



ANTONIO DOMÍNGUEZ MENA
Notario
C/ Alcalá, nº 87 PL 2,
28009 – MADRID
Tel 914 356 633

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR LA
MERCANTIL "GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD, S.L."
A FAVOR DE LA MERCANTIL "NOVALAR PINEA PUERTO, S.L.
UNIPERSONAL" -----

===== -
NÚMERO DOS MIL VEINTISIETE (2.027) -----

En **Madrid**, mi residencia, a dieciocho de
septiembre de dos mil veinticuatro. -----

Ante mí, **ANTONIO DOMÍNGUEZ MENA**, Notario de
Madrid y su Ilustre Colegio. -----

----- **COMPARECEN:** -----

De una parte: **DOÑA MONTEVIRGEN FERNÁNDEZ
SÁNCHEZ**, mayor de edad, soltera, administrativa,
vecina de Madrid, con domicilio en Capri número 7
local código postal número 28.032 y con D.N.I.
número 76.225.618-F. -----

Y de otra parte: **DON FERNANDO GONZÁLEZ REGAÑA**,
mayor de edad, casado, economista, vecino a estos
efectos de 41.012-Sevilla, Avenida Padre García
Tejero número 9 y con D.N.I. número 27.313.969-C. -

Los identifico por sus reseñados DD.NN.I..-----

-----**INTERVIENEN:**-----

a.- Doña Montevirgen Fernández Sánchez, en nombre y representación de la mercantil "**GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD, S.L.**", con CIF B-80609407, domiciliada en 28032 Madrid, calle Capri, número 7; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada el 7 de mayo de 1993, por el Notario de Torrejón de Ardoz, Madrid, don José María Piñar Gutiérrez, número 2.155 de protocolo; adaptados sus Estatutos a la vigente legislación mediante escritura autorizada el 28 de mayo de 1998 por el citado Notario de Torrejón de Ardoz, don José María Piñar Gutiérrez, bajo el número 3.199 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 6.292, folio 117, hoja M-102561, inscripción 3.-----

Objeto social de la sociedad entre otros: Gestión de Comunidades de Bienes y Cooperativas cuyo fin es el de adquisición de viviendas para sus comuneros o socios; Los proyectos y desarrollos de urbanización y parcelación de fincas y de construcción de edificios.-----

Actúa en su calidad de **ADMINISTRADORA UNICA** de



dicha sociedad, cargo que manifiesta vigente y para el que fue elegida por TIEMPO INDEFINIDO por acuerdo de la Junta General Universal de socios, en su reunión celebrada **el día 1 de Mayo de 2.013**, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Torrejón de Ardoz, don José María Piñar Gutiérrez, el día 10 de mayo de 2.013, bajo el número 1.467 de orden de su protocolo, tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura la cual causó la inscripción 15ª de la hoja social, que compruebo y devuelvo a la interesada. -----

Se encuentra especialmente facultada para este acto por acuerdo de la Junta General Extraordinaria Universal de la Sociedad, tomado en su reunión del día **11 de septiembre del 2024**, según me acredita con certificación expedida por la propia compareciente el mismo día, en su calidad ADMINISTRADORA UNICA de la compañía, cuya certificación me entrega y dejo unida a esta matriz, considerando legítima la firma que la

autoriza por haber sido puesta en mi presencia y de ella y de su mencionado cargo tiene facultades suficientes a mi juicio para la presente compraventa. -----

TITULARIDAD REAL.- Yo, el Notario, hago constar que se han cumplido las obligaciones previstas en el artículo 4 de la Ley 10/2010, mediante Acta de Manifestaciones que fue firmada por el representante de la sociedad el día 29 de diciembre de 2.011, en acta autorizada por mi compañero de Madrid, don Ignacio Sáenz de Santa María Vierna, bajo el número 3.723 de orden de su protocolo, manifestando no haber variado la titularidad real en el capital social que en dicho documento se indica. -----

b.- Don Fernando González Regaña, en nombre y representación de la mercantil **"NOVALAR PINEA PUERTO, S.L. UNIPERSONAL"** con C.I.F. número B-44881738, domiciliada en Sevilla, Avenida Padre García Tejero número 9; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante mi compañero de Sevilla, don Francisco Javier López Cano, el día 15 de marzo de 2023, bajo el número 810 de orden de su protocolo; inscrita en el



Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 7403, folio 110, hoja SE-139.220, inscripción 1ª. -----

Esta sociedad tiene por objeto: -----

"La promoción inmobiliaria". -----

Actúa en su calidad de **APODERADO**, su representación y facultades resultan del poder general a su favor conferido por los Administradores Mancomunados de la sociedad, don Miguel Rus Palacios y doña Macarena Rus Rufino, el día 16 de marzo de 2023, en escritura autorizada ante el Notario de Sevilla, don Francisco Javier López Cano, bajo el número 813 de orden de su protocolo, cuya primera copia causó la inscripción 3ª de la hoja social. -----

Tengo a la vista copia autorizada de dicho poder, vigente según asegura el compareciente, con *facultades para comprar bienes inmuebles, que yo, el Notario, considero suficientes para esta compraventa.* -----

El representante de la sociedad compradora se

encuentra especialmente facultado para la presente compraventa, por decisión del socio único tomada el **día 11 de septiembre del 2024**, según me acredita con certificación expedida por Doña Macarena Rus Rufino y don Miguel Rus Palacios, en su calidad ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS de la compañía, cuya certificación me entrega y dejo unida a esta matriz, cuyas firmas se encuentran legitimadas por el Notario de Sevilla, don Javier López Cano y de ella y de su mencionado poder tiene facultades suficientes, a mi juicio, para la presente compraventa. -----

TITULARIDAD REAL.- Manifiesta a los efectos previstos en la Ley 10/2010 de 28 de abril, en la representación que ostenta, previas las oportunas advertencias que yo, el Notario, realizo que el titular real de la entidad es el que resulta del acta de manifestaciones autorizada por mi compañero de Sevilla, don Francisco Javier López Cano, el día 6 de septiembre de 2004, bajo el número 2.143 de orden de su protocolo; en la cual se ratifica. ----

Tienen, a mi juicio, en los conceptos en que respectivamente intervienen, la capacidad necesaria para la presente escritura de



COMPRVENTA. -----

----- EXPONEN -----

I.- La mercantil "GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD, S.L.", es dueña en pleno dominio y por el título que luego se dirá, de la siguiente finca sita en **Dos Hermanas (Sevilla)**:-----

URBANA.- VEINTIUNO.- FINCA señalada como BPM-15 en el plano de adjudicación de fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector SEN-1 (ENTRENÚCLEOS) en el término municipal de Dos Hermanas (Sevilla), según el Catastro, ENTRENÚCLEOS, NÚMERO 21. -----

Tiene forma irregular y dos mil cuatrocientos siete metros cuadrados de superficie (2407 m2). ---

Linderos: al Norte, con viario en formación que la separa de la manzana UG-31; al sur, con viario en 0formación que la separa de finca dotacional de espacios libres EL-72; al este, con SGV-1.3; y al Oeste, con viario en formación que la separa de la manzana BPM-14. -----

USO: Residencial Plurifamiliar Protegida.-----

TÍTULO.- Le pertenece a la sociedad vendedora por reparcelación en virtud de certificación administrativa autorizada por el Excelentísimo Ayuntamiento de Dos Hermanas, el día 28 de diciembre de 2009.-----

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número UNO de DOS HERMANAS, al tomo 2052, libro 2052, folio 174, finca número 94.628, inscripción 1ª.-----

IDUFIR: 41019000909463.-----

CARGAS: Dicha finca se encuentra LIBRE DE CARGAS a excepción de afecciones fiscales y con AFECCIÓN, con el carácter de carga real, al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del Sector SEN-1 "ENTRENÚCLEOS", con motivo del modificado de dicho proyecto de reparcelación, lo que conlleva una nueva CARGA URBANÍSTICA de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS (499.484 €) en la cuenta provisional de dicho proyecto de reparcelación, según resulta de la inscripción 2ª, de fecha trece de julio de dos mil veinte.-----



Según la información registral que se dirá, "la finca, como consecuencia de la aprobación definitiva del Modificado del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del Sector SEN-1 - ENTRENÚCLEOS-, que ha motivado la inscripción de esta finca, pertenece a la ETAPA TRES, UNIDAD FUNCIONAL UNO, que deberá estar urbanizada en el plazo de CINCO AÑOS desde la recepción de la totalidad de las obras de urbanización de la segunda etapa, estando prevista inicialmente para el año dos mil veintitrés, si bien dicha fecha queda condicionada a la recepción de las referidas obras". -----

La titulación y situación de cargas que se expresa, resulta de las manifestaciones de la parte vendedora y de la exhibición del título, y coincide con el contenido del Registro de la Propiedad, y ha sido obtenida del propio Registro por nota simple informativa recibida telemáticamente **el día de HOY**, la cual dejo unido a la presente escritura. -----

En todo caso, yo, el Notario hago la advertencia prevista en el Artículo 175 del vigente Reglamento Notarial. -----

ARRENDAMIENTOS.- Dicha finca se encuentra LIBRE de arrendatarios y ocupantes. -----

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral del suelo es **1133701TG4313S0001WP** todo ello como consta en la certificación descriptiva y gráfica obtenida telemáticamente por mí el Notario del Catastro, la cual dejo unida a la presente. -----

Manifiesta la parte vendedora, que la finca descrita **se encuentra al corriente** en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, advirtiéndome yo, el Notario, la afección del inmueble transmitido al pago del impuesto en régimen de responsabilidad subsidiaria en los términos previstos en la Ley General Tributaria. -----

A estos efectos, a petición de la parte compradora yo, el Notario, **NO he podido realizar la consulta telemática** sobre la información de deudas pendientes del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, previsto en el artículo 64.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5



de Marzo, por no encontrarse adherido dicho Ayuntamiento al mismo; la parte vendedora APORTA los justificante de pago de los recibos de IBI de los ejercicios **2019 a 2023**, ambos inclusive. -----

REGIMEN URBANISTICO.- Hacen constar las partes que la finca descrita no se halla incluida en área de tanteo y retracto urbanístico determinada por el Ayuntamiento de Dos Hermanas (Sevilla). -----

De igual forma, hace constar la parte vendedora y es conocido por la parte compradora, que la el RÉGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE a la finca transmitida y descrita en el presente expositivo es el que consta en el Certificado de fecha "10 de noviembre de 2011" emitido por don Pedro Sánchez Núñez, oficial Mayor Letrado y Acctal. Secretario del Ayuntamiento de Dos Hermanas, del cual me entregan una copia que dejo unida a la presente. --

GASTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN: La parte transmitente manifiesta hallarse al corriente en el pago de los gastos generales y derramas de la Junta

de Compensación "Entrenúcleos" a la que pertenece la finca transmitida, teniendo pendiente de pago de la carga urbanística que corresponde a dicha finca la cantidad de **CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCO EUROS Y CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (59.705,45 €)**, todo ello como consta en el certificado emitido por el Secretario de dicha Junta de Compensación, copia del cual me entregan y dejo unido a la presente. -----

Dicha cantidad pendiente será asumida por la parte compradora. En todo caso cualquier derrama acordada o que en el futuro acuerde la Junta de Compensación hasta su liquidación será asumida por la parte compradora. -----

III.- Hace constar la parte vendedora, conforme al artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de 8 de abril, de "residuos y suelos contaminados para una economía circular", que en el suelo de la finca que transmite NO se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del mismo. -----

IV.- Que tienen convenido este contrato y lo formalizan en esta escritura con arreglo a las siguientes, -----

-----**ESTIPULACIONES**-----



PRIMERA. La mercantil "**GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD, S.L.**" por medio de su representante, vende y transmite el pleno dominio de la finca descrita, en el estado de cargas reseñado y como cuerpo cierto, al corriente en el pago de impuestos arbitrios y contribuciones, salvo lo dicho anteriormente, y con cuanto le sea inherente o accesorio, a favor de la mercantil "**NOVALAR PINEA PUERTO, S.L. UNIPERSONAL**" que por medio de su representante la compra y adquiere. -----

SEGUNDA. El precio de esta compraventa es de **UN MILLÓN CIEN MIL EUROS (1.100.000 €)** más **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS (231.000 €)** en concepto de 21% de I.V.A., que totaliza la cantidad de **UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS (1.331.000 €)** que la parte compradora ha satisfecho a la parte vendedora de la siguiente forma: -----

a.- La cantidad de **CINCUENTA MIL EUROS (50.000 €)** más **DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS (10.500 €)** en concepto de 21% de I.V.A., que totaliza la cantidad

de **SESENTA MIL QUINIENTOS EUROS (60.500 €)**, manifiesta la parte vendedora haber recibido de la parte compradora antes de este acto, en concreto el día **19 de julio de 2.024**, mediante una transferencia bancaria nominativa; me entregan justificantes de dichas transferencias que dejo unidos a la presente. -----

La cuenta de cargo de dicha transferencia es la número **ES57 0128 7720 4901 0000 0277** y la de abono la **ES06 0075 0103 0106 0140 0831**, todo ello como consta en las fotocopias unidas a la presente. ----

b.- La cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS EUROS (1.270.500 €)** en concepto de resto de precio e I.V.A. de la operación, manifiesta la parte vendedora que recibirá en el día de hoy por la parte compradora, mediante una transferencia O.M.F. vía Banco de España. -----

La cuenta de cargo de dicha transferencia será la **ES59 0128 7720 4201 0000 4561** y la de abono la **ES06 0075 0103 0106 0140 0831**, según manifiestan los comparecientes. -----

La parte vendedora otorga carta de pago a la parte compradora de todas las cantidades antes reseñadas, salvo el buen fin de la última



transferencia. -----

TERCERA. - Todos los gastos, derechos e impuestos que origine esta escritura, **serán satisfechos por la parte compradora**, siendo por tanto el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de cuenta de la parte vendedora. -----

Respecto de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la finca correspondiente al presente ejercicio **2.024**, será asumido por la parte VENDEDORA. -----

CUARTA. - El Comprador se subrogará desde el día de hoy en todos los derechos y obligaciones que dimanen de la titularidad y posesión del Inmueble objeto de la presente Escritura, y muy especialmente a las que le correspondan o atribuyan como consecuencia de su situación urbanística o desarrollo urbanístico (inclusive su pertenencia a la Junta de Compensación), otorgando plena indemnidad a la Vendedora, sus empleados,

administradores y apoderados. -----

Cualquier derrama o gasto que surja desde la presente será de cuenta de la parte compradora. ---

QUINTA.- REQUERIMIENTO.- A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria, mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere a mí, el Notario, para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. -----

SEXTA.- Los comparecientes, en el concepto en que intervienen, aceptan íntegramente los pactos que preceden y la parte adquirente la finca que adquiere de la cual se posesiona por este otorgamiento. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta Notaria; datos que se conservarán en la



misma, con carácter confidencial, al estar amparados por el secreto del protocolo, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento impuestas por la normativa vigente. --

Hago las reservas y advertencias legales; en particular y efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

Asimismo, informo expresamente a los interesados sobre el plazo dentro del cual están obligados a presentar declaración por el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, así como de las responsabilidades en las que incurren en caso de falta de presentación de la citada declaración. -----

-----OTORGAN.-----

Leo esta escritura íntegramente a los

comparecientes, por su elección, la encuentran conforme, se ratifican en su contenido y la firman conmigo, el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes según intervienen. El presente documento goza de fe pública y su contenido se presume veraz e íntegro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 bis de la Ley del Notariado. -----

Igualmente, doy fe de haberme asegurado de la identidad personal de los comparecientes, por sus documentos de identidad reseñados en la comparecencia, y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, el presente y los ocho anteriores en orden correlativo, yo el Notario, **DOY FE.** -----

Están las firmas de los comparecientes. -----

Están los elementos de mi autorización notarial. --

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----



DOÑA MONTEVIRGEN FERNÁNDEZ SÁNCHEZ en su calidad de Administradora Única de la sociedad **"GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD, S.L."**

CERTIFICA:

Que en el Libro de actas de esta Sociedad, existe la que, literalmente transcrita, dice como sigue:

"En Madrid, a **11 de Septiembre de 2024**, en el domicilio social, se reúnen todos los socios de la compañía, que ostentan el cien por cien del capital social, que firman su asistencia, quienes deciden unánimemente dar a este acto el carácter de Junta General Extraordinaria y Universal, válida para adoptar todo tipo de acuerdos, especialmente para **FACULTAR AL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN A VENDER UN INMUEBLE**, lo que aceptan. En consecuencia, constituida formalmente la Junta, y tras las oportunas deliberaciones, se adopta, por unanimidad, los siguientes, .

ACUERDOS:

UNICO.- Autorizar a la Administradora Única, DOÑA MONTEVIRGEN FERNÁNDEZ SÁNCHEZ en su condición dicha, para que, en nombre y representación de la Sociedad, venda la finca señalada como BPM-15 en el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector SEN-1 (ENTRENÚCLEOS) en el término municipal de Dos Hermanas (Sevilla) finca registral número 94.628 del Registro de la Propiedad número UNO de DOS HERMANAS por el precio conjunto de UN MILLÓN CIEN MIL EUROS (1.100.000 €) más el IVA correspondiente al 21 por ciento, con plena libertad de negociación en la forma de pago del mismo.

Una vez redactada la presente Acta, es aprobada por unanimidad y firmada por los reunidos en este mismo acto."

Y, para que conste, expido la presente certificación, en Madrid, a 11 de septiembre de 2024.

LA ADMINISTRADORA ÚNICA

D^ª. MACARENA RUS RUFINO y D. MIGUEL RUS PALACIOS, en su condición de Administradores Mancomunados de la compañía "Novalar Pinea Puerto, S. L., Unipersonal" con domicilio en Sevilla, Avenida Padre García Tejero, número 9, con C.I.F. nº B44881738, en ejercicio de las facultades atribuidas por el artículo 109 del Reglamento del Registro Mercantil, por medio de la presente

CERTIFICAN

Que, el acta de consignación de decisiones del Accionista Único de la sociedad "Novalar Pinea Puerto S. L., Unipersonal" del día 11 de septiembre de 2024, es la que consta transcrita a continuación:

"En Sevilla, en el domicilio social sito en Avda. Padre García Tejero, 9, a las doce horas del día 11 de septiembre de 2024, hallándose presente, D^ª. Macarena Rus Rufino y D. Miguel Rus Palacios, administradores mancomunados, de la sociedad "RUSVEL GESTIÓN INTEGRAL, S.A., Unipersonal", Socio Único de "Novalar Pinea Puerto S. L., Unipersonal", deciden, en ejercicio de las competencias atribuidas a la Junta General de esta sociedad, adoptar las decisiones que procedan según el siguiente,

ORDEN DEL DÍA

1. Adquisición por la sociedad "Novalar Pinea Puerto, S. L. Unipersonal" del inmueble "Solar "BPM-15" Sector SEN-1 Entrenúcleos. Finca 94.628 del Registro de la Propiedad nº1 de Dos Hermanas"
2. Delegación de facultades para elevar a público.
3. Redacción del Acta de consignación de las decisiones del Accionista Único.

"RUSVEL GESTIÓN INTEGRAL, S.A., Unipersonal" es titular de la totalidad de las participaciones en que se divide el capital social de "Novalar Pinea Puerto, S.L.U." Seguidamente, el Accionista Único, adopta, en ejercicio de las competencias atribuidas a la Junta General de "Novalar Pinea Puerto, S.L.U.", las siguientes

DECISIONES

Primera. Adquisición por la sociedad "Novalar Pinea Puerto, S. L. Unipersonal" del inmueble Solar "BPM-15" Sector SEN-1 Entrenúcleos. Finca 94.628 del Registro de la Propiedad nº1 de Dos Hermanas

El Accionista Único decide, aprueba y autoriza, a los efectos del artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital, adquirir la citada finca registral, como activo esencial.

Segunda. Delegación de facultades para elevar a público

El Accionista Único decide facultar expresamente a los dos Administradores mancomunados de la Sociedad y, en su caso, a D. Fernando González Regaña, con poder suficiente a tal efecto, para que, cualquiera de ellos, de forma solidaria e indistinta, comparezca ante el Notario de su elección y eleven a públicos los acuerdos precedentes y ejecute los mismos, con facultades expresas para otorgar y suscribir escrituras de adquisición o compra de activos para la Sociedad y de préstamos hipotecarios y, en su caso, venta de las viviendas indicadas de la citada promoción, así como otorgar las correspondientes escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y/o aclaración que resultaren precisas, realizar la publicación de los anuncios oportunos y solicitar y procurar la inscripción total o parcial de los documentos pertinentes en el Registro Mercantil, aceptando o no las modificaciones que suponga la calificación escrita o verbal del Registrador, pudiendo subdelegar especialmente las anteriores facultades al apoderado que designen o le hayan otorgado previamente el poder suficiente a tal efecto.

Tercera. Redacción del Acta de Consignación de las Decisiones del Accionista Único

Y, no habiendo más asuntos que tratar, se redacta y firma por el Accionista Único, la presente Acta. En Sevilla, a 11 de septiembre 2024."

Y a los efectos oportunos, se expide la presente, en Sevilla, el 12 de septiembre de 2024.

Los Administradores Mancomunados

Miguel Rus Palacios y Macarena Rus Rufino

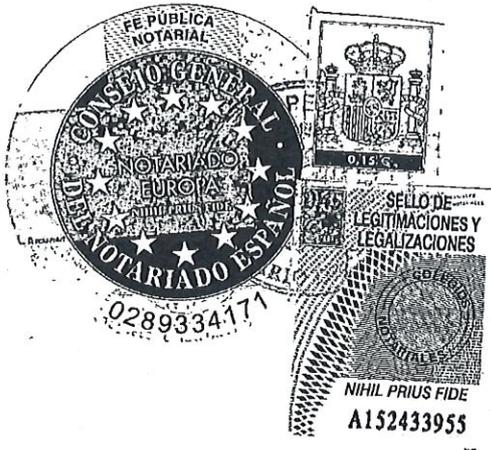


Yo, JAVIER LOPEZ CANO, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en Sevilla.

DOY FE: que considero legítimas y auténticas las firmas que anteceden en el presente folio, de don Miguel Rus Palacios, con D.N.I. número 28.879.046-Q y doña Macarena Rus Rufino, con D.N.I. número 28.865.050-G, por ser coincidente con otra del mismo interesado que consta en mi Protocolo, efectuándose ésta legitimación conforme al artículo 256 del Reglamento Notarial, o sea, que la misma sólo acredita la pertenencia de las firmas a unas personas determinadas y no se extiende al contenido del documento.

En Sevilla, a trece de septiembre de dos mil veinticuatro.-

Asiento 0398/2024



Información Registral expedida por:

JAVIER ANAYA REVUELTA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DOS HERMANAS Nº 1

SAN JOSE 8A
41700 - DOS HERMANAS (SEVILLA)
Teléfono: 954720129
Fax: 956664912
Correo electrónico: doshermanas1@registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANTONIO DOMINGUEZ MENA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: M51MQ19M

*(Citar este Identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)*



Registadores
DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
DOS HERMANAS NÚMERO UNO

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Dos Hermanas a las 10:28 del 18 de Septiembre de 2024.

Código Registro: 41019

Datos registrales de la finca:

Finca: 94628

Referencia Catastral: NO CONSTA

Datos Registrales: Tomo: 2052 Libro: 2052 Folio: 174 Inscripción: 2
CRU: 41019000909463

Descripción de la finca:

URBANA. VEINTIUNO. FINCA señalada como BPM-15 en el plano de adjudicación de fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector SEN-1 (ENTRENÚCLEOS) en el término municipal de Dos Hermanas (Sevilla). Tiene forma irregular y dos mil cuatrocientos siete metros cuadrados (2.407 m2) de superficie. Líderos: al norte, con viario en formación que la separa de la manzana UG-31; al sur, con viario en formación que la separa de FINCA dotacional de espacios libres EL-72; al este, con SGV-1.3; y al oeste, con viario en formación que la separa de la manzana BPM-14. USO: Residencial Plurifamiliar Protegida.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

TITULAR	C.I.F	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD S.L.	B-80609407	2052	2052	174

100% del pleno dominio.

TÍTULO: Adquirida por PROYECTO REPARCELACION en virtud de Certificación



C.S.V.: 24101998FDE3A2FD

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 5

WK9073342



administrativa, autorizada por el EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DOS HERMANAS, el día 28 de diciembre de 2009.

PUBLICIDAD INFORMATIVA:

Esta finca, como consecuencia de la aprobación definitiva del Modificado del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del Sector SEN-1 -ENTRENÚCLEOS-, que ha motivado la inscripción * de esta finca, pertenece a la ETAPA TRES, UNIDAD FUNCIONAL UNO, que deberá estar urbanizada en el plazo de CINCO AÑOS desde la recepción de la totalidad de las obras de urbanización de la segunda etapa, estando prevista inicialmente para el año dos mil veintitrés, si bien dicha fecha queda condicionada a la recepción de las referidas obras.

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

AFECCIÓN, con el carácter de carga regal, al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del Sector SEN-1 "ENTRENÚCLEOS", con motivo del modificado de dicho proyecto de reparcelación, lo que conlleva una nueva CARGA URBANÍSTICA de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS en la cuenta provisional de dicho proyecto de reparcelación, según resulta de la inscripción 2ª, de fecha trece de julio de dos mil veinte.-

AFECCIÓN, durante el plazo de 5 años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de la que se alegó exención por autoliquidación; según resulta de nota extendida el día trece de julio del año dos mil veinte al margen de la inscripción 2ª.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Cargas y derechos caducados y pendientes de cancelar.

Afección fiscal extendida al margen de la inscripción 1ª.

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.



Registadores
DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
7534/2024	16/09/2024 11:01:02	/	Instancia / ACC.INF.REG.	ANTONIO DOMINGUEZ MENA

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

----- ADVERTENCIA -----

1.- 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 Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del 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 los Registros y del Notariado 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 los Registros y del Notariado 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



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 5

WK9073343

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 RGD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE DOS HERMANAS 1 a día dieciocho de Septiembre del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24101998FDE3A2FD

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

(*) 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.).



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1133701TG4313S0001WP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL UE-2 ENTRENUCLEOS 21 Suelo 41704 DOS HERMANAS [SEVILLA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

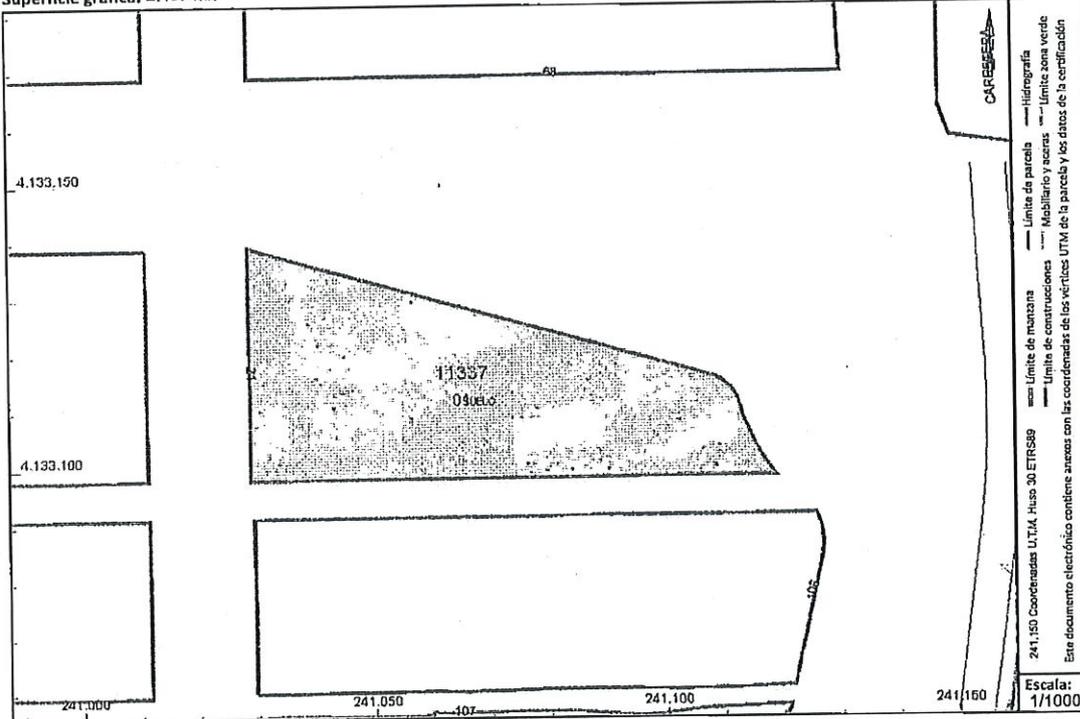
Valor catastral (2024):	610.079,61 €
Valor catastral suelo:	610.079,61 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD SL	B80609407	100,00% de propiedad	CL CAPRI 7 28032 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.407 m²



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

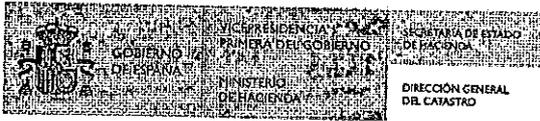
Solicitante: NOTARIA 133 DE MADRID (Madrid)

Finalidad: NOTARIA

Fecha de emisión: 11/09/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 8CJFPZTK4MGGRZZ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/09/2024





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 1133701TG4313S0001WP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL UE-2 ENTRENUECOS 21 Suelo
41704 DOS HERMANAS [Sevilla]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinerfa, constr. ruinosas

Fecha de valor: 11/09/2024

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 193 DE MADRID [Madrid]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 11/09/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: N40GFY0METTBZHWA (verificable en <https://www.ssedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/09/2024





AYTO DE DOS HERMANAS	IBI URBANA	01/09/2023 - 07/11/2023	ANUAL 2023
Entidad Emisora	Concepto Tributario	Plazo de Ingreso en Voluntaria	Periodo

Objeto Tributario: PL UE-2 ENTRENUCLEOS, 0021 SUELO C.P.41704

Ref. Valor - N.F.R.: R - 038/2023/00/100/0043090/208 - 1133701TG4313S0001WP
 REF. CATASTRAL.....:1133701TG4313S0001WP
 VALOR SUELO.....:610.079,61
 VALOR CONSTRUC.....:0,00
 VALOR CATASTRAL.....:610.079,61
 BASE LIQUIDABLE.....:610.079,61
 USO / GRUPO.....:Solaras, Obras Urbanizac., etc
 TIPO IMPOSITIVO.....:0,4
 CUOTA INTEGRAL.....:2.440,32
 BONIFICACIÓN.....:
 C. LIQUIDA ANUAL.....:2.440,32



Emisora	Referencia	Identificación
414207	006609982954	1038233311

Importe: 2.440,32



905214142070066099829541038233311002440320

Número de Identificación Fiscal	GPR
B80609407	9052180

GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD S.L.
 CL CAPEL, 0007 ETA-LOC
 28032 - MADRID (MADRID)

10/52

26 OCT. 2023

0049 - 0873 - Alcala, 414
 MADRID

00442:

CARTA DE PAGO

AYTO DE DOS HERMANAS	IBI URBANA	01/09/2021 - 05/11/2021	ANUAL 2021
Entidad Emisora	Concepto Tributario	Plazo de Ingreso en Voluntaria	Periodo

Objeto Tributario: PL UE-2 ENTRENUELOS, 0021 SUELO C.P.41704

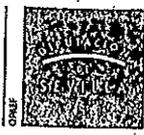
Ref. Valor - N.F.R.: R - D38/2021/00/100/0002381/208 - 1133701TG4313S0001WP
 REF. CATASTRAL.....1133701TG4313S0001WP
 VALOR SUELO.....610.079,61
 VALOR CONSTRUC.....0,00
 VALOR CATASTRAL.....610.079,61
 BASE LIQUIDABLE.....610.079,61
 USO / GRUPO.....Solares, Obras Urbanizac., etc
 TIPO IMPOSITIVO.....0,4
 CUOTA INTEGRAL.....2.440,32
 BONIFICACIÓN.....
 C. LIQUIDA ANUAL.....2.440,32

Banco Santander, S.A.
 28 OCT. 2021
 0049 - 6610 - Av. de Guadalupe, 2
 MADRID

Emisora	Referencia	Ident.	D.N.I./C.I.F./N.I.F.	CPR
414207	005877841117	1038211309	B80609407	9052180

Importe: 2.440,32

GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD S.L.
 CL CAPRI 0007 PTA LOC
 28032 - MADRID (MADRID)



Espacio reservado para autenticación mecánica

005512

AYTO DE DOS HERMANAS	IBI URBANA	01/09/2022 - 07/11/2022	ANUAL 2022
Entidad Emisora	Concepto Tributario	Plazo de Ingreso en Voluntaria	Periodo

Objeto Tributario: PL UE-2 ENTRENUELOS, 0021 SUELO C.P.41704

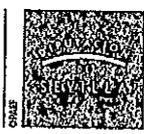
Ref. Valor - N.F.R.: R - 038/2022/00/100/0064780/208 - 1133701TO4313S0001WP
 REF. CATASTRAL.....1133701T8431380001WP
 VALOR SUELO.....610.079,61
 VALOR CONSTRUC.....0,00
 VALOR CATASTRAL.....610.079,61
 BASE LIQUIDABLE.....610.079,61
 USO / GRUPO.....Solares, Obras Urbanizac., etc
 TIPO IMPOSITIVO.....0,4
 CUOTA INTEGRAL.....2.440,32
 BONIFICACIÓN.....
 C. LIQUIDA ANUAL.....2.440,32

Banco Santander, S.A.
 28 OCT. 2022
 0049 - 6610 - Av. de Guadalupe, 2
 MADRID

Emisora	Referencia	Ident.	D.N.I./C.I.F./N.I.F.	CPR
414207	006240567656	1038222311	B80609407	9052180

Importe: 2.440,32

GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD S.L.
 CL CAPRI 0007 PTA LOC
 28032 - MADRID (MADRID)



Espacio reservado para autenticación mecánica

10/90

005118



AYTO DE DOS HERMANAS	IBI URBANA	02/09/2019 - 08/11/2019	ANUAL 2019
Entidad Emisora	Concepto Tributario	Plazo de Ingreso en Voluntaria	Periodo

Objeto Tributario: PL UE-2 ENTRENUCLEOS, 0021 SUELO C.P.41704
 Ref. Valor - N.F.R.: R - 038/2019/00/100/0043789/208 - 1133701TG4313S0001WP
 REF. CATASTRAL.....:1133701TG4313S0001WP-26618715
 VALOR SUELO.....:610.079,61
 VALOR CONSTRUC.....:0,00
 VALOR CATASTRAL.....:610.079,61
 BASE LIQUIDABLE.....:610.079,61
 USO / GRUPO.....:Solares, Obras Urbanizac, etc
 TIPO IMPOSITIVO.....:0,4
 CUOTA INTEGRAL.....:2.440,32
 BONIFICACIÓN.....:
 C. LIQUIDA ANUAL.....:2.440,32



Emisora	Referencia	Identificación	D.N.I./C.I.F./N.I.F.	CPR
414207	005179509422	1038199312	0340-7488 - Aguilanta 19 D.N.I./C.I.F./N.I.F.	9052180

Importe: 2.440,32

GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD S.L.
 CL CAPRI, 0007 PTA LOC
 28032 - MADRID (MADRID)

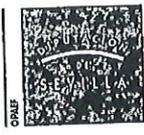
Espacio reservado para autenticación mecánica

CARTA DE PAGO

008180

AYTO DE DOS HERMANAS	IBI URBANA	01/09/2020 - 06/11/2020	ANUAL 2020
Entidad Emisora	Concepto Tributario	Plazo de Ingreso en Voluntaria	Periodo

Objeto Tributario: PL UE-2 ENTRENUCLEOS, 0021 SUELO C.P.41704
 Ref. Valor - N.F.R.: R - 038/2020/00/100/0040815/208 - 1133701TG4313S0001WP
 REF. CATASTRAL.....:1133701TG4313S0001WP
 VALOR SUELO.....:610.079,61
 VALOR CONSTRUC.....:0,00
 VALOR CATASTRAL.....:610.079,61
 BASE LIQUIDABLE.....:610.079,61
 USO / GRUPO.....:Solares, Obras Urbanizac, etc
 TIPO IMPOSITIVO.....:0,4
 CUOTA INTEGRAL.....:2.440,32
 BONIFICACIÓN.....:
 C. LIQUIDA ANUAL.....:2.440,32



Emisora	Referencia	Identificación	D.N.I./C.I.F./N.I.F.	CPR
414207	005504313152	103820031	0340-7488 - Aguilanta 19 D.N.I./C.I.F./N.I.F.	9052180

Importe: 2.440,32

GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD S.L.
 CL CAPRI, 0007 PTA LOC
 28032 - MADRID (MADRID)

Espacio reservado para autenticación mecánica

CARTA DE PAGO

007168

80 Vivi



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS
22 NOV. 2011
15458

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

DON PEDRO SÁNCHEZ NÚÑEZ, Oficial Mayor Letrado y Acctal. Secretario del Excelentísimo Ayuntamiento de Dos Hermanas.

CERTIFICA: Que por los Servicios Técnicos Municipales se ha emitido INFORME URBANÍSTICO relativo a la parcela BPM-15 del Plan Parcial del SEN-1 "Entrenúcleos", incluida en la UE-2 del sector, cuyo contenido literal es el siguiente:

EL RÉGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE EN ESTA FECHA ES EL SIGUIENTE: Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado con fecha 26 de julio de 2002, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla y Adaptación parcial a la LOUA aprobada el 7 de noviembre de 2008. Plan Parcial del sector SEN-1 "Entrenúcleos" aprobado definitivamente el 14 de julio de 2006 y modificado aprobado definitivamente el 20 de marzo de 2009.

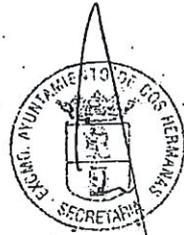
- Clasificación: Suelos urbanizables sectorizados.
- Estos suelos se incluyen en el ámbito de la unidad de ejecución UE-2 del sector SEN-1 "Entrenúcleos" de uso global residencial-terciario.
- Desarrollo de estos suelos:
 - Plan General de Ordenación Urbanística aprobado el 26 de julio de 2002, primera modificación aprobada el 10 de junio de 2005 y Adaptación parcial a la LOUA aprobada el 7 de noviembre de 2008.
 - El Plan Parcial del SEN-1 "Entrenúcleos" aprobado definitivamente el 14 de julio de 2006 y su modificación aprobado definitivamente el 20 de marzo de 2009, delimita dos unidades de ejecución.
 - Proyecto de Reparcelación de la UE-2 aprobado definitivamente el 30 de abril de 2010.
 - Proyecto de Urbanización de la UE-2 aprobado el 26 de febrero de 2010.
- Zona de ordenanzas: Zona residencial plurifamiliar protegida (BPM).
- Principales determinaciones contenidas en las ordenanzas de aplicación:
 - Tipología: Residencial Plurifamiliar Protegida sujetas a algún régimen de protección (viviendas protegidas de régimen municipal y autonómico), denominadas viviendas tipo 1. No obstante es posible la edificación de viviendas con mayores niveles de protección como las de régimen general.
 - Unidad de actuación: La manzana completa. Para actuar parcialmente será necesaria la previa aprobación del Estudio de Detalle y simultáneamente o posteriormente el Proyecto de Parcelación previo al de edificación, proyecto cuyo ámbito será el de la manzana completa.
 - Parcela mínima: 1000 m² y frente mínimo de 30 m.
 - Edificabilidad máxima: 3,0 m²/m²s. (7.221 m²).
 - Número máximo de viviendas: 80 viviendas.
 - Número máximo de plantas 8 (B+7). El número mínimo será de 6 (B+5).
 - Altura máxima de la edificación: Se fija en la resultante de dar 4,50 m a la planta baja y 3,20 m para las restantes. La última planta que se proyecte podrá retranquearse de la línea de edificación un mínimo de 4 m en su totalidad respecto de ésta.
 - Edificación por encima de la altura señalada: Sobre la última planta edificada, podrá ubicarse un cuerpo de edificación para elementos complementarios e instalaciones retranqueado en su totalidad, un mínimo de 3 m. de la línea de edificación de la planta inferior y de altura no superior a dicho retranqueo. Su superficie no excederá de un 20% de las plantas generales; comprendiéndose en esta superficie las casillas para máquinas de ascensores y salida de escaleras, trateras, etc., así como dependencias de posibles servicios generales de la finca con exclusión del uso de viviendas, incluidas aquellas destinadas a portería.
 - Edificación bajo rasante: Se permite la construcción bajo rasante de una o más plantas, que no computarán a efectos del número de plantas y edificabilidad definidos en estas normas si la parte superior del forjado no supera en 1,50 m a las rasantes de la parcela.
 - Situación de las edificaciones y separación entre ellas: Será obligada la situación de la edificación alineada a vial, en aquellos casos señalados en el plano de calificación usos y sistemas, en las que situará un soportal con una anchura de 4 m y una altura mínima de 4,50 m, que no computará a efectos de la edificabilidad. Sobre este soportal deberá situarse al menos 2 plantas más sin ningún tipo



de retranqueo a excepción de los movimientos de "piel" del art. 23.7.2-b del Plan Parcial. Todas las demás edificaciones que se proyecten deberán situarse al menos con una de sus caras alineadas a vial. Cuando se proyecte más de un edificio por manzana, la separación entre éstos deberá cumplir con las dimensiones mínimas de patios, regulado en el art. 68 y como mínimo será de 4 m. Cuando el espacio de separación entre edificaciones tenga que cumplir las condiciones de patio de manzana, la dimensión mínima de éste se regulará según el art. 37.11 del Plan Parcial.

Y para que así conste y surta sus efectos oportunos se expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Dos Hermanas a diez de noviembre de dos mil once.

VºBº
EL ALCALDE P.D.
La Tte. de Alcalde Delegada
de Ordenación del Territorio.



DON IGNACIO ALBENDEA SOLÍS, Secretario de la Junta de Compensación "Entrenúcleos", domiciliada en Dos Hermanas, Avenida de España nº 57, 2ª Planta, Despacho 42, e inscrita en el Folio 17 del Libro V de la Sección 1ª (Juntas de Compensación) del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Sevilla, con el número de orden 314, y provista de C.I.F. V-91723379

CERTIFICA:

Que conforme a la documentación obrante en esta Junta de Compensación, consta que a día de la fecha, la entidad GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD, S.L. ha satisfecho a esta Entidad, en relación con la Parcela BPM-15 que deriva del proyecto de reparcelación de esta UE-2, de la cual le corresponde el 100 % de su propiedad, las diferentes derramas que se van desde la primera hasta la veinteava de la UF-1, habiéndose satisfecho un importe total hasta la fecha de QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (531.154,82.- €)

Asimismo, respecto de dicha Parcela - BPM-15-, y conforme a la aprobada cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación de la UE2 en la Asamblea de propietarios de Diciembre del 2023, dispone de una carga urbanística neta provisional del importe de QUINIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (590.860,27.-€) y por tanto descontando el importe pagado indicado anteriormente, tiene pendiente de abono -a partir de la derrama 20UF-1- la carga urbanística neta provisional que asciende a CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (59.705,45.-€)

Y para que conste, expide la presente certificación en Sevilla, a 16 de septiembre de 2024.

Vº Bº

EL PRESIDENTE
(Art. 31.1 Estatutos)

EL SECRETARIO

460382645
EDUARDO
CERVERA
(R: Fdo. D. Eduardo Cervera García
V91723379)

Firmado digitalmente por
460382645 EDUARDO CERVERA (R:
V91723379)
Número de identificación personal:
25.413-SIFAFAD025214
PUESTO
1/46018/21112022095351,
Serial Number=IDCES-460382645,
Nombre=EDUARDO,
s=CERVERA GARCIA,
co=460382645 EDUARDO
CERVERA (R: V91723379)
25.413-SIFAFAD025214
o=JUNTA DE COMPENSACION
ENTRENÚCLEOS DEZ SEN-11, 6455
Fecha: 2024.09.16 11:22:31 +02'00'

NOMBRE
ALBENDEA
SOLIS
IGNACIO - NIF-288860871
288860871

Firmado digitalmente por
NOMBRE
ALBENDEA SOLIS
IGNACIO - NIF
IGNACIO - NIF-288860871
288860871
Fecha: 2024.09.16 11:54:13 +02'00'



bankinter.

Fecha 19-07-24 Oficina 7720

Moneda EUR Número de transferencia: 2024071901280501
UETR: 20240719-0807-4f5d-8e9b-b97000001144

Orden de Transferencia

Ordenante RUSVEL GESTION INTEGRAL SA Beneficiario GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD UNMADRID

Observaciones SENAL - COMPRA BRM15 Banco Corresponsal BCSHESMMXXX Referencia para el beneficiario 2024071901280501

Banco Beneficiario ES0600750103010601400831 BCSHESMM

Tipo Gastos SWIFT SHAR Importe remitido 60.500,00 EUR Gastos 0,00 EUR

Fecha emisión 19-07-24 Fecha valor 19-07-24 Importe ordenado 60.500,00 EUR

El presente documento acredita que Bankinter ha emitido la transferencia indicada.

Adendamos en su cuenta el apunte que se detalla.
CCC- Entidad Sucursal DC Nº Cuenta Nº IBAN BIC
0128 7720 49 01000****7 ES67012877204901****0277 BKBKESMMXXX

Para cualquier información, llámenos a Banca Telefónica, 91 657 88 00
F92600 R.M.MADRID, T.1.857, F220, H.9.643, N.I.F., A-28-157360
WEB 20240719 00 000000000000

bankinter

Fecha 18-09-24
Oficina 7720

Moneda EUR
Número de transferencia : 2024091801284411
UETR : 20240918-1156-4F7c-8f9d-b97000001314

Orden de Transferencia

Ordenante
NOVALAR PINEA PUERTO SL

Beneficiario
GESTORA DE VIVIENDAS EN COMUNIDAD VALENCIANA

Observaciones
COMPRA VENTA BMMIS - DOS HERMAN

Banco Corresponsal
BSCHEMXXXX

Referencia para el beneficiario
2024091801284411

Banco Beneficiario
ES0600750103010601400831
BSCHEMVA

Tipo Gastos
SWIFT SHAR

Importe remitido
1.270.500,00 EUR

Gastos
0,00 EUR

Fecha emisión
18-09-24

Fecha valor
18-09-24

Importe ordenado
1.270.500,00 EUR

El presente documento acredita que Bankinter ha emitido la transferencia indicada.

Adendamos en su cuenta el apunte que se detalla.
CCC Entidad Sucursal DC Nº Cuenta
0128 7720 42 01060****1

Nº IBAN
ES59012877204201****4561

BIC
BKBKES33XXXX

Para cualquier información, llámenos a Banca Telefónica, 91 657 88 00
92600 R. M. MADRID, T.1.857.F220, H.9.643, N.I.F.. A-28-157360
WEB 20240918 00 000000000000