**TOTAL:** 154.871,32 EUROS

**OBSERVACIONES:**

En la Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en la Delegación Especial de Madrid, con domicilio en calle Libertad número seis de Arganda, en Madrid se sigue procedimiento administrativo de apremio, con el número de diligencia 281923311732Q, contra la citada entidad, por débitos a la Hacienda Pública, por un total importe pendiente de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS; siendo los intereses once mil novecientos catorce euros con catorce céntimos; y las costas CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS; lo que hace un total importe del débito de "ciento



C.S.V.: 24102528F607B2BA

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 4 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	32/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				





## NOTA SIMPLE 29939 R9



## INFORMACIÓN REGISTRAL

cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta y un euros con treinta y dos céntimos"; en cuyo procedimiento y para responder de las cantidades reclamadas se causó embargo sobre el 75,96% de la finca de este número, según resulta de providencias de apremio, siendo la mas antigua de fecha veinticinco de septiembre del año dos mil catorce.

La anotación de embargo letra I) queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 27,54% por la inscripción 13ª de fecha 19/06/2020.

**EXP. CERTIFICACIÓN:**

Al margen de la citada anotación letra I., aparece extendida con su misma fecha, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.

**AUTORIDAD:** AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  
**PROCEDIMIENTO:** 2.819.233.117.32Q/281923311732Q **DE FECHA:** 05/02/19  
**ANOTACION LETRA: I TOMO:** 1.302 **LIBRO:** 781 **FOLIO:** 37 **FECHA:** 13/02/19

**- AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES.**

Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado la exención. Sevilla, fecha y firma al pie.

**NOTA NUMERO:** 1 **INSCRIPCION:** 12 **TOMO:** 1.302 **LIBRO:** 781 **FOLIO:** 37 **FECHA:** 16/01/20

**- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.**

Esta finca queda afecta con CUATRO AFECCIONES, por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la no sujeción en las cuatro autoliquidaciones efectuadas. Sevilla, fecha y firma al pie.

**NOTA NUMERO:** 1 **INSCRIPCION:** 13 **TOMO:** 1.302 **LIBRO:** 781 **FOLIO:** 38 **FECHA:** 19/06/20

**-----ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S-----**

NO hay documentos pendientes de despacho

**-----OBSERVACIONES-----**

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

**-----ADVERTENCIAS-----**

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se



C.S.V.: 24102528F607B2BA

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 5 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
 CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	33/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				



## NOTA SIMPLE 29939 R9



## INFORMACIÓN REGISTRAL

acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. 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:

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

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



C.S.V.: 24102528F607B2BA

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 6 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	34/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				





## INFORMACIÓN REGISTRAL

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 7 a día once de abril del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 24102528F607B2BA

Servicio Web de Verificación: <https://www.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. : 24102528F607B2BA

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 7 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	35/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				



NOTA SIMPLE 29945 T1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**MARIA ELENA MUGICA ALCORTA**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15-3º  
41018 - SEVILLA (SEVILLA)  
Teléfono: 954541438  
Fax: 954540708

Correo electrónico: sevilla7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**EDUARDO ALVAREZ CORRAL**

con DNI/CIF: 50856806B

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N79CT11**

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:



C. S. V. : 241025285280B041

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 1 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	36/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				



## NOTA SIMPLE 29945 T1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA SIETE  
AVENIDA DE LA BUHAIRA, 15  
41018 SEVILLA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FECHA DE EMISION: ONCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

-----DESCRIPCION DE LA FINCA-----

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000514040

FINCA DE MAIRENA DEL ALJARAFE N°: 29945  
(VPO: NO)

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000514040. URBANA. Parcela n° 16 denominada T1 del Sector SR-3 "Camino de Granadillas" del PGOU de Mairena del Aljarafe, de forma irregular, con una superficie 6.716,77 m², linda al Norte con el tramo de la vía pública denominada calle M, al Sur con el tramo de la vía pública denominada calle L, al Este con el tramo de la vía pública denominada calle D y al Oeste con la parcela n° 21 denominada ZV1. Calificación urbanística: Terciaria. Aprovechamiento edificable: 4.000,00 m2t.

Estado constructivo:

Referencia catastral: NO CONSTA

Estado de la coordinación gráfica con Catastro: No consta El solar sobre el que se ubica el edificio en el que está integrada la finca de este número no está coordinada con Catastro

Calificación energética: . Certificado de fecha de Certificados Energéticos Andaluces

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GEDECO ALJARAFE S.L.	B84204403	1167	675	13	1

48,420000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por PROYECTO DE REPARCELACION en virtud de Mandamiento administrativo, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, MAIRENA DEL ALJARAFE, el día 22/09/08; inscrita el 23/12/08.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HARRI HEGOALDE 2, S.A.U.	A86005626	1268	753	195	11

24,040000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN DE HIPOTECA en virtud de Testimonio judicial, autorizada por el juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA 15 DE SEVILLA, SEVILLA, el día 02/10/17; inscrita el 04/01/18.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HARRI HEGOALDE 2, S.A.U.	A86005626	1369	834	135	13

27,540000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN DE HIPOTECA en virtud de Testimonio judicial, autorizada por el juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA 9 DE SEVILLA, SEVILLA, el día 03/10/19; inscrita el 19/06/20.



C.S.V.: 241025285280B041

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	37/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				



## NOTA SIMPLE 29945 T1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

## -----CARGAS-----

-Expediente de disciplina urbanística  
**EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.** Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 24 de octubre de 2013 se ha declarado: 1) El incumplimiento de los deberes legales y obligaciones urbanísticas de la Junta de Compensación del Sector SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS" por el transcurso de los plazos establecidos en el Plan de Etapas del Plan Parcial; y 2) No proceder al cambio del sistema de actuación establecido en el Plan General de Ordenación Urbana. En su virtud, se toma **nota marginal de la terminación del expediente** al amparo del artículo 63.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística, al no haberse practicado en su día anotación preventiva de incoación del propio expediente de disciplina urbanística. Esta nota marginal, conforme al artículo 73 del citado Real Decreto 1093/1997, **tiene vigencia indefinida**, pero no surtirá otro efecto que dar a conocer la situación urbanística de la finca al momento del acuerdo municipal que la ha motivado.

NOTA NUMERO: 6 INSCRIPCION: 3 TOMO: 1.167 LIBRO: 675 FOLIO: 14 FECHA: 09/08/16

- AFECCIÓN: OTRAS.

Esta finca queda afecta por cinco años a favor de la Hacienda Pública, por estar dispensada de presentación en la oficina liquidadora competente. Sevilla, firma y fecha al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCION: 10 TOMO: 1.268 LIBRO: 753 FOLIO: 195 FECHA: 22/12/17

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta con **DOS AFECCIONES**, por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la exención en las **dos** autoliquidaciones efectuadas. Sevilla, fecha y firma al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCION: 11 TOMO: 1.268 LIBRO: 753 FOLIO: 195 FECHA: 04/01/18

- ANOTACIÓN: EMBARGO ADMINISTRATIVO.

ANOTACIÓN A FAVOR DE: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

CLASE PROCEDIMIENTO: 2010/2549

FECHA DE PROCEDIMIENTO: 2 de Septiembre de 2015.

PRINCIPAL: 141.058,53 EUROS

intereses de demora: 22.406,4 EUROS

RECARGO DE APREMIO: 28.211,75 EUROS

TOTAL: 199.529,98 EUROS

OBSERVACIONES:

Anotado sobre un 75,96% de esta finca, propiedad de GEDECO ALJARAFE, S.L.

La anotación de embargo letra L) queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 27,54% por la inscripción 13ª de fecha 19/06/2020.



C.S.V.: 241025285280B041

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 3 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
 CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	38/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				



## NOTA SIMPLE 29945 T1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

## EXP. CERTIFICACIÓN:

Al margen de la citada anotación letra L., aparece extendida con su misma fecha, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.

AUTORIDAD: DON AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, MAIRENA DEL ALJARAFE  
 PROCEDIMIENTO: 254.9/2.010/2549/2010 DE FECHA: 15/12/17  
 ANOTACION LETRA: L TOMO: 1.268 LIBRO: 753 FOLIO: 195 FECHA: 23/03/18

- ANOTACIÓN: EMBARGO PREVENTIVO.

ANOTACIÓN A FAVOR DE: ESTADO- HACIENDA PUBLICA-  
 CLASE PROCEDIMIENTO: 281923311731S  
 FECHA DE PROCEDIMIENTO: 25 de Septiembre de 2014.  
 PRINCIPAL: 138.430,14 EUROS  
 INTERESES Y COSTAS: 11.914,14 EUROS  
 TOTAL: 154.871,32 EUROS

## OBSERVACIONES:

En la Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en la Delegación Especial de Madrid, con domicilio en calle Libertad número seis de Arganda, en Madrid se sigue procedimiento administrativo de apremio, con el número de diligencia 281923311731S, contra la citada entidad, por débitos a la Hacienda Pública, por un total importe pendiente de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS; siendo los intereses once mil novecientos catorce euros con catorce céntimos; y las costas CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS; lo que hace un total importe del débito de "ciento cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta y un euros con treinta y dos céntimos"; en cuyo procedimiento y para responder de las cantidades reclamadas se causó embargo sobre el 75,96% de la finca de este número, según resulta de providencias de apremio siendo la más antigua de fecha veinticinco de septiembre del año dos mil catorce.

La anotación de embargo letra M) queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 27,54% por la inscripción 13ª de fecha 19/06/2020.

## EXP. CERTIFICACIÓN:

Al margen de la citada anotación letra M., aparece extendida con su misma fecha, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.

AUTORIDAD: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  
 PROCEDIMIENTO: 2.819.233.117.31S/281923311731S DE FECHA: 05/02/19  
 ANOTACION LETRA: M TOMO: 1.268 LIBRO: 753 FOLIO: 196 FECHA: 13/02/19

- ANOTACIÓN: EMBARGO PREVENTIVO.

ANOTACIÓN A FAVOR DE: ESTADO- HACIENDA PUBLICA-  
 CLASE PROCEDIMIENTO: 281923393469B  
 FECHA DE PROCEDIMIENTO: 13 de Septiembre de 2012.  
 PRINCIPAL: 11.406,66 EUROS  
 INTERESES Y COSTAS: 3.936,05 EUROS  
 TOTAL: 20.832,02 EUROS

## OBSERVACIONES:



C.S.V.: 241025285280B041

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 4 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
 CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	39/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				



## NOTA SIMPLE 29945 T1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Anotado sobre el 75,96% de la finca de este número, propiedad de Gedeco Aljarafe, S.L..

La anotación de embargo letra N) queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 27,54% por la inscripción 13ª de fecha 19/06/2020

**EXP. CERTIFICACIÓN:**

Al margen de la citada anotación letra N., aparece extendida con su misma fecha, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.

**AUTORIDAD:** AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  
**PROCEDIMIENTO:** 2.819.233.934.69B/281923393469B **DE FECHA:** 13/06/19  
**ANOTACION LETRA: N TOMO: 1.268 LIBRO: 753 FOLIO: 196 FECHA: 25/06/19**

**- AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES.**

Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado la exención. Sevilla, fecha y firma al pie.

**NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCION: 12 TOMO: 1.268 LIBRO: 753 FOLIO: 196 FECHA: 16/01/20**

**- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.**

Esta finca queda afecta con CUATRO AFECCIONES, por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la no sujeción en las cuatro autoliquidaciones efectuadas. Sevilla, fecha y firma al pie.

**NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCION: 13 TOMO: 1.369 LIBRO: 834 FOLIO: 135 FECHA: 19/06/20**

**-----ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S-----**

NO hay documentos pendientes de despacho

**-----OBSERVACIONES-----**

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

**-----ADVERTENCIAS-----**

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)



C.S.V.: 241025285280B041

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 5 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	40/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				





## NOTA SIMPLE 29945 T1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. 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:

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y el Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han 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 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 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 RGSUFP citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección



C.S.V.: 241025285280B041

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 6 de 7

INSTITUTO DE VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	41/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				



## NOTA SIMPLE 29945 T1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 7 a día once de abril del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 241025285280B041

Servicio Web de Verificación: <https://www.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. : 241025285280B041

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 7 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	42/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				





## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**MARIA ELENA MUGICA ALCORTA**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15-3º  
41018 - SEVILLA (SEVILLA)  
Teléfono: 954541438  
Fax: 954540708

Correo electrónico: sevilla7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**EDUARDO ALVAREZ CORRAL**

con DNI/CIF: 50856806B

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N79CP43**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*



C. S. V. : 2410252868B7ADCA

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 1 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	43/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				



## NOTA SIMPLE 29915 R1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA SIETE  
AVENIDA DE LA BUHAIRA, 15  
41018 SEVILLA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FECHA DE EMISION: ONCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

-----DESCRIPCION DE LA FINCA-----

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000513890

FINCA DE MAIRENA DEL ALJARAFE N°: 29915

(VPO: NO)

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000513890. URBANA. Parcela n° 1 denominada R1 del Sector SR-3 "Camino de Granadillas" del FGOU de Mairena del Aljarafe, de forma rectangular, con una superficie 6.116,15 m², linda al Norte, con el tramo de la vía pública denominada calle J, al Sur con el tramo de la vía pública denominada calle G, al Este con el tramo de la vía pública denominada calle C y al Oeste con el tramo de la vía pública denominada calle B. Calificación urbanística: Residencial. Aprovechamiento edificable: 5.130,00 m².

Estado constructivo:

Referencia catastral: NO CONSTA

Estado de la coordinación gráfica con Catastro: No consta El solar sobre el que se ubica el edificio en el que está integrada la finca de este número no está coordinada con Catastro

Calificación energética: . Certificado de fecha de Certificados Energéticos Andaluces

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GEDECO ALJARAFE S.L.	B84204403	1158	668	192	1

48,420000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por PROYECTO DE REPARCELACION en virtud de Mandamiento administrativo, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, MAIRENA DEL ALJARAFE, el día 22/09/08; inscrita el 23/12/08.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HARRI HEGOALDE 2, S.A.U.	A86005626	1247	738	130	11

24,040000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN DE HIPOTECA en virtud de Testimonio judicial, autorizada por el juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA 15 DE SEVILLA, SEVILLA, el día 02/10/17; inscrita el 04/01/18.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HARRI HEGOALDE 2, S.A.U.	A86005626	1332	804	35	13

27,540000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN DE HIPOTECA en virtud de Testimonio judicial, autorizada por el juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA 9 DE SEVILLA, SEVILLA, el día 03/10/19; inscrita el 19/06/20.



C.S.V.: 2410252868B7ADCA

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	44/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				



## NOTA SIMPLE 29915 R1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

## -----CARGAS-----

- ANOTACIÓN: EMBARGO ADMINISTRATIVO.  
 ANOTACIÓN A FAVOR DE: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE  
 CLASE PROCEDIMIENTO: 2549/10  
 FECHA DE PROCEDIMIENTO: 22 de Septiembre de 2011.  
 PRINCIPAL: 24.339,26 EUROS  
 intereses de demora: 1.909,42 EUROS  
 RECARGO DE APREMIO: 4.867,85 EUROS  
 TOTAL: 31.447,75 EUROS

## OBSERVACIONES:

PRORROGADA por cuatro años más, por la anotación letra H., de fecha 26/06/2017.

La anotación de embargo letra C) prorrogada por la H), queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 24,04%, por la inscripción 11ª de fecha 04/01/2018.

La anotación de embargo letra C) prorrogada por la H), queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 27,54%, por la inscripción 13ª de fecha 19/06/2020.

## EXP. CERTIFICACIÓN:

Al margen de la citada anotación letra C., aparece extendida con su misma fecha, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.

AUTORIDAD: DON AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, MAIRENA DEL ALJARAFE  
 PROCEDIMIENTO: 254.9/2.010/2549/2010 DE FECHA: 04/07/13  
 ANOTACION LETRA: C TOMO: 1.247 LIBRO: 738 FOLIO: 128 FECHA: 16/07/13

## -----

-Expediente de disciplina urbanística

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 24 de octubre de 2013 se ha declarado: 1) El incumplimiento de los deberes legales y obligaciones urbanísticas de la Junta de Compensación del Sector SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS" por el transcurso de los plazos establecidos en el Plan de Etapas del Plan Parcial; y 2) No proceder al cambio del sistema de actuación establecido en el Plan General de Ordenación Urbana. En su virtud, se toma **nota marginal de la terminación del expediente** al amparo del artículo 63.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística, al no haberse practicado en su día anotación preventiva de incoación del propio expediente de disciplina urbanística. Esta nota marginal, conforme al artículo 73 del citado Real Decreto 1093/1997, **tiene vigencia indefinida**, pero no surtirá otro efecto que dar a conocer la situación urbanística de la finca al momento del acuerdo municipal que la ha motivado.

NOTA NUMERO: 14 INSCRIPCION: 1 TOMO: 1.158 LIBRO: 668 FOLIO: 192 FECHA: 09/08/16

## -----

- ANOTACIÓN: EMBARGO ADMINISTRATIVO.  
 ANOTACIÓN A FAVOR DE: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE  
 CLASE PROCEDIMIENTO: 2010/2549  
 FECHA DE PROCEDIMIENTO: 2 de Mayo de 2015.  
 PRINCIPAL: 19.141,12 EUROS  
 RECARGO DE APREMIO: 3.828,26 EUROS  
 TOTAL: 24.017,78 EUROS



C.S.V.: 2410252868B7ADCA

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 3 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
 CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	45/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



## NOTA SIMPLE 29915 R1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

## OBSERVACIONES:

La anotación de embargo letra G) queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 24,04%, por la inscripción 11ª de fecha 04/01/2018.

La anotación de embargo letra G), queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 27,54%, por la inscripción 13ª de fecha 19/06/2020.

## EXP. CERTIFICACIÓN:

Al margen de la citada anotación letra G., aparece extendida con su misma fecha, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.

AUTORIDAD: DON AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, MAIRENA DEL ALJARAFE  
 PROCEDIMIENTO: 254.9/2.010/2549/2010 DE FECHA: 01/03/17  
 ANOTACION LETRA: G TOMO: 1.247 LIBRO: 738 FOLIO: 129 FECHA: 16/06/17

## - AFECCIÓN: OTRAS.

Esta finca queda afecta por cinco años a favor de la Hacienda Pública, por estar dispensada de presentación en la oficina liquidadora competente. Sevilla, firma y fecha al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCION: 10 TOMO: 1.247 LIBRO: 738 FOLIO: 130 FECHA: 22/12/17

## - AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta con **DOS AFECCIONES**, por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la exención en las **dos** autoliquidaciones efectuadas. Sevilla, fecha y firma al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCION: 11 TOMO: 1.247 LIBRO: 738 FOLIO: 130 FECHA: 04/01/18

## - ANOTACIÓN: EMBARGO PREVENTIVO.

ANOTACIÓN A FAVOR DE: ESTADO -HACIENDA PUBLICA-  
 CLASE PROCEDIMIENTO: 281923311729J  
 FECHA DE PROCEDIMIENTO: 25 de Septiembre de 2014.  
 PRINCIPAL: 138.430,14 EUROS  
 INTERESES Y COSTAS: 11.914,14 EUROS  
 TOTAL: 154.871,32 EUROS

## OBSERVACIONES:

Lo que hace un total importe del débito de "CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS".

Anotado sobre un 75,9600% de esta finca, propiedad de Gedeco Aljarafe, S.L..

La anotación de embargo letra G) queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 27,54%, por la inscripción 13ª de fecha 19/06/2020.

## EXP. CERTIFICACIÓN:



C.S.V.: 2410252868B7ADCA

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 4 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
 CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	46/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				



## NOTA SIMPLE 29915 R1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Al margen de la citada anotación letra I., aparece extendida con su misma fecha, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.

AUTORIDAD: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  
 PROCEDIMIENTO: 2.819.233.117.29J/281923311729J DE FECHA: 07/02/19  
 ANOTACION LETRA: I TOMO: 1.332 LIBRO: 804 FOLIO: 34 FECHA: 25/04/19

- AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES.

Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado la exención. Sevilla, fecha y firma al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCION: 12 TOMO: 1.332 LIBRO: 804 FOLIO: 34 FECHA: 16/01/20

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta con CUATRO AFECCIONES, por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la no sujeción en las cuatro autoliquidaciones efectuadas. Sevilla, fecha y firma al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCION: 13 TOMO: 1.332 LIBRO: 804 FOLIO: 35 FECHA: 19/06/20

-----ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S-----

NO hay documentos pendientes de despacho

-----OBSERVACIONES-----

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

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; E.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



C.S.V.: 2410252868B7ADCA

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 5 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
 CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	47/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				



## NOTA SIMPLE 29915 R1



## INFORMACIÓN REGISTRAL

5. 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:

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y el Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han 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 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 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 RGSJFP 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 7 a día once de abril del dos mil veintidós.



C.S.V.: 2410252868B7ADCA

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 6 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	48/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				





## NOTA SIMPLE 29915 R1



## INFORMACIÓN REGISTRAL



(\*) C.S.V. : 2410252868B7ADCA

Servicio Web de Verificación: <https://www.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. : 2410252868B7ADCA

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 7 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	49/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				



NOTA SIMPLE 29921 R3-A



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**MARIA ELENA MUGICA ALCORTA**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15-3º  
41018 - SEVILLA (SEVILLA)  
Teléfono: 954541438  
Fax: 954540708

Correo electrónico: sevilla7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**EDUARDO ALVAREZ CORRAL**

con DNI/CIF: 50856806B

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N79CP91**

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:



C. S. V. : 2410252809781291

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 1 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	50/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				



## NOTA SIMPLE 29921 R3-A



## INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA SIETE  
AVENIDA DE LA BUHAIRA, 15  
41018 SEVILLA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FECHA DE EMISION: ONCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

-----DESCRIPCION DE LA FINCA-----

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000513920

FINCA DE MAIRENA DEL ALJARAFE N°: 29921  
(VPO: NO)

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000513920. URBANA. Parcela n° 4 denominada R3-A del Sector SR-3 "Camino de Granadillas" del PGOU de Mairena del Aljarafe, de forma rectangular, con una superficie de 1.849,27 m², linda al Norte con el tramo de la vía pública denominada calle F, al Sur con la parcela n° 23 denominada ZV3, al Este con el tramo de la vía pública denominada calle E y al Oeste con el tramo de la vía pública denominada calle C. Calificación urbanística: Residencial. Aprovechamiento edificable: 1.755,00 m²t (13 viviendas).

Estado constructivo:

Referencia catastral: NO CONSTA

Estado de la coordinación gráfica con Catastro: No consta El solar sobre el que se ubica el edificio en el que está integrada la finca de este número no está coordinada con Catastro

Calificación energética: . Certificado de fecha de Certificados Energéticos Andaluces

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GEDECO ALJARAFE S.L.	B84204403	1158	668	201	1

48,420000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por PROYECTO DE REPARCELACION en virtud de Mandamiento administrativo, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, MAIRENA DEL ALJARAFE, el día 22/09/08; inscrita el 23/12/08.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HARRI HEGOALDE 2, S.A.U.	A86005626	1310	787	209	11

24,040000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN DE HIPOTECA en virtud de Testimonio judicial, autorizada por el juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA 15 DE SEVILLA, SEVILLA, el día 02/10/17; inscrita el 04/01/18.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HARRI HEGOALDE 2, S.A.U.	A86005626	1310	787	211	13

27,540000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN DE HIPOTECA en virtud de Testimonio judicial, autorizada por el juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA 9 DE SEVILLA, SEVILLA, el día 03/10/19; inscrita el 19/06/20.



C.S.V.: 2410252809781291

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	51/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				



## NOTA SIMPLE 29921 R3-A



## INFORMACIÓN REGISTRAL

## -----CARGAS-----

- ANOTACIÓN: EMBARGO ADMINISTRATIVO.  
 ANOTACIÓN A FAVOR DE: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE  
 CLASE PROCEDIMIENTO: 2549/2010  
 FECHA DE PROCEDIMIENTO: 15 de Julio de 2013.  
 PRINCIPAL: 9.505,56 EUROS  
 INTERESES Y COSTAS: 186,76 EUROS  
 de intereses de demora: 286,47 EUROS  
 RECARGO DE APREMIO: 1.901,1 EUROS  
 TOTAL: 11.879,89 EUROS

## OBSERVACIONES:

Un embargo a favor del AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, en reclamación de NUEVE MIL QUINIENTOS CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal; de mil novecientos un euros con diez céntimos de recargos de apremio; de doscientos ochenta y seis euros con cuarenta y siete céntimos de de intereses de demora; y de CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS de reserva para costas; lo que hace un total importe del débito de "once mil ochocientos setenta y nueve euros con ochenta y nueve céntimos".  
 La anotación de embargo letra D), queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 24,04%, por la inscripción 11ª de fecha 04/01/2018.  
 PRORROGADA por cuatro años más, por la anotación letra I. que sigue, de fecha 11 de enero de 2018.

La anotación de embargo letra D), queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DEL 27,54%, por la inscripción 13ª de fecha 19/06/2020.

## EXP. CERTIFICACIÓN:

Al margen de la citada anotación letra D., aparece extendida con su misma fecha, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.

AUTORIDAD: DON AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, MAIRENA DEL ALJARAFE  
 PROCEDIMIENTO: 254.9/2.010/2549/2010 DE FECHA: 09/01/14  
 ANOTACION LETRA: D TOMO: 1.193 LIBRO: 695 FOLIO: 135 FECHA: 21/01/14

-----  
 -Expediente de disciplina urbanística

**EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.** Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 24 de octubre de 2013 se ha declarado: 1) El incumplimiento de los deberes legales y obligaciones urbanísticas de la Junta de Compensación del Sector SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS" por el transcurso de los plazos establecidos en el Plan de Etapas del Plan Parcial; y 2) No proceder al cambio del sistema de actuación establecido en el Plan General de Ordenación Urbana. En su virtud, se toma **nota marginal de la terminación del expediente** al amparo del artículo 63.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística, al no haberse practicado en su día anotación preventiva de incoación del propio expediente de disciplina urbanística. Esta nota marginal, conforme al artículo 73 del citado Real Decreto 1093/1997, **tiene vigencia indefinida**, pero no surtirá otro efecto que dar a conocer la situación urbanística de la finca al momento del acuerdo municipal que la ha motivado.

NOTA NUMERO: 13 INSCRIPCION: 1 TOMO: 1.158 LIBRO: 668 FOLIO: 201 FECHA: 09/08/16



C.S.V.: 2410252809781291

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 3 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
 CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	52/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				



## NOTA SIMPLE 29921 R3-A



## INFORMACIÓN REGISTRAL

## - AFECCIÓN: OTRAS.

Esta finca queda afectada por cinco años a favor de la Hacienda Pública, por estar dispensada de presentación en la oficina liquidadora competente. Sevilla, firma y fecha al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCIÓN: 10 TOMO: 1.310 LIBRO: 787 FOLIO: 209 FECHA: 22/12/17

## - AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afectada con **DOS AFECCIONES**, por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la exención en las **dos** autoliquidaciones efectuadas. Sevilla, fecha y firma al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCIÓN: 11 TOMO: 1.310 LIBRO: 787 FOLIO: 209 FECHA: 04/01/18

## - ANOTACIÓN: EMBARGO ADMINISTRATIVO.

ANOTACIÓN A FAVOR DE: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

CLASE PROCEDIMIENTO: 2010/2549

FECHA DE PROCEDIMIENTO: 8 de Septiembre de 2016.

PRINCIPAL: 131.487,97 EUROS

intereses de demora: 21.598,12 EUROS

RECARGO DE APREMIO: 26.297,62 EUROS

TOTAL: 187.205,79 EUROS

## OBSERVACIONES:

Anotado sobre el 75,96% de esta finca, propiedad de la entidad GEDECO ALJARAFE, SL.

La anotación de embargo letra J) queda CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DE 27,54% por la inscripción 13ª de fecha 19/06/2020.

## EXP. CERTIFICACIÓN:

Al margen de la citada anotación letra J., aparece extendida con su misma fecha, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.

AUTORIDAD: DON AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, MAIRENA DEL ALJARAFE

PROCEDIMIENTO: 254.9/2.010/2549/2010 DE FECHA: 15/12/17

ANOTACION LETRA: J TOMO: 1.310 LIBRO: 787 FOLIO: 210 FECHA: 23/03/18

## - ANOTACIÓN: EMBARGO PREVENTIVO.

ANOTACIÓN A FAVOR DE: ESTADO -HACIENDA PUBLICA-

CLASE PROCEDIMIENTO: 2819233117302

FECHA DE PROCEDIMIENTO: 25 de Septiembre de 2014.

PRINCIPAL: 138.430,14 EUROS

INTERESES Y COSTAS: 11.914,14 EUROS

TOTAL: 154.871,32 EUROS

## OBSERVACIONES:



C.S.V.: 2410252809781291

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 4 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	53/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				



## NOTA SIMPLE 29921 R3-A



## INFORMACIÓN REGISTRAL

En la Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en la Delegación Especial de Madrid, con domicilio en calle Libertad número seis de Arganda, en Madrid se sigue procedimiento administrativo de apremio, con el número de diligencia 281923311730Z, contra la citada entidad, por débitos a la Hacienda Pública, por un total importe pendiente de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS; siendo los intereses once mil novecientos catorce euros con catorce céntimos; y las costas CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUATRO CENTIMOS; lo que hace un total importe del débito de "ciento cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta y un euros con treinta y dos céntimos"; en cuyo procedimiento y para responder de las cantidades reclamadas se causó embargo sobre el 75,96% de la finca de este número, según resulta de providencias de apremio, siendo la mas antigua de fecha veinticinco de septiembre del año dos mil catorce

La anotación de embargo letra K) ha sido CANCELADA EN CUANTO A UN PORCENTAJE DE 27,54% por la inscripción 13ª de fecha 19/06/2020.

**EXP. CERTIFICACIÓN:**

Al margen de la citada anotación letra K., aparece extendida con su misma fecha, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.

**AUTORIDAD:** AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  
**PROCEDIMIENTO:** 2.819.233.117.30Z/281923311730Z **DE FECHA:** 05/02/19  
**ANOTACION LETRA:** K **TOMO:** 1.310 **LIBRO:** 787 **FOLIO:** 210 **FECHA:** 13/02/19

**- AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES.**

Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado la exención. Sevilla, fecha y firma al pie.

**NOTA NUMERO:** 1 **INSCRIPCION:** 12 **TOMO:** 1.310 **LIBRO:** 787 **FOLIO:** 210 **FECHA:** 16/01/20

**- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.**

Esta finca queda afecta con **CUATRO AFECCIONES**, por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la no sujeción en las **cuatro** autoliquidaciones efectuadas. Sevilla, fecha y firma al pie.

**NOTA NUMERO:** 1 **INSCRIPCION:** 13 **TOMO:** 1.310 **LIBRO:** 787 **FOLIO:** 211 **FECHA:** 19/06/20

**-----ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S-----**

NO hay documentos pendientes de despacho

**-----OBSERVACIONES-----**

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



C.S.V.: 2410252809781291

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 5 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
 CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	54/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==				



## NOTA SIMPLE 29921 R3-A



## INFORMACIÓN REGISTRAL

## -----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. 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:

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

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



C.S.V.: 2410252809781291

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 6 de 7

INSTITUTO DE VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	55/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				



## NOTA SIMPLE 29921 R3-A



## INFORMACIÓN REGISTRAL

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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 RGSUFP 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 7 a día once de abril del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 2410252809781291

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/cav>

(\*) 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. : 2410252809781291

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 7 de 7

INSTITUTO DE  
VALORACIONES



Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	56/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				







GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## FICHA FINCA RESULTANTE R1

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS"

**PARCELA nº 1: denominada R1****ADJUDICATARIO: GEDECO ALJARAFE S.L.****SUPERFICIE: 6.116,15 m<sup>2</sup>****CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial**

LINDES: Al Norte con el tramo de la vía pública denominada calle J, al Sur con el tramo de la vía pública denominada calle G, al Este con el tramo de la vía pública denominada calle C y al Oeste con el tramo de la vía pública denominada calle B.


CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, el 11,399% de las siguientes hipotecas:

- a) a favor de a favor de Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad:
- por traslado de la finca nº 1.177: Capital principal: 3.223.499,00 euros. Interés ordinario anual: 290.114,91 euros, Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 967.049,70 euros. Costas / Gastos: 354.584,89 euros. Gasto extrajudicial: 161.174,95 euros. Valor de subasta: 7.742.818,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009.
  - por traslado de la finca nº 1.219: Capital principal: 4.711.882,56 euros. Interés ordinario anual: 424.069,43 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 1.413.564,77 euros. Costas / Gastos: 376.950,60 euros. Gasto extrajudicial: 141.356,48 euros. Valor de subasta: 7.067.823,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.
  - por traslado de la finca nº 1.220: Capital principal: 1.794.936,56 euros. Interés ordinario anual: 161.544,29 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 538.480,97 euros. Costas / Gastos: 143.594,92 euros. Gasto extrajudicial: 53.848,10 euros. Valor de subasta: 2.692.404,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.
  - por traslado de la finca nº 1.221: Capital principal: 1.910.917,80 euros. Interés ordinario anual: 171.982,60 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 573.275,33 euros. Costas / Gastos: 152.873,44 euros. Gasto extrajudicial: 57.327,53 euros. Valor de subasta: 2.866.376,70 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.
  - por traslado de la finca nº 25.304: Capital principal: 1.047.616,00 euros. Interés ordinario anual: 94.285,44 euros, Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 314.284,80 euros. Costas / Gastos: 115.237,76 euros. Gasto extrajudicial: 52.380,80 euros. Valor de subasta: 2.516.365,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009.
  - por traslado de la finca nº 10.204: Capital principal: 1.368.898,99 euros. Interés ordinario anual: 123.200,91 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 410.669,70 euros. Costas / Gastos: 109.511,92 euros. Gasto extrajudicial: 41.066,97 euros. Valor de subasta: 2.053.348,49 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	58/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			

GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## FICHA FINCA RESULTANTE R1

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS"

b) a favor de a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba – Cajasur:-

- por traslado de la finca nº 1.436: Capital principal: 5.982.775 euros. Interés ordinario anual: 717.933 euros, Tipo: 3% Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 2.752.076,50 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 897.416,25 euros. Gasto extrajudicial: 299.138,75 euros. Valor de subasta: 10.649.339,50 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005.
- por traslado de la finca nº 2.310: Capital principal: 1.055.163 euros. Interés ordinario anual: 126.619,56 euros, Tipo: 3%, Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 485.374,98 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 158.274,45 euros. Gasto extrajudicial: 52.758,15 euros. Valor de subasta: 1.878.190,14 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005.
- por traslado de la finca nº 25.175: Capital principal: 6.281.062,00 euros. Interés ordinario anual: 753.727,44 euros, Tipo: 4,5%. Interés demora anual: 2.889.288,52 euros. Costas / Gastos: 942.159,30 euros. Otra cantidad: 314.053,10 euros. Valor de subasta: 11.180.290,36 euros. Plazo de duración: 24 meses Vencimiento el 7 de septiembre de 2008.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 1 del Sector SR-3 del PGOU de Mairena del Aljarafe, de forma rectangular, con una superficie 6.116,15 m<sup>2</sup>, linda al Norte, con el tramo de la vía pública denominada calle J, al Sur con el tramo de la vía pública denominada calle G, al Este con el tramo de la vía pública denominada calle C y al Oeste con el tramo de la vía pública denominada calle B. Se halla gravada con las siguientes cargas: Prescindiendo de afecciones fiscales, el 11,399% de las siguientes hipotecas, a favor de Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad (por traslado de la finca nº 1.177: Capital principal: 3.223.499,00 euros. Interés ordinario anual: 290.114,91 euros, Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 967.049,70 euros. Costas / Gastos: 354.584,89 euros. Gasto extrajudicial: 161.174,95 euros. Valor de subasta: 7.742.818,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009; por traslado de la finca nº 1.219: Capital principal: 4.711.882,56 euros. Interés ordinario anual: 424.069,43 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 1.413.564,77 euros. Costas / Gastos: 376.950,60 euros. Gasto extrajudicial: 141.356,48 euros. Valor de subasta: 7.067.823,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008; por traslado de la finca nº 1.220: Capital principal: 1.794.936,56 euros. Interés ordinario anual: 161.544,29 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 538.480,97 euros. Costas / Gastos: 143.594,92 euros. Gasto extrajudicial: 53.848,10 euros. Valor de subasta: 2.692.404,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008; por traslado de la finca nº 1.221: Capital principal: 1.910.917,80 euros. Interés ordinario anual: 171.982,60 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 573.275,33 euros. Costas / Gastos: 152.873,44 euros. Gasto extrajudicial: 57.327,53 euros. Valor de subasta: 2.866.376,70 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008; por traslado de la finca nº 25.304: Capital principal: 1.047.616,00 euros. Interés ordinario anual: 94.285,44 euros,

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	59/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## FICHA FINCA RESULTANTE R1

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS"


Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 314.284,80 euros. Costas / Gastos: 115.237,76 euros. Gasto extrajudicial: 52.380,80 euros. Valor de subasta: 2.516.365,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009; *por traslado de la finca nº 10.204*. Capital principal: 1.368.898,99 euros. Interés ordinario anual: 123.200,91 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 410.669,70 euros. Costas / Gastos: 109.511,92 euros. Gasto extrajudicial: 41.066,97 euros. Valor de subasta: 2.053.348,49 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008) y a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba –Cajasur- (*por traslado de la finca nº 1.436*: Capital principal: 5.982.775 euros. Interés ordinario anual: 717.933 euros, Tipo: 3% Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 2.752.076,50 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 897.416,25 euros. Gasto extrajudicial: 299.138,75 euros. Valor de subasta: 10.649.339,50 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005; *por traslado de la finca nº 2.310*. Capital principal: 1.055.163 euros. Interés ordinario anual: 126.619,56 euros, Tipo: 3%, Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 485.374,98 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 158.274,45 euros. Gasto extrajudicial: 52.758,15 euros. Valor de subasta: 1.878.190,14 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005); *por traslado de la finca nº 25.175*. Capital principal: 6.281.062,00 euros. Interés ordinario anual: 753.727,44 euros, Tipo: 4,5%. Interés demora anual: 2.889.288,52 euros. Costas / Gastos: 942.159,30 euros. Otra cantidad: 314.053,10 euros. Valor de subasta: 11.180.290,36 euros. Plazo de duración: 24 meses Vencimiento el 7 de septiembre de 2008. Se adjudica a GEDECO ALJARAFE S.L.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 1.177, 1.219, 1.220, 1.221, 1.436, 2.310, 10.204, 25.175 y 25.304 y 26.845.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 6,381 % al que corresponden 420.813,73 €.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 420.813,73 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 5.130,00 m<sup>2</sup>t

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	60/77	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			

GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## FICHA FINCA RESULTANTE R3A

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS"

**PARCELA nº 4: denominada R3-A****ADJUDICATARIOS:****GEDECO ALJARAFE S.L.****SUPERFICIE: 1.849,27 m<sup>2</sup>****CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial**

LINDES: Al Norte con el tramo de la vía pública denominada calle F, al Sur con la parcela nº 23 denominada ZV3, al Este con el tramo de la vía pública denominada calle E y al Oeste con el tramo de la vía pública denominada calle C.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, el 3,940% de las siguientes hipotecas:

c) a favor de a favor de Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad:


- por traslado de la finca nº 1.177: Capital principal: 3.223.499,00 euros. Interés ordinario anual: 290.114,91 euros, Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 967.049,70 euros. Costas / Gastos: 354.584,89 euros. Gasto extrajudicial: 161.174,95 euros. Valor de subasta: 7.742.818,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009.
- por traslado de la finca nº 1.219: Capital principal: 4.711.882,56 euros. Interés ordinario anual: 424.069,43 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 1.413.564,77 euros. Costas / Gastos: 376.950,60 euros. Gasto extrajudicial: 141.356,48 euros. Valor de subasta: 7.067.823,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.
- por traslado de la finca nº 1.220: Capital principal: 1.794.936,56 euros. Interés ordinario anual: 161.544,29 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 538.480,97 euros. Costas / Gastos: 143.594,92 euros. Gasto extrajudicial: 53.848,10 euros. Valor de subasta: 2.692.404,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.
- por traslado de la finca nº 1.221: Capital principal: 1.910.917,80 euros. Interés ordinario anual: 171.982,60 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 573.275,33 euros. Costas / Gastos: 152.873,44 euros. Gasto extrajudicial: 57.327,53 euros. Valor de subasta: 2.866.376,70 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.
- por traslado de la finca nº 25.304: Capital principal: 1.047.616,00 euros. Interés ordinario anual: 94.285,44 euros, Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 314.284,80 euros. Costas / Gastos: 115.237,76 euros. Gasto extrajudicial: 52.380,80 euros. Valor de subasta: 2.516.365,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009.
- por traslado de la finca nº 10.204: Capital principal: 1.368.898,99 euros. Interés ordinario anual: 123.200,91 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 410.669,70 euros. Costas / Gastos: 109.511,92 euros. Gasto extrajudicial: 41.066,97 euros. Valor de subasta: 2.053.348,49 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	61/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			

GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS"

d) a favor de a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba – Cajasur:-

- por traslado de la finca nº 1.436: Capital principal: 5.982.775 euros. Interés ordinario anual: 717.933 euros, Tipo: 3% Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 2.752.076,50 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 897.416,25 euros. Gasto extrajudicial: 299.138,75 euros. Valor de subasta: 10.649.339,50 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005.
- por traslado de la finca nº 2.310: Capital principal: 1.055.163 euros. Interés ordinario anual: 126.619,56 euros, Tipo: 3%, Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 485.374,98 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 158.274,45 euros. Gasto extrajudicial: 52.758,15 euros. Valor de subasta: 1.878.190,14 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005.
- por traslado de la finca nº 25.175: Capital principal: 6.281.062,00 euros. Interés ordinario anual: 753.727,44 euros, Tipo: 4,5%. Interés demora anual: 2.889.288,52 euros. Costas / Gastos: 942.159,30 euros. Otra cantidad: 314.053,10 euros. Valor de subasta: 11.180.290,36 euros. Plazo de duración: 24 meses Vencimiento el 7 de septiembre de 2008.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 4 del Sector SR-3 del PGOU de Mairena del Aljarafe, de forma rectangular, con una superficie de 1.849,27 m<sup>2</sup>, linda al Norte con el tramo de la vía pública denominada calle F, al Sur con la parcela nº 23 denominada ZV3, al Este con el tramo de la vía pública denominada calle E y al Oeste con el tramo de la vía pública denominada calle C. Se halla gravada con la siguiente carga: Prescindiendo de afecciones fiscales, el 3,940% de las siguientes hipotecas, a favor de Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad (por traslado de la finca nº 1.177. Capital principal: 3.223.499,00 euros. Interés ordinario anual: 290.114,91 euros, Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 967.049,70 euros. Costas / Gastos: 354.584,89 euros. Gasto extrajudicial: 161.174,95 euros. Valor de subasta: 7.742.818,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009; por traslado de la finca nº 1.219. Capital principal: 4.711.882,56 euros. Interés ordinario anual: 424.069,43 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 1.413.564,77 euros. Costas / Gastos: 376.950,60 euros. Gasto extrajudicial: 141.356,48 euros. Valor de subasta: 7.067.823,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008; por traslado de la finca nº 1.220. Capital principal: 1.794.936,56 euros. Interés ordinario anual: 161.544,29 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 538.480,97 euros. Costas / Gastos: 143.594,92 euros. Gasto extrajudicial: 53.848,10 euros. Valor de subasta: 2.692.404,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008; por traslado de la finca nº 1.221: Capital principal: 1.910.917,80 euros. Interés ordinario anual: 171.982,60 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 573.275,33 euros. Costas / Gastos: 152.873,44 euros. Gasto extrajudicial: 57.327,53 euros. Valor de subasta: 2.866.376,70 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008; por traslado de la finca nº 25.304. Capital principal: 1.047.616,00 euros. Interés ordinario anual: 94.285,44 euros,

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	62/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS"

Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 314.284,80 euros. Costas / Gastos: 115.237,76 euros. Gasto extrajudicial: 52.380,80 euros. Valor de subasta: 2.516.365,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009; *por traslado de la finca nº 10.204*. Capital principal: 1.368.898,99 euros. Interés ordinario anual: 123.200,91 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 410.669,70 euros. Costas / Gastos: 109.511,92 euros. Gasto extrajudicial: 41.066,97 euros. Valor de subasta: 2.053.348,49 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008) y a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba –Cajasur- (*por traslado de la finca nº 1.436*: Capital principal: 5.982.775 euros. Interés ordinario anual: 717.933 euros, Tipo: 3% Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 2.752.076,50 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 897.416,25 euros. Gasto extrajudicial: 299.138,75 euros. Valor de subasta: 10.649.339,50 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005; *por traslado de la finca nº 2.310*. Capital principal: 1.055.163 euros. Interés ordinario anual: 126.619,56 euros, Tipo: 3%, Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 485.374,98 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 158.274,45 euros. Gasto extrajudicial: 52.758,15 euros. Valor de subasta: 1.878.190,14 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005) ; *por traslado de la finca nº 25.175*: Capital principal: 6.281.062,00 euros. Interés ordinario anual: 753.727,44 euros, Tipo: 4,5%. Interés demora anual: 2.889.288,52 euros. Costas / Gastos: 942.159,30 euros. Otra cantidad: 314.053,10 euros. Valor de subasta: 11.180.290,36 euros. Plazo de duración: 24 meses Vencimiento el 7 de septiembre de 2008. Se adjudica a GEDECO ALJARAFE S.L.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 1.177, 1.219, 1.220, 1.221, 10.204, 25.175 y 25.304 y 26.845.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 2,183 % al que corresponden 143.962,77 €.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 143.962,77 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 1.755,00 m<sup>2</sup>t (13 viviendas)

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	63/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## FICHA FINCA RESULTANTE R9

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS"

**PARCELA nº 13: denominada R9****ADJUDICATARIO: GEDECO ALJARAFE S.L.****SUPERFICIE: 7.733,04 m<sup>2</sup>****CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial**

LINDES: Al Norte con el tramo de la vía pública denominada calle I, al Sur con calle peatonal, al Este con el tramo de la vía pública denominada calle E y con la parcela nº 27 denominada I4 y al Oeste con el tramo de la vía pública denominada calle C y con la parcela nº 25 denominada I2.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, el 25,610% de las siguientes hipotecas:

a) a favor de a favor de Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad:

- por traslado de la finca nº 1.177: Capital principal: 3.223.499,00 euros. Interés ordinario anual: 290.114,91 euros, Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 967.049,70 euros. Costas / Gastos: 354.584,89 euros. Gasto extrajudicial: 161.174,95 euros. Valor de subasta: 7.742.818,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009.
- por traslado de la finca nº 1.219: Capital principal: 4.711.882,56 euros. Interés ordinario anual: 424.069,43 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 1.413.564,77 euros. Costas / Gastos: 376.950,60 euros. Gasto extrajudicial: 141.356,48 euros. Valor de subasta: 7.067.823,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.
- por traslado de la finca nº 1.220: Capital principal: 1.794.936,56 euros. Interés ordinario anual: 161.544,29 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 538.480,97 euros. Costas / Gastos: 143.594,92 euros. Gasto extrajudicial: 53.848,10 euros. Valor de subasta: 2.692.404,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.
- por traslado de la finca nº 1.221: Capital principal: 1.910.917,80 euros. Interés ordinario anual: 171.982,60 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 573.275,33 euros. Costas / Gastos: 152.873,44 euros. Gasto extrajudicial: 57.327,53 euros. Valor de subasta: 2.866.376,70 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.
- por traslado de la finca nº 25.304: Capital principal: 1.047.616,00 euros. Interés ordinario anual: 94.285,44 euros, Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 314.284,80 euros. Costas / Gastos: 115.237,76 euros. Gasto extrajudicial: 52.380,80 euros. Valor de subasta: 2.516.365,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009.
- por traslado de la finca nº 10.204: Capital principal: 1.368.898,99 euros. Interés ordinario anual: 123.200,91 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 410.669,70 euros. Costas / Gastos: 109.511,92 euros. Gasto extrajudicial: 41.066,97 euros. Valor de subasta: 2.053.348,49 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNng==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	64/77
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNng==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNng==</a>		





GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## FICHA FINCA RESULTANTE R9

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS"

b) a favor de a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba – Cajasur:-

- por traslado de la finca nº 1.436: Capital principal: 5.982.775 euros. Interés ordinario anual: 717.933 euros, Tipo: 3% Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 2.752.076,50 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 897.416,25 euros. Gasto extrajudicial: 299.138,75 euros. Valor de subasta: 10.649.339,50 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005.
- por traslado de la finca nº 2.310: Capital principal: 1.055.163 euros. Interés ordinario anual: 126.619,56 euros, Tipo: 3%, Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 485.374,98 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 158.274,45 euros. Gasto extrajudicial: 52.758,15 euros. Valor de subasta: 1.878.190,14 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005.
- por traslado de la finca nº 25.175: Capital principal: 6.281.062,00 euros. Interés ordinario anual: 753.727,44 euros, Tipo: 4,5%. Interés demora anual: 2.889.288,52 euros. Costas / Gastos: 942.159,30 euros. Otra cantidad: 314.053,10 euros. Valor de subasta: 11.180.290,36 euros. Plazo de duración: 24 meses Vencimiento el 7 de septiembre de 2008.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 12 del Sector SR-3 del PGOU de Mairena del Aljarafe, de forma irregular, con una superficie 7.733,04 m<sup>2</sup>, linda al Norte con el tramo de la vía pública denominada calle I, al Sur con calle peatonal, al Este con el tramo de la vía pública denominada calle E y con la parcela nº 27 denominada I4 y al Oeste con el tramo de la vía pública denominada calle C y con la parcela nº 25 denominada I2. Se halla gravada con las siguientes cargas: Prescindiendo de afecciones fiscales, el 25,610% de las siguientes hipotecas, a favor de Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad (por traslado de la finca nº 1.177. Capital principal: 3.223.499,00 euros. Interés ordinario anual: 290.114,91 euros, Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 967.049,70 euros. Costas / Gastos: 354.584,89 euros. Gasto extrajudicial: 161.174,95 euros. Valor de subasta: 7.742.818,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009; por traslado de la finca nº 1.219. Capital principal: 4.711.882,56 euros. Interés ordinario anual: 424.069,43 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 1.413.564,77 euros. Costas / Gastos: 376.950,60 euros. Gasto extrajudicial: 141.356,48 euros. Valor de subasta: 7.067.823,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008; por traslado de la finca nº 1.220. Capital principal: 1.794.936,56 euros. Interés ordinario anual: 161.544,29 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 538.480,97 euros. Costas / Gastos: 143.594,92 euros. Gasto extrajudicial: 53.848,10 euros. Valor de subasta: 2.692.404,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008; por traslado de la finca nº 1.221: Capital principal: 1.910.917,80 euros. Interés ordinario anual: 171.982,60 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 573.275,33 euros. Costas / Gastos: 152.873,44 euros. Gasto extrajudicial: 57.327,53 euros. Valor de subasta: 2.866.376,70 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008; por traslado de la finca nº 25.304. Capital principal: 1.047.616,00

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	65/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## FICHA FINCA RESULTANTE R9

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS"


euros. Interés ordinario anual: 94.285,44 euros, Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 314.284,80 euros. Costas / Gastos: 115.237,76 euros. Gasto extrajudicial: 52.380,80 euros. Valor de subasta: 2.516.365,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009; *por traslado de la finca nº 10.204*. Capital principal: 1.368.898,99 euros. Interés ordinario anual: 123.200,91 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 410.669,70 euros. Costas / Gastos: 109.511,92 euros. Gasto extrajudicial: 41.066,97 euros. Valor de subasta: 2.053.348,49 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008) y a favor de *Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba –Cajasur-* (*por traslado de la finca nº 1.436*). Capital principal: 5.982.775 euros. Interés ordinario anual: 717.933 euros, Tipo: 3% Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 2.752.076,50 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 897.416,25 euros. Gasto extrajudicial: 299.138,75 euros. Valor de subasta: 10.649.339,50 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005; *por traslado de la finca nº 2.310*. Capital principal: 1.055.163 euros. Interés ordinario anual: 126.619,56 euros, Tipo: 3%, Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 485.374,98 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 158.274,45 euros. Gasto extrajudicial: 52.758,15 euros. Valor de subasta: 1.878.190,14 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005); *por traslado de la finca nº 25.175*. Capital principal: 6.281.062,00 euros. Interés ordinario anual: 753.727,44 euros, Tipo: 4,5%. Interés demora anual: 2.889.288,52 euros. Costas / Gastos: 942.159,30 euros. Otra cantidad: 314.053,10 euros. Valor de subasta: 11.180.290,36 euros. Plazo de duración: 24 meses Vencimiento el 7 de septiembre de 2008. Se adjudica a GEDECO ALJARAFE S.L.

**CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA:** A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 1.177, 1.219, 1.220, 1.221, 1.436, 2.310, 10.204, 25.175 y 25.304 y 26.845.

**COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:** 14,336 % al que corresponden 945.464,26 €.

**AFECCIÓN URBANÍSTICA:** La finca se halla afecta al pago de 945.464,26 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

**APROVECHAMIENTO EDIFICABLE:** 13.756,91 m<sup>2</sup>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	66/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			

GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## FICHA FINCA RESULTANTE T1

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS"

**PARCELA nº 16: denominada T1****ADJUDICATARIO: GEDECO ALJARAFE S.L.****SUPERFICIE: 6.716,77 m<sup>2</sup>****CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Terciaria**

LINDES: Al Norte con el tramo de la vía pública denominada calle M, al Sur con el tramo de la vía pública denominada calle L, al Este con el tramo de la vía pública denominada calle D y al Oeste con la parcela nº 21 denominada ZV1.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, el 7,447% de las siguientes hipotecas:


a) a favor de a favor de Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad:

- por traslado de la finca nº 1.177: Capital principal: 3.223.499,00 euros. Interés ordinario anual: 290.114,91 euros, Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 967.049,70 euros. Costas / Gastos: 354.584,89 euros. Gasto extrajudicial: 161.174,95 euros. Valor de subasta: 7.742.818,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009.
- por traslado de la finca nº 1.219: Capital principal: 4.711.882,56 euros. Interés ordinario anual: 424.069,43 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 1.413.564,77 euros. Costas / Gastos: 376.950,60 euros. Gasto extrajudicial: 141.356,48 euros. Valor de subasta: 7.067.823,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.
- por traslado de la finca nº 1.220: Capital principal: 1.794.936,56 euros. Interés ordinario anual: 161.544,29 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 538.480,97 euros. Costas / Gastos: 143.594,92 euros. Gasto extrajudicial: 53.848,10 euros. Valor de subasta: 2.692.404,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.
- por traslado de la finca nº 1.221: Capital principal: 1.910.917,80 euros. Interés ordinario anual: 171.982,60 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 573.275,33 euros. Costas / Gastos: 152.873,44 euros. Gasto extrajudicial: 57.327,53 euros. Valor de subasta: 2.866.376,70 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.
- por traslado de la finca nº 25.304: Capital principal: 1.047.616,00 euros. Interés ordinario anual: 94.285,44 euros, Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 314.284,80 euros. Costas / Gastos: 115.237,76 euros. Gasto extrajudicial: 52.380,80 euros. Valor de subasta: 2.516.365,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009.
- por traslado de la finca nº 10.204: Capital principal: 1.368.898,99 euros. Interés ordinario anual: 123.200,91 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 410.669,70 euros. Costas / Gastos: 109.511,92 euros. Gasto extrajudicial: 41.066,97 euros. Valor de subasta: 2.053.348,49 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008.

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	67/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			

GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## FICHA FINCA RESULTANTE T1

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS"

b) a favor de a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba – Cajasur:-

- por traslado de la finca nº 1.436: Capital principal: 5.982.775 euros. Interés ordinario anual: 717.933 euros, Tipo: 3% Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 2.752.076,50 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 897.416,25 euros. Gasto extrajudicial: 299.138,75 euros. Valor de subasta: 10.649.339,50 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005.
- por traslado de la finca nº 2.310: Capital principal: 1.055.163 euros. Interés ordinario anual: 126.619,56 euros, Tipo: 3%, Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 485.374,98 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 158.274,45 euros. Gasto extrajudicial: 52.758,15 euros. Valor de subasta: 1.878.190,14 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005.
- por traslado de la finca nº 25.175: Capital principal: 6.281.062,00 euros. Interés ordinario anual: 753.727,44 euros, Tipo: 4,5%. Interés demora anual: 2.889.288,52 euros. Costas / Gastos: 942.159,30 euros. Otra cantidad: 314.053,10 euros. Valor de subasta: 11.180.290,36 euros. Plazo de duración: 24 meses Vencimiento el 7 de septiembre de 2008.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 15 del Sector SR-3 del PGOU de Mairena del Aljarafe, de forma irregular, con una superficie 6.716,77 m<sup>2</sup>, linda al Norte con el tramo de la vía pública denominada calle M, al Sur con el tramo de la vía pública denominada calle L, al Este con el tramo de la vía pública denominada calle D y al Oeste con la parcela nº 21 denominada ZV1. Se halla gravada con las siguientes cargas: Prescindiendo de afecciones fiscales, el 7,447% de las siguientes hipotecas, a favor de Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad (por traslado de la finca nº 1.177. Capital principal: 3.223.499,00 euros. Interés ordinario anual: 290.114,91 euros, Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 967.049,70 euros. Costas / Gastos: 354.584,89 euros. Gasto extrajudicial: 161.174,95 euros. Valor de subasta: 7.742.818,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009; por traslado de la finca nº 1.219. Capital principal: 4.711.882,56 euros. Interés ordinario anual: 424.069,43 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 1.413.564,77 euros. Costas / Gastos: 376.950,60 euros. Gasto extrajudicial: 141.356,48 euros. Valor de subasta: 7.067.823,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008; por traslado de la finca nº 1.220. Capital principal: 1.794.936,56 euros. Interés ordinario anual: 161.544,29 euros, Tipo: 3,3%. Interés demora anual: 538.480,97 euros. Costas / Gastos: 143.594,92 euros. Gasto extrajudicial: 53.848,10 euros. Valor de subasta: 2.692.404,84 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008; por traslado de la finca nº 1.221: Capital principal: 1.910.917,80 euros. Interés ordinario anual: 171.982,60 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 573.275,33 euros. Costas / Gastos: 152.873,44 euros. Gasto extrajudicial: 57.327,53 euros. Valor de subasta: 2.866.376,70 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008; por traslado de la finca nº 25.304. Capital principal: 1.047.616,00 euros. Interés ordinario anual: 94.285,44 euros,

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid  
CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	68/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



GMU
ENTRADA
05/12/2022 12:25
3578

## FICHA FINCA RESULTANTE T1

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS"

Tipo: 3,5%. Interés de demora anual: 314.284,80 euros. Costas / Gastos: 115.237,76 euros. Gasto extrajudicial: 52.380,80 euros. Valor de subasta: 2.516.365,00 euros. Plazo de duración: 36 meses. Vencimiento 8 de Mayo de 2.009; *por traslado de la finca nº 10.204*. Capital principal: 1.368.898,99 euros. Interés ordinario anual: 123.200,91 euros, Tipo: 3,3%. Interés de demora anual: 410.669,70 euros. Costas / Gastos: 109.511,92 euros. Gasto extrajudicial: 41.066,97 euros. Valor de subasta: 2.053.348,49 euros. Plazo de duración: 36 meses Vencimiento el 26 de enero de 2008) y a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba –Cajasur- (*por traslado de la finca nº 1.436*: Capital principal: 5.982.775 euros. Interés ordinario anual: 717.933 euros, Tipo: 3% Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 2.752.076,50 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 897.416,25 euros. Gasto extrajudicial: 299.138,75 euros. Valor de subasta: 10.649.339,50 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005; *por traslado de la finca nº 2.310*. Capital principal: 1.055.163 euros. Interés ordinario anual: 126.619,56 euros, Tipo: 3%, Max: 12% Meses: 12. Interés de demora anual: 485.374,98 euros, Max: 23% Meses: 24. Costas / Gastos: 158.274,45 euros. Gasto extrajudicial: 52.758,15 euros. Valor de subasta: 1.878.190,14 euros. Plazo de duración: 36 meses desde el 26 de enero de 2005); *por traslado de la finca nº 25.175*. Capital principal: 6.281.062,00 euros. Interés ordinario anual: 753.727,44 euros, Tipo: 4,5%. Interés demora anual: 2.889.288,52 euros. Costas / Gastos: 942.159,30 euros. Otra cantidad: 314.053,10 euros. Valor de subasta: 11.180.290,36 euros. Plazo de duración: 24 meses Vencimiento el 7 de septiembre de 2008. Se adjudica a GEDECO ALJARAFE S.L.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 1.177, 1.219, 1.220, 1.221, 1.436, 2.310, 10.204, 25.175 y 25.304 y 26.845.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 4,169 % al que corresponden 274.906,00 €.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 274.906,00 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 4.000,00 m<sup>2</sup>t

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	69/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



**CERTIFICADO OBRA EJECUTADA OOUU SECTOR SR-3 CAMINO DE LAS  
GRANADILLAS. MAIRENA DEL ALJARAFE**

D. ABRAHAM LISSEN ORTEGA, con DNI 53273573-F y D. ISMAEL FERRAL SEVILLA, con DNI 31690743-D, en calidad Dirección Facultativa de las **Obras de Urbanización del Sector SR-3 del PGOU de Mairena del Aljarafe** promovido por la Junta de Compensación del Sector SR-3 de Mairena del Aljarafe (CIF V-91620724) y redactado por BURO4 Arquitectos SLP y DEMOPOLIS Arquitectura e Ingeniería, y actuando como Directores de Obra,

CERTIFICAN

Que a fecha 01/04/2022 el porcentaje de Obras ejecutadas asciende al 88,70 %.


Y para que conste, a petición del interesado, expido el presente certificado en Mairena del Aljarafe a 25 de Abril de 2021.



Fdo. Abraham Lissen Ortega



Fdo. Ismael Ferral Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación</b>	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	70/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>			



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9271801QB5397S0001WI

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

CL C/B SUELO URBANIZABLE SR3 Suelo SECTOR SR3 MZ-R1  
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

**Clase:** URBANO

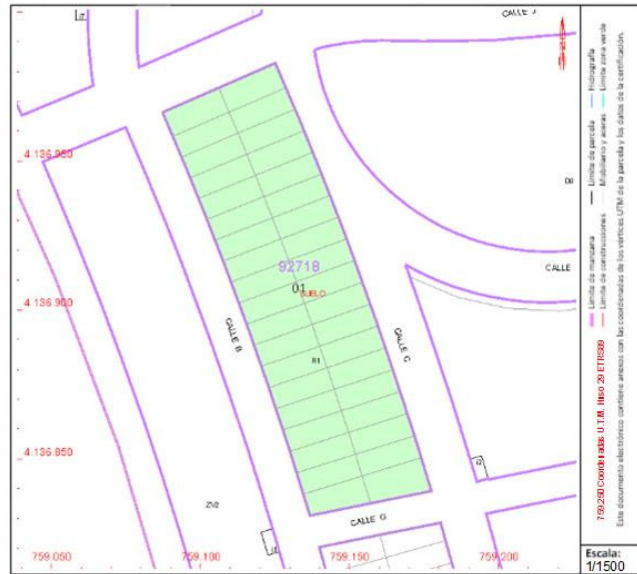
**Uso principal:** Suelo sin edf.

**Superficie construida:**
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 6.126 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 11 de Abril de 2022

INSTITUTO DE  
VALORACIONES

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	71/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				





## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9468304QB5396N0001HY

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

CL C/F SUELO URBANIZABLE SR3 Suelo SECTOR-SR3 MZ-R3A  
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

**Clase:** URBANO

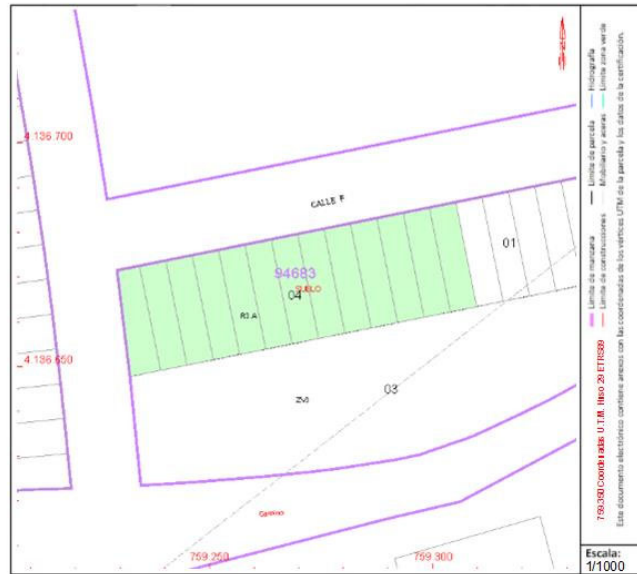
**Uso principal:** Suelo sin edf.

**Superficie construida:**
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.861 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 11 de Abril de 2022

INSTITUTO DE  
VALORACIONES

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	72/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				







## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9370501QB5397S0001MI

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

CL C/ SUELO URBANIZABLE SR3 Suelo SECTOR-SR3 MZ-R9  
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edf.

**Superficie construida:**
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 7.751 m<sup>2</sup>
**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 11 de Abril de 2022

INSTITUTO DE  
VALORACIONES

Instituto de valoraciones, S.A.

Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1. Avenida Europa nº 34D, 28023 Madrid

CIF: A-85872646

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/02/2023 12:01:22
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	73/77		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>				





ENTIDAD TASADORA: Instituto de Valoraciones S.A.  
 Fecha de referencia: 27/04/2022  
 Fecha de parámetros: 27/04/2022  
 Encargo recibido de: PARTICULARES PERSONAS JURIDICAS  
 Identificación del SUELO - Suelo Adosado  
 Referencia catastral: 92718010B539750001WJ;9468304QB5396N0001HY  
 Domicilio: SECTOR SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS', Nº S/N  
 Provincia: SEVILLA  
 Municipio: MAIRENA DEL ALJARAFE  
 Código postal: 41927

CLASE	CARACTERÍSTICAS				
	1	2	3	4	5
DESARROLLO	Suelo urbano consolidado				
GESTIÓN	Suelo urbano no consolidado				
% ÁMBITO	Suelo urbanizable no sectorizado				
TAMAÑO DEL PROYECTO	Suelo urbanizable no sectorizado				
MUNICIPIO	Suelo urbanizable no sectorizado				
TIPOLOGÍA	Suelo no urbanizable o rústico valorado				
	Urbanización finalizada	Proyecto de urbanización aprobado	Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente	Planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
	Licencia	Agente urbanizador o conciertero	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
	100%	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
	1	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
	< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
	Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
	VPO o VPP de 1ª residencia	Primera residencia libre	2ª residencia, hotel, oficina, comercial	Industrial, logística, aparcamiento	Dobacional, recreativa, otros.
	2	3	3	4	5

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	75/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



ENTIDAD TASADORA: Instituto de Valoraciones S.A.  
 Fecha de referencia: 27/04/2022  
 Fecha de parámetros: 27/04/2022  
 Encargo recibido de: PARTICULARES PERSONAS JURIDICAS  
 Identificación del SUELO - Suelo Terciario  
 Referencia catastral: 91725010B539750001E1  
 Domicilio: SECTOR SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS', Nº S/N  
 Provincia: SEVILLA  
 Municipio: MAIRENA DEL ALJARAFE  
 Código postal: 41927

CLASE	CARACTERÍSTICAS				
	1	2	3	4	5
DESARROLLO	Suelo urbano consolidado				
GESTIÓN	Suelo urbano no consolidado				
% ÁMBITO	Suelo urbanizable no sectorizado				
TAMAÑO DEL PROYECTO	Suelo urbanizable sectorizado				
MUNICIPIO	Suelo urbanizable no sectorizado				
TIPOLOGÍA	Suelo no urbanizable o rústico valorado				
	Urbanización finalizada	Proyecto de urbanización aprobado	Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente	Planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
	Licencia	Agente urbanizador o conciertero	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
	100%	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
	1	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
	< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
	Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
	VPO o VPP de 1ª residencia	Primera residencia libre	2ª residencia, hotel, oficina, comercial	Industrial, logística, aparcamiento	Dobacional, recreativa, otros.

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	76/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		



ENTIDAD TASADORA: Instituto de Valoraciones S.A.  
 Fecha de referencia: 27/04/2022  
 Fecha de parámetros: 27/04/2022  
 Encargo recibido de: PARTICULARES PERSONAS JURIDICAS  
 Identificación del SUELO - Suelo Plurifamiliar  
 Referencia catastral: 93705010B539750001M1  
 Domicilio: SECTOR SR-3 'CAMINO DE GRANADILLAS', Nº S/N  
 Provincia: SEVILLA  
 Municipio: MAIRENA DEL ALJARAFE  
 Código postal: 41927

CLASE	CARACTERÍSTICAS				
	1	2	3	4	5
DESARROLLO	Suelo urbano consolidado	Suelo urbano no consolidado	Suelo urbanizable sectorizado	Suelo urbanizable no sectorizado	Suelo no urbanizable o rústico valorado
	Urbanización finalizada	Proyecto de urbanización aprobado	Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente	Planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	Licencia	Agente urbanizador o conciertero	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
% ÁMBITO	100%	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
TAMAÑO DEL PROYECTO	1	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
	< 10.000	2	< 150.000	< 250.000	> 250.000
MUNICIPIO	< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
	Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
TIPOLOGÍA	VPO o VPP de 1ª residencia	Primera residencia libre	2ª residencia, hotel, oficina, comercial	Industrial, logística, aparcamiento	Dobacional, recreativa, otros.
1 Tipo de suelo					
2 Desarrollo del planeamiento					
3 Sistema de gestión					
4 Porcentaje del ámbito valorado					
5 superficie parcela m²					
6 Aprovechamiento sobre rasante m²					
7 Categoría del municipio y Número de habitantes					
8 Producto a desarrollar					

Código Seguro De Verificación	3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2023 12:01:22
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido RATIFICADO mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 360/2023 de 26/01/2023. EL SECRETARIO.	Página	77/77
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3WC1Kwx16wCS4XSMfX9VNg==</a>		

