PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
" LA ALBERQUILLA Y LA CERCA "

CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA)

ANEXO A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

ESCRITURAS DE PROPIEDAD DEL SUELO DE INMOBILIARIA DEL SUR S.A.

FECHA: MAYO 2.001

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCACIÓN DE SEVILLA
13 JUL 2001
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
DOCUMENTO URBANISTICO
SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION
4590/01T1

Manuel García del Olmo y Santos

NOTARIO DE SEVILLA

SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR

DOÑA MERCEDES CANSINO ESPINOSA DE LOS MONTEROS Y

ESPOSO

A FAVOR DE

"INMOBILIARIA DEL SUR, S.A."

EN SEVILLA A 11 de MAYO de 2.000

Avda. República Argentina, 25 - 4.ª Planta
Teléfonos: 954 27 29 05 - 954 27 39 03
954 27 88 77 - 954 28 38 37
954 28 49 59
Fax: 954 27 99 27

Número 1.425.-

3D4175227

JR

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO. ----------

En Sevilla, mi residencia, a once de Mayo de dos mil. -----

Ante mí, **MANUEL GARCIA DEL OLMO Y SANTOS**, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio. ----------

C O M P A R E C E N

DE UNA PARTE: **Los cónyuges en gananciales DOÑA MERCEDES CANSINO ESPINOSA DE LOS MONTEROS Y DON JOSÉ CASAL PATIÑO,** mayores de edad y vecinos de Valencina de la Concepción (Sevilla), Chalet "Piedra", Carretera Castilleja de la Cuesta a Castilleja de Guzmán. ----------

Exhiben D.N.I. números 28.230.898-P y 32.293.691-N. -------

Y DE OTRA: **DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO**, mayor de edad, vecino de Sevilla, con domicilio en la Avenida de la República Argentina, número 19. ----------

Exhibe D.N.I. número 27.925.164. ----------

I N T E R V I E N E N

A).- **DOÑA MERCEDES CANSINO ESPINOSA DE LOS MONTEROS Y DON JOSÉ CASAL PATIÑO**, intervienen en su propio nombre y derecho. ----------

B).- **DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO**, lo hace en calidad de Presidente del Consejo de Administración, en nombre y representación de la Compañía Mercantil "**INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.", de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Sevilla, Avenida de la República Argentina, número 19, con C.I.F. número A-41002205.** ----------

Constituida mediante escritura autorizada por el que fue Notario de Sevilla, Don José Balbuena Montero, el día 6 de Septiembre de 1.945, y cuyos Estatutos fueron adaptados a la entonces Ley de Sociedades Anónimas, por la que autorizó el que también fue Notario de esta Capital, Don Pedro Taracena y Taracena, el 8 de Mayo de 1.952. ----------

También fueron adaptados sus Estatutos a la normativa vigente por escritura de 2 de Agosto de 1.990, otorgada ante el Notario de Sevilla Don Rafael Arenas Ramírez. ----------

Figura inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al folio 67, tomo 495, libro 300 de la 3' sección, hoja 3.917, hoy folio 47, tomo 598, libro 384-3ª, hoja número SE-813. ----------

Se encuentra expresamente facultado para este otorgamiento en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administra-

ción de la Sociedad, en su reunión de 29 **de Abril de 2.000**, extremo que me acredita mediante certificación expedida por el secretario del Consejo Don Liberato Mariño Domínguez, con el Visto del señor Presidente Don José Manuel Pumar Mariño, que en este acto me entrega y que yo, el Notario, incorporo a esta matriz, tras legitimar sus firmas. -------

Conozco al señor Pumar e identifico a los cónyuges comparecientes por sus D.N.I. reseñados. ----------

Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad bastante para otorgar esta escritura de **COMPRAVENTA**, a cuyo efecto,

E X P O N E N

I.- Que **DOÑA MERCEDES CANSINO ESPINOSA DE LOS MONTEROS Y DON JOSÉ CASAL PATIÑO**, son dueños, en pleno dominio, con carácter ganancial, de la siguiente finca: ----------

RÚSTICA: SUERTE DE TIERRA Y OLIVAR EN SECANO, llamada del valle o Veguilla y La Alberquilla Baja, en término de Castilleja de la Cuesta (Sevilla). ----------

Tiene una superficie de UNA HECTÁREA, OCHENTA Y TRES ÁREAS, SESENTA Y SEIS CENTIÁREAS Y SESENTA MILIÁREAS. ----------

LINDA: al Norte, con finca de los Padres de la Compañía de Jesús y otra de Don Juan Polvillo Ruiz; al Este y Sur, con la carretera de Valencina; y, al Oeste, con la finca de Los Padres de la Compañía de Jesús y otra de Doña Rosalía Sánchez Quintanilla. ----------

ESTADO Y EXPLOTACIÓN: Hacen constar que, aunque no resulte de su descripción registral, y no se solicite su inscripción, en el interior de esta finca existen diversas edificaciones de considerable antigüedad, en estado prácticamente ruinoso y abandonadas, excepto una Nave en parte destinada a cuadra de caballos, y que la finca no está explotada ganadera, forestal ni agrícolamente, no existiendo plantación o cultivo de ninguna clase. ---------

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número Siete de los de Sevilla, al Tomo 190, Libro 74, Folio 93, Finca número 4.880, inscripción 5ª. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: **002500200TG33H0001XO**, según resulta de Recibo de Contribución que me exhiben y de cuyo anverso deduzco fotocopia que uno a esta matriz. ----------

TÍTULO: Compra a Don Pedro Terrín Morillo y Doña Pilar Fernández Rodríguez, mediante escritura otorgada en Sevilla, el 24 de Julio de 1.996, ante el Notario Don Luis Marín Sicilia, número 1.908 de su protocolo. ----------

CARGAS: Según resulta de **Nota Simple aportada por la entidad compradora, de fecha 27 de Abril de 2.000, salvo tres afecciones a favor de la Hacienda Pública, se encuentra libre de cargas; la entidad adquirente me exime expresamente a mí, el Notario, de la obligación de obtener la información registral vía telefax, prevista en el artículo 175 del Reglamento Notarial, por juzgar bastante la información aportada mediante la Nota Simple exhibida.** - Hago advertencia expresa que sobre la información antes recogida, prevalecerá en todo caso, la situación registral existente al tiempo de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad. ---------

SITUACION ARRENDATICIA: Declara la parte vendedora que dicha finca se encuentra libre de arrendatarios y colonos **excepto en la proporción que se dirá**, y que no ha hecho uso, dentro de los seis años anteriores a este otorgamiento, del derecho que le reconoce el artículo 26.1 de la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos. ----------

Hacen constar la existencia de un arrendamiento parcial a Don Juan Manuel Martínez Camacho, de parte de una de las

edificaciones, con contrato verbal, al único efecto de tener en indicada nave unos caballos, por renta mensual de **TREINTA Y CINCO MIL PESETAS (35.000 PESETAS) EQUIVALENTES A DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (210,35 EUROS), cuyo contrato no está sujeto a las Leyes de Arrendamiento Rústicos ni Urbanos.** ----------

La entidad compradora, como se hará constar, dá por resuelto este contrato en base al artículo 1.571 del Código Civil. ----------

II.- Y expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes, según intervienen, habiendo convenido la compraventa de la finca descrita, la llevan a efecto con arreglo a las siguientes: ----------

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA.- DOÑA MERCEDES CANSINO ESPINOSA DE LOS MONTEROS Y DON JOSÉ CASAL PATIÑO VENDEN Y TRANSMITEN la finca rústica descrita en el expositivo I, con cuanto a la misma le vaya unido o sea anejo con arreglo a la Ley, a **la entidad "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A."**, quien **por medio de su representante** la **COMPRA Y ADQUIERE.** ----------

SEGUNDA.- El precio total alzado de la venta es de **NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS (95.000.000 PESETAS) EQUIVALENTES A QUINIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (570.961,50 EUROS).** ----------

De dicha cantidad, declara la parte vendedora, haber recibido de la entidad compradora, antes de este acto, **VEINTICINCO MILLONES DE PESETAS (25.000.000 PESETAS) EQUIVALENTES A CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TRES CÉNTIMOS (150.253,03 EUROS)**, y recibe de la sociedad adquirente, en este acto, **CINCUENTA MILLONES DE PESETAS (50.000.000 PESETAS) EQUIVALENTES A TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS SEIS EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (300.506,05 EUROS)**, otorgando a favor de "**INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.**" eficaces cartas de pago por ambas sumas. ----------

Y el resto del precio convenido, es decir, **VEINTE MILLONES DE PESETAS (20.000.000 PESETAS) EQUIVALENTES A CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (120.202,42 EUROS), quedan aplazados para ser satisfechos por la entidad compradora el día 12 de Noviembre del presente año 2.000.** ----------

TERCERA- Los gastos e impuestos, que se originen y deriven de este otorgamiento serán satisfechos **por ambas partes con arreglo a la Ley.** ----------

CUARTA.- RESCISIÓN DE ARRENDAMIENTO PARCIAL. ----------

La entidad compradora "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.", en uso de la facultad prevista en el artículo 1.571 del Código Civil, DA POR TERMINADO EL ARRENDAMIENTO PARCIAL Y VERBAL reseñado en la parte Expositiva, y ME REQUIERE a mí, el Notario, para que NOTIFIQUE al arrendatario DON JUAN MANUEL MARTÍNEZ CAMACHO la adquisición de la finca y la terminación del arriendo, por remisión a su domicilio sito en CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA), calle Justo Monteseirín González número 21, 4° B. de copia simple de la presente escritura por Correo Certificado con Acuse de Recibo. ----------

Acepto el requerimiento y lo cumplimentaré por Diligencia a continuación de esta matriz. ----------

QUINTA.- Los transmitentes entregan a la sociedad adquirente, quien recibe, la posesión de la finca objeto de la presente, asumiendo **"INMOBILIARIA DEL SUR, S.A." la realización de los trámites pertinentes para obtener el desalojo de la finca.** ----------

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, y en especial las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes, y más concretamente las consecuencias que acarrearía la divergencia entre el valor declarado y el valor fiscalmente comprobado. ----------

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, según intervienen, a mi presencia, a quienes por su elección, leo esta escritura, y enterados, la aprueban, ratifican y firman. ----------

De todo ello, y de cuanto se contiene en este instrumento público, extendido en cinco folios de papel de uso notarial, Serie 3H, números tres millones trescientos seis mil setecientos noventa y dos y sus cuatro siguientes en orden, yo, el Notario, **DOY FE.= Están las firmas de los comparecientes. Signado: MANUEL GARCIA OLMO SANTOS.- Rubricados.- Está el sello de la Notaría.** ----------

DILIGENCIA: Que extiendo yo, el Notario, para hacer constar que **al día siguiente del** otorgamiento de la escritura a la que esta diligencia se une, remití Telefax al Señor Registrador de la Propiedad del Registro **NÚMERO SIETE DE SEVILLA**, solicitando asiento en el Diario del Registro, con arreglo a lo preceptuado en los artículos 249 del Reglamento Notarial y 418 del Reglamento Hipotecario, tras la redacción dada a dichos preceptos por el Real Decreto 2.537/1.994, de 29 de diciembre. ----------

El día 13 de Mayo de 2.000 recibo telefax del señor Registrador de la Propiedad, en el que me hace constar la recepción del enviado por mí, y su decisión de practicar el oportuno Asiento de presentación, **el día 13 de Mayo de 2.000, en el Asiento 25/1.244.** ----------

De cuanto se contiene en esta Diligencia, extendida a continuación de la escritura a la que se contrae, en su último folio, yo, el Notario, DOY FE.= **Signado: MANUEL GARCIA OLMO SANTOS.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría. Hay un sello en tinta en el que se lee: "Base: 95.000.000.-Pts. Nº Arancel: 2,4,5,7.- Honorarios: 102.085.-Pts.** ----------

NOTA: El 15 de Mayo de 2000 expido primera copia para la parte compradora extendida en siete folios de uso notarial, serie 3H, números 3310156 y sus cinco siguientes en orden y 3309579. DOY FE.- MGOS.- Rubricado.- ----------

DOCUMENTOS UNIDOS.

3D4175232

DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ, Secretario y Letrado Asesor del Consejo de Administración de la Sociedad "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.",

CERTIFICO:

Que en la reunión del Consejo de Administración de esta Sociedad, celebrada validamente el día 29 de Abril de 2000, en el domicilio social en Sevilla, Avda. República Argentina n°. 19, con asistencia de todos sus miembros, se adoptó, entre otros, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

"Facultar al Presidente del Consejo de Administración Don José Manuel Pumar Mariño y al Secretario de dicho órgano D. Liberato Mariño Domínguez, indistintamente, para formalizar con los cónyuges Doña Mercedes Cansino Espinosa de los Monteros y Don José Casal Patiño la compra a los mismos por INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., de una suerte de tierra y olivar en secano, llamada del Valle o Veguillas y la Alberquilla Baja, en término del Castilleja de la Cuesta (Sevilla), que constituye la finca n°. 4.880 del Registro de la Propiedad n°. 7 de Sevilla, en precio de 95.000.000 Ptas., (NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS), y demás condiciones que libremente estipulen, otorgando para ello los documentos públicos y privados necesarios, y, en general, para realizar cuanto sea preciso para la perfección y ejecución de dicha compra, hasta conseguir la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad"

El expresado acuerdo se adoptó con la intervención del Letrado Asesor que suscribe.

Y para que conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente Don José Manuel Pumar Mariño, en Sevilla, a 10 de mayo de 2000.

V° B°
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

NUMERO MIL TRESCIENTOS OCHO. - - - - - - - - - - -

EN LA CIUDAD DE SEVILLA, a veinte de Abril de mil novecientos noventa y nueve.

Ante mí, JUAN SANCHEZ-OSORIO SANCHEZ, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio,

COMPARECEN:

De una parte: DON TEODORO DE ARANA SAINZ DE ROZAS, mayor de edad, casado y vecino de Sevilla con domicilio en calle Adriano, número 20, 1º izquierda

Con D.N.I. 27.928.549-V.

Y de otra: DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO, mayor de edad, casado y con domicilio a estos efectos en Sevilla, Avenida República Argentina, 19.

Con D.N.I. 27.925.164-J.

INTERVIENEN:

a).- El primero en su propio nombre.

b).- Y el segundo en nombre y representación de la Entidad Mercantil "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.", domiciliada en esta Capital, Avenida República Argentina, 10, con C.I.F. A-41/002205; constituida mediante escritura autorizada en esta Capital el día 6 de Septiembre de 1945 por el que fue Notario de esta

IB 0123784

residencia, Don José Balbuena Montero, y adaptados sus Estatutos a la normativa vigente por escritura autorizada en esta Capital el día 2 de Agosto de 1990 por el que fue Notario de Sevilla, Don Rafael Arenas Ramirez.

INSCRITA en el Registro Mercantil de esta Provincia, al folio 67 del tomo 495, libro 300 de la 3ª sección, hoja 3.917, hoy folio 47, tomo 598, libro 384-3ª, hoja número SE-813.

Se halla expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo adoptado el 26 de Marzo de 1999 por el Consejo de Administración de la Sociedad, según me acredita con certificación expedida por Don Liberato Mariño Dominguez, Secretario y Letrado Asesor del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A., con el Visto Bueno de su Presidente, Don José Manuel Pumar Mariño, aquí compareciente, cuyas firmas considero legítimas.

De dicha certificación yo, el Notario, deduzco fotocopia que como testimonio dejo incorporada a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y se inserte en sus traslados.

Identifico a los señores comparecientes por sus

documentos de identidad reseñados en la comparecencia, y tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, y al efecto

EXPONEN:

I.- Que Don Teodoro de Arana Sainz de Rozas es dueño, en pleno dominio, de la siguiente finca:

URBANA.- Parcela Sector Uno, en término de Castilleja de la Cuesta.

Mide trece mil setecientos metros cuadrados de superficie.

Linda al Norte, con parcela del Sector Dos; al Sur, con la parcela de terreno de esta misma procedencia; al Este, con vía en proyecto y parcela de terreno de esta misma procedencia; y Oeste, con camino vecinal.-

TITULO.- Le fue adjudicada mediante escritura de Emisión de Laudo Arbitral autorizada en esta Capital el día 27 de Septiembre de 1985 por el que fue Notario de esta residencia, Don José Millán y García-Patiño, bajo el número 1.274 de su protocolo, al fallecimiento de sus padres Don Teodoro de Arana y Larrinaga y de Doña Ana María Sainz de Rozas.

INSCRIPCION.- Figura inscrita en el Registro de la

Propiedad número Siete de Sevilla, al folio 86 del tomo 418, libro 104, finca número 6.979, inscripción primera.

CARGAS.- Libre según manifiesta su propietario.

ARRENDAMIENTOS.- Libre de arrendatarios según manifiesta la parte vendedora.

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhibe, y de nota simple informativa del Registro de la Propiedad obtenida con fecha 20 de Abril de 1999, que yo, el Notario, tengo a la vista y acompañará donde sea necesario.

ADVERTENCIA.- No obstante lo anterior, yo, el Notario, advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada.

REFERENCIA CATASTRAL: Los comparecientes no me aportan en este acto la referencia catastral de la finca objeto de esta escritura, y yo, el Notario, de

conformidad con lo dispuesto en el Apartado Cuatro del artículo 51 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, advierto a los interesados que, sin perjuicio de otras sanciones que procedan, incurren en incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 50 de dicha Ley. No obstante ello insisten en el otorgamiento, salvando yo, el Notario, mi responsabilidad.

II.- Los señores comparecientes, según intervienen, otorgan la escritura calificada conforme a las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Don Teodoro de Arana Sainz de Rozas VENDE la finca urbana descrita en el expositivo I de esta escritura, con todos sus derechos inherentes, libre de cargas y de arrendatarios, como cuerpo cierto y al corriente en el pago de contribuciones, a la Entidad Mercantil "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A." que por medio de su representante aquí compareciente la COMPRA.

SEGUNDA.- Tiene lugar la venta por precio de SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTAS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTAS TREINTA Y TRES PESETAS, equivalentes a 434.732,09 EUROS.

De dicha cantidad confiesa la vendedora recibir en este acto de la entidad compradora la suma de treinta y dos millones trescientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres pesetas (194.327,25 euros), representada por dos talones bancarios **de los que deduzco fotocopia que como testimonio dejo incorporada a esta matriz**.

Y el resto, o sea, cuarenta millones de pesetas (240.404,84 euros), queda aplazado para ser satisfecho por la sociedad compradora a la vendedora de la siguiente forma:

-- Veintitres millones de pesetas (138.232,78 euros) por medio de cuatro pagarés bancarios conformados de 5.000.000 de pesetas (30.050,61 euros) y uno último también conformado de 3.000.000 de pesetas (18.030,36 euros) con vencimientos los cinco el día 30 de Diciembre de 1999, que me exhiben en este acto **y de los que deduzco fotocopia que como testimonio dejo incorporada a esta matriz**.

-- Y diecisiete millones de pesetas (102.172,06 euros), por medio de tres pagarés bancarios conformados de 5.000.000 de pesetas (30.050,61 euros) cada uno, y uno último de 2.000.000 de pesetas (12.020,24

euros), también conformado, con vencimientos los cuatro el día 30 de Diciembre del año 2000, que me exhiben en este acto y de los que deduzco fotocopia que como testimonio dejo incorporada a esta matriz.—

La total cantidad aplazada no devengará intereses de clase alguna.———————————————

La vendedora otorga a favor de la parte compradora carta de pago del total precio.———————————

TERCERA.- Todos los gastos e impuestos que se originen por esta escritura serán abonados por la parte compradora,excepto el Plus Valía Municipal,si lo hubiera.

CUARTA.- IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 20, Dos de la Ley 37/1992, de 28 de Diciembre, reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido, y en el artículo 8° de su Reglamento (R.D. 1.624/1992 de 29 de Diciembre), el transmitente sujeto pasivo RENUNCIA a la exención del IVA prevista para la transmisión objeto de esta escritura en el número 20 del apartado uno del citado artículo 20 de la Ley reguladora.———————————

La adquirente se da por notificada de dicha renuncia, manifiesta que tiene la condición de sujeto pasivo del IVA y que actúa en el ejercicio de sus

actividades empresariales con derecho a la deducción total del impuesto soportado por la adquisición de bienes inmuebles.

En consecuencia, esta transmisión queda sujeta al IVA y el transmitente confiesa haber repercutido de la parte adquirente, a cuenta de dicho Impuesto, la suma de 5.063.333 pesetas (30.431,24 euros), suma - que será ingresada en la Hacienda Pública en la forma y plazos legalmente establecidos por la Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

1.- Reservas y advertencias legales. Las hago a los señores comparecientes, advirtiendo a efectos fiscales 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. De la obligación de presentar esta escritura en el plazo de treinta días hábiles contados desde su otorgamiento para la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; de la afección de los bienes al pago del Impuesto y de las responsabilidades en que incurren en

el caso de no efectuar la presentación.

2.- Lectura.- Leo íntegramente, en alta voz y en un solo acto, esta escritura a los señores comparecientes, por su elección, previa advertencia y renuncia al derecho que tienen a hacerlo por sí, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial.

3.- Consentimiento.- Los señores comparecientes hacen constar su consentimiento al contenido de la escritura.

4.- Firma.- Y la firman.

5.- Autorización.- Del contenido de esta escritura extendida sobre cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 2V, números 0696832, 0696833, 0696834, 0696835 y el del presente, yo, el Notario doy fe. Siguen las firmas y autorizacion Notarial. ----------

---------- DOCUMENTOS UNIDOS: ----------

IB 0123780

DON LIBERATO MARIÑO DOMÍNGUEZ, como Secretario y Letrado Asesor del Consejo de Administración de "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.".

CERTIFICO: Que en la reunión válidamente celebrada por el Consejo de Administración de esta Sociedad el día 26 de Marzo de 1999, con asistencia de 15 de los 17 consejeros que lo componen, se adoptó, entre otros, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

"Facultar al Presidente del Consejo de Administración Don José Manuel Pumar Mariño y al consejero Secretario D. Liberato Mariño Domínguez, indistintamente, para llevar a cabo la compra de las fincas que a continuación se indican, situados en término municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), en el precio cada una de ellas de 72.333.333 Ptas. y demás condiciones que libremente estipulen, así como para otorgar los documentos privados y públicos necesarios para la perfección y ejecución de las compras citadas, hasta obtener la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad, incluida las rectificaciones, subsanaciones y aclaraciones que fueron precisas en virtud de la calificación que haga el Registro de los expresados documentos:

- A Don Teodoro Arana y Sainz de Rozas la denominada Parcela Sector Uno, de 13.700 m² aproximadamente de superficie, que constituye la finca nº. 6.979 del Registro de la Propiedad nº. 7 de Sevilla.

- A Doña Angela Arana Sainz de Rozas la denominada parcela Sector Dos de 13.700 m² de superficie aproximadamente de superficie, que constituye la finca nº. 6.980 del Registro de la Propiedad nº. 7 de Sevilla.

- A la Sociedad MARIANAO, S.A. la Parcela Sector Tres, de 13.700 m² aproximadamente de superficie, que constituye la finca nº. 6.981 del Registro de la Propiedad nº. 7 de Sevilla."

Dicho acuerdo fue adoptado con la intervención del Letrado Asesor que suscribe.

Y para que conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente Don José Manuel Pumar Mariño, en Sevilla, a 15 de abril de 1999.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

IB 0129224

JR

ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN DE

INSCRIPCIÓN Y DE COMPRAVENTA

NÚMERO MIL QUINIENTOS DIEZ.----------

En Sevilla, mi residencia, a seis de Mayo de mil novecientos noventa y nueve. ----------

Ante mí, **MANUEL GARCIA DEL OLMO SANTOS**, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio, ----------

C O M P A R E C E N

DE UNA PARTE: **DON FRANCISCO JAVIER - conocido sólo por JAVIER - GUAJARDO-FAJARDO Y ALARCÓN DE LA LASTRA,** mayor de edad, viudo y vecino de Sevilla, con domicilio en la calle Julio César, número uno. ----------

Exhibe D.N.I. número 28.400.620-J. ----------

Y DON LUIS GUAJARDO-FAJARDO Y ALARCÓN DE LA LASTRA, mayor de edad, casado en separación de bienes con Doña Ana María Delgado Sánchez y vecino de Sevilla, con domicilio en la calle Progreso, número 29, Bajo. ----------

Exhibe D.N.I. número 28.507.108-B. ----------

ID 0816777

Y DE OTRA PARTE: DON JOSÉ MANUEL PUMAR MARIÑO, mayor de edad, casado y vecino de Sevilla, con domicilio a estos efectos en la Avenida de la República Argentina, número 19.

Exhibe D.N.I. número 27.925.164. ----------

I N T E R V I E N E N

A).- DON JAVIER Y DON LUIS GUAJARDO-FAJARDO Y ALARCÓN DE LA LASTRA, en sus propios nombres y derechos. ----------

B).- DON JOSÉ MANUEL PUMAR MARIÑO, interviene en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, en nombre y representación de la Compañía Mercantil "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.", domiciliada en Sevilla, Avenida de la República Argentina, número 19, con C.I.F. número A-41002205; ----------

Constituida con duración indefinida mediante escritura autorizada por el que fue Notario de Sevilla, Don José Balbuena Montero, el día 6 de Septiembre de 1.945, y cuyos Estatutos fueron adaptados a la entonces Ley de Sociedades Anónimas, por la que autorizó el que también fue Notario de esta Capital, Don Pedro Taracena y Taracena, el 8 de Mayo de 1.952. ----------

También fueron adaptados sus Estatutos a la normativa vigente por escritura de 2 de Agosto de 1.990, otorgada ante el Notario de Sevilla Don Rafael Arenas Ramírez. -----

Figura inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al folio 67, tomo 495, libro 300 de la 3' sección, hoja 3.917, hoy folio 47, tomo 598, libro 384-3ª, hoja número SE-813. ----------

Se encuentra expresamente facultado para este otorgamiento en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la entidad, en su reunión celebrada el **día 30 de Abril de 1.999**, extremo que me acredita mediante certificación expedida por el señor Secretario del Consejo Don Liberato Mariño Domínguez, con el Visto Bueno de su Presidente Don José Manuel Pumar Mariño, que en este acto me entrega y que yo, el Notario, incorporo a esta matriz, tras legitimar sus firmas. ----------

Conozco al señor Pumar Mariño e identifico al otro señor compareciente por la exhibición de su documento personal reseñado. ----------

Les juzgo, pues, según intervienen, con capacidad suficiente para esta otorgar esta escritura de **COMPRAVENTA**, y, en su virtud, ----------

E X P O N E N

ID 0816776

I.- Que **DON JAVIER Y DON LUIS GUAJARDO-FAJARDO Y ALARCÓN DE LA LASTRA**, son dueños, en pleno dominio, por mitades indivisas de carácter privativo, de la siguiente finca: ---

RÚSTICA: SUERTE DE OLIVAR, al pago de "La Alberquilla", en término de CASTILLEJA DE LA CUESTA (Sevilla). ----------

Su superficie es de dos hectáreas, treinta y ocho áreas y noventa y ocho centiáreas, según el Registro, pero de reciente medición y del certificado catastral al que luego se hará mención, su superficie es de DOS HECTÁREAS Y SETENTA Y TRES ÁREAS, solicitándose en este acto la inscripción del exceso de cabida, al amparo de lo dispuesto en el artículo 298 del reglamento Hipotecario. ----------

LINDA, según el Registro: al Norte, con viña de los herederos de Don José Rosales; al Sur, con viña de Don Juan Chaves y callejón de las Barranquillas; al Este, con camino de Salteras; y, al Oeste, con la referida viña propiedad de los herederos de Don José Rosales. ----------

Sus linderos actualizados, con arreglo a la certificación catastral que se dirá son: al Norte: con parcela 13 de Juan Pintor Martínez y carretera de Castilleja de Guzmán; al Sur, con camino de los Baranquillos; al Este, con parcela 11 de Manuel Ortiz Quintanilla y carretera de Castilleja de Guzmán; y, al Oeste, con parcela 13 (antes citada). -------

Esta finca es de olivar de secano, no susceptible de segregación o división por superficie inferior a la de la unidad mínima de cultivo. ----------

INSCRIPCIÓN: Es la finca número 400 del Registro de la Propiedad número Siete de los de Sevilla, al Tomo 129, Libro 13, Folio 212, Inscripciones 12ª y 14ª. ----------

TÍTULOS: Les pertenece en la proporción antes expresada, por los siguientes: ----------

*** En cuanto a dos quinceavas partes indivisas (2/15)**, por compra a Don Javier, Don José Manuel, Don Alfonso, Don Ignacio y Doña María-Rosa Guajardo-Fajardo e Ibarra, mediante escritura otorgada en Sevilla, el día 22 de Junio de 1.981, ante el que fuera su Notario Don Vicente Piñero Carrión, número 1.059 de su protocolo. ----------

La mitad indivisa que de esta participación indivisa perteneciente a Don Javier Guajardo-Fajardo y Alarcón de la Lastra, figura inscrita con carácter presuntivamente ganancial, extremo que va a ser objeto de rectificación como después se dirá. ----------

ID 0816775

*** En cuanto a otras dos quinceavas partes indivisas (2/15),** por compra a Don Alfonso Guajardo-Fajardo y Albarracín, mediante escritura otorgada en Sevilla, el día 22 de Junio de 1.981, ante el que fuera su Notario Don Vicente Piñero Carrión, número 1.060 de su protocolo. -----

La mitad indivisa de esta participación indivisa perteneciente a Don Javier Guajardo-Fajardo y Alarcón de la Lastra, también figura inscrita con carácter presuntivamente ganancial, extremo que va a ser objeto de rectificación como después se dirá. ----------

*** Y en cuanto a las restantes once quinceavas partes indivisas (11/15),** por donación efectuada en su favor por su padre Don José Guajardo-Fajardo y Albarracín, mediante escritura otorgada en Sevilla, el día 24 de Octubre de 1.983, ante el que fuera su Notario Don Vicente Piñero Carrión, número 1.593 de su protocolo. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 13/1.996 de 30 de Diciembre, los señores comparecientes me entregan Certificación Catastral descriptiva y gráfica, que yo, el Notario, incorporo a esta matriz, de la que resulta que el bien objeto de esta escritura, tiene la siguiente **REFERENCIA CATASTRAL es: 4102900000000100012.** ----

CARGAS: Según resulta de información obtenida por mí, el Notario, del Registro de la Propiedad, mediante telefax re-

mitido a mi instancia por mencionado Registro, con fecha 6 de Mayo de 1.999, se encuentra gravada con hipoteca en favor de Don Manuel Oliveros Guerra, en garantía de TRES MIL PESETAS (equivalentes a 18'03 Euros) de principal, sus intereses al 7% y SEISCIENTAS PESETAS (equivalentes a 3'61 Euros), para costas y gastos. ----------

Sin más cargas. ----------

Hago advertencia a la parte adquirente que en todo caso, prevalecerá sobre la información antes recogida, la situación registral de la finca al tiempo de la presentación de esta escritura. ----------

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendatarios y de colonos, declarando la parte vendedora, bajo pena de falsedad en documento público, que no ha hecho uso, durante los seis años anteriores a este otorgamiento, del derecho que le confiere el artículo 26.2 de la Ley de Arrendamientos Rústicos. ----------

II.- SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN. ---------

Como antes se ha hecho constar, en cuanto a la mitad indivisa perteneciente a Don Javier Guajardo-Fajardo

Alarcón de la Lastra, respecto de cuatro quinceavas partes indivisas (4/15), figura inscrita con carácter ganancial del matrimonio que en su día conformara con Doña María Reyes Ybarra Gamero-Cívico (q.e.p.d.). ----------

No obstante ello, y producto de un error involuntario producido en las dos escrituras de compraventa reseñadas en el epígrafe "TÍTULO" del Exponendo anterior, no se hizo constar en los correspondientes otorgamientos, que **DON JAVIER GUAJARDO-FAJARDO Y ALARCÓN DE LA LASTRA, en aquélla fecha, se encontraba casado en régimen de separación absoluta de bienes con Doña María Reyes Ybarra Gamero-Cívico, habiendo pactado tal régimen <u>cuando aún estaban solteros</u>, en la escritura otorgada en esta capital, el día 21 de Septiembre de 1.979, ante el que fuera su Notario Don Luis Bollaín Rozalem, número 2.023 de su protocolo.** -------

Al efecto de acreditar estos extremos, me exhiben a mí, el Notario, certificación literal de la inscripción del matrimonio, que figura inscrito en el Registro Civil de Sevilla, al Tomo 129, Página 261, en cuyo margen aparece la inscripción de la escritura de capitulaciones matrimoniales, y, que tal matrimonio se regía por el régimen de "Separación absoluta de bienes". Yo, el Notario, DOY FE de lo expresado, devolviendo el original del

certificado exhibido al señor Guajardo-Fajardo y Alarcón de la Lastra. ----------

En consecuencia con lo anterior, y por acreditado que el régimen que regía su matrimonio era el de absoluta separación de bienes, pactado incluso antes de la celebración de éste, e inscrito en el Registro Civil, Don Javier Guajardo-Fajardo y Alarcón de la Lastra, **SOLICITA del señor Registrador de la Propiedad del Registro número Siete de los de Sevilla, efectúe el oportuno asiento rectificatorio en los Libros de su digno cargo, y, en su virtud, inscriba su titularidad privativa sobre la mitad indivisa de las cuatro quinceavas partes indivisas de la finca descrita en el Expositivo anterior** que hasta la fecha figuran inscritas con carácter ganancial. ----------

Yo, el Notario, tengo a la vista las primeras copias autorizadas e inscritas de las dos escrituras de compraventa, advirtiendo a los otorgantes de la necesidad de acompañarlas a la primera copia que de la presente expida al Registro de la Propiedad, para que el señor

Registrador pueda efectuar el oportuno asiento rectificatorio. ----------

III.- Que los señores comparecientes, según intervienen, han convenido la **COMPRAVENTA** de la finca descrita en el Expositivo I) de esta escritura, lo que llevan a efecto por medio de las siguientes, ----------

C L A U S U L A S

Primera.- **DON JAVIER Y DON LUIS GUAJARDO-FAJARDO Y ALARCÓN DE LA LASTRA, VENDEN Y TRANSMITEN** a **"INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.",** quien por medio de su representante **COMPRA Y ADQUIERE**, la finca descrita en el expositivo primero de ésta escritura, con todo cuanto le sea inherente, accesorio o dependiente. ----------

Segunda.- El precio de esta compraventa se establece en la suma total y alzada de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESETAS, equivalentes en Euros a 631.062'71, que se satisfacen por la entidad adquirente en este acto, mediante dos cheques bancarios de 52.500.000 Pesetas (315.531'35 Euros), cada uno, expedidos por Banco de Santander, numerados con los números 3401546 0, en favor de Don Javier Guajardo-Fajardo Alarcón de la Lastra, y número 3401544 5, en favor de Don Luis Guajardo-Fajardo Alarcón de la Lastra, otorgando los transmitentes eficaces cartas de pago. De mencionados cheques, deduzco fotocopias que incorporo a esta matriz.** --

Tercera.- La venta se efectúa en el concepto de libertad de cargas, gravámenes y arrendamientos, estando la finca al corriente en el pago de contribuciones e impuestos. -------

La parte vendedora queda obligada a evicción y saneamiento con arreglo a Ley. ----------

Cuarta.- La **entrega material de la posesión de la finca vendida**, se entiende realizada por el otorgamiento de la presente. ----------

Quinta.- **Los gastos e impuestos** que origine esta Compraventa, serán de cuenta de las partes **con arreglo a Ley.** ---

Sexta.- SUJECIÓN AL I.V.A. ----------

La finca rústica objeto de la presente escritura se halla afecta a la actividad agrícola que desarrollan los vendedores a través de la Sociedad Civil "GUAFAL AGRÍCOLA, S.C.", con C.I.F. número G-41/697186, la cual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.Tres de la Ley 37/1.992, del Impuesto sobre el valor Añadido, tiene la condición de sujeto pasivo de dicho impuesto. ----------

Queda pues, la presente transmisión **SUJETA AL I.V.A.**, siéndole de aplicación la exención renunciable prevista en

el artículo 20.1.20 de la Ley de dicho Impuesto. No obstante ello, los transmitentes, en ejercicio de la facultad que en ellos reside, en virtud de lo prevenido en el artículo 20.Dos de la Ley 37/1.992, en la redacción dada por a Ley 66/1.97 de 30 de Diciembre, renuncian expresamente a la exención, sirviendo esta escritura de comunicación fehaciente a la parte compradora, quien asimismo declara su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, con derecho a la deducción total de la cuota del Impuesto que se le repercute y ella soporta. -

Queda por tanto la presente transmisión gravada por el Impuesto sobre el valor Añadido, al tipo del **DIECISÉIS POR CIENTO**, que la parte vendedora ha repercutido y recibido de la arte compradora. Asimismo, **la primera copia que de la presente escritura se expida, queda sujeta al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados** por el gravamen a que se refiere el artículo 31.2 del texto Refundido de a Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1.993, de 24 de Septiembre. ----------

El importe correspondiente al I.V.A., es satisfecho por la parte compradora a los vendedores mediante dos cheques bancarios de 8.400.000 Pesetas (50.485'02 Euros), cada uno,

expedidos por Banco de Santander, numerados con los números 3401533 1, en favor de Don Javier Guajardo-Fajardo Alarcón de la Lastra, y número 3401543 4, en favor de Don Luis Guajardo-Fajardo Alarcón de la Lastra, otorgando los transmitentes eficaces cartas de pago por tal concepto. De mencionados cheques, deduzco fotocopias que incorporo a esta matriz. ----------

Séptima.- Solicitan del señor Registrador de la Propiedad las oportunas inscripciones de rectificación, exceso de cabida, adecuación de linderos y de compraventa, que se contienen en la presente. ----------

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, y, en especial, las obligaciones y responsabilidades que incumben a las partes; y más concretamente, las consecuencias que acarrearía la divergencia entre el valor declarado y el valor fiscalmente comprobado. ----------

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, según intervienen, a mi presencia, a quienes y por su elección, leo esta escritura; y, enterados, la aprueban, ratifican y firman. ----------

D 0816736

De todo ello, y de cuanto se contiene en este instrumento público, extendido en siete folios de papel de uso exclusivo notarial, de la Serie 2T, números ocho millones cuatrocientos setenta y seis mil ciento treinta y ocho, sus tres siguientes, ocho millones cuatrocientos setenta y seis mil ciento cuarenta y cinco y sus dos siguientes, yo, el Notario, DOY FE.= **Están las firmas de los comparecientes. Signado: MANUEL GARCIA OLMO SANTOS.- Rubricados.- Está el sello de la Notaría.** ----------

---

DILI-

GENCIA: Que extiendo yo, el Notario, para hacer constar que el mismo día del otorgamiento de la escritura a la que esta diligencia se une, remití Telefax al Señor Registrador de la Propiedad del Registro número SIETE de SEVILLA, solicitando asiento en el Diario del Registro, con arreglo a lo preceptuado en los artículos 249 del Reglamento Notarial y 418 del Reglamento Hipotecario, tras la redacción dada a dichos preceptos por el Real Decreto 2.537/1.994, de 29 de diciembre. ----------

El día 7 de Mayo de 1.999 recibo telefax del señor Registrador de la Propiedad, en el què me hace constar la recepción del enviado por mí, y su decisión de practicar el oportuno Asiento de presentación, con fecha 7 de Mayo de 1.999, número 758 del Diario 21. ----------

De cuanto se contiene en esta Diligencia, extendida a continuación de la escritura a la que se contrae, en su último folio, y en este otro de uso exclusivo notarial, yo, el Notario, DOY FE.=

Signado: MANUEL GARCIA OLMO SANTOS.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría. Hay un sello en tinta en el que se-

lee:----------

"Bases:

"Nº Arancel:

"Honorarios:

ID 0818162

DON LIBERATO MARIÑO DOMÍNGUEZ, como Secretario y Letrado Asesor del Consejo de Administración de "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.".

CERTIFICO: Que el Consejo de Administración de esta Sociedad, en la reunión válidamente celebrada en el domicilio social el día 30 de Abril de 1999, con asistencia de 16 de los 17 miembros que lo componen actualmente, adoptó, entre otros, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

> *"Facultar al Presidente del Consejo de Administración Don José Manuel Pumar Mariño y al Secretario D. Liberato Mariño Domínguez, indistintamente, para concertar con Don Luis y Don Javier Guajardo-Fajardo y Alarcón de la Lastra la compra a los mismos de sus participaciones indivisas de una finca rústica o suerte de olivar, al pago de "La Alberquilla", en término municipal de Castilleja de la Cuesta, con superficie de dos hectáreas, setenta y tres áreas, que constituye la finca nº. 400 del Registro de la Propiedad nº. 7 de Sevilla, en precio de 105.000.000 Ptas. (CIENTO CINCO MILLONES DE PESETAS) y demás condiciones que libremente estipulen, otorgando los documentos públicos y privados necesarios para la perfección y ejecución de dicha compra, hasta obtener la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad."*

Este acuerdo fue adoptado con la intervención del Letrado Asesor que suscribe.

Y para que conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente Don José Manuel Pumar Mariño, en Sevilla, a 5 de mayo de 1999.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

NIHIL PRIUS FIDE
COLEGIO NOTARIAL DE ESPAÑA

NOTARIA DE DON JUAN SANCHEZ-OSORIO SANCHEZ - SEVILLA

JUAN SANCHEZ-OSORIO S.
NOTARIO
San Pablo, 19 - 2.º A
Tfnos. 95 421 92 00-95 421 14 50
Fax 95 421 91 16 - SEVILLA

ES COPIA SIMPLE

NUMERO MIL TRESCIENTOS NUEVE . - - - - - - - - - -

EN LA CIUDAD DE SEVILLA, a veinte de Abril de mil novecientos noventa y nueve.

Ante mí, JUAN SANCHEZ-OSORIO SANCHEZ, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio,

COMPARECEN:

De una parte: DON JOSE MARIA GUTIERREZ ASCUNCE, mayor de edad, casado y con domicilio a estos efectos en Castilleja de la Cuesta (Sevilla), calle Real, 194.

Con D.N.I. 16.148.095-W.

Y de otra: DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO, mayor de edad, casado y con domicilio a estos efectos en Sevilla, Avenida República Argentina, 19.

Con D.N.I. 27.925.164-J.

INTERVIENEN:

a).- El primero en nombre y representación, como Administrador Solidario, de la Entidad Mercantil "MARIANAO, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Castilleja de la Cuesta (Sevilla), calle Real, 194, constitui-

da por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don José Ignacio Uranga Otaegui, el día 29 de Diciembre de 1989, bajo el número 6.722 de su protocolo, rectificada y adaptados sus Estatutos por otra también autorizada por el Sr. Uranga el 27 de Marzo de 1990, bajo el número 1.463 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 1.207, folio 25, hoja número SE-134, inscripción primera.

Tiene C.I.F. A-41287012.

Fue nombrado Administrador Solidario de la Entidad, por plazo de cinco años, por acuerdo de la Junta General Universal adoptado en su reunión celebrada el día 20 de Mayo de 1997, según resulta de la escritura autorizada en esta Capital el día 13 de Junio de 1997 por el que fue Notario de esta residencia, don Francisco-José de Castro Brzezicki, bajo el número 1.698 de su protocolo, que causó en el Registro Mercantil de Sevilla la inscripción 9ª de la hoja SE-134.

En virtud de dicho cargo el Sr. Gutierrez Ascunce tiene facultades para el acto que se lleva a efecto por la presente escritura, de lo que yo, el Notario, doy fe.

Me asegura la vigencia de su cargo y de la entidad que representa.

b).- Y el segundo en nombre y representación de la Entidad Mercantil "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.", domiciliada en esta Capital, Avenida República Argentina, 10, con C.I.F. A-41/002205; constituida mediante escritura autorizada en esta Capital el día 6 de Septiembre de 1945 por el que fue Notario de esta residencia, Don José Balbuena Montero, y adaptados sus Estatutos a la normativa vigente por escritura autorizada en esta Capital el día 2 de Agosto de 1990 por el que fue Notario de Sevilla, Don Rafael Arenas Ramirez.

INSCRITA en el Registro Mercantil de esta Provincia, al folio 67 del tomo 495, libro 300 de la 3ª sección, hoja 3.917, hoy folio 47, tomo 598, libro 384-3ª, hoja número SE-813.

Se halla expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo adoptado el 26 de Marzo de 1999 por el Consejo de Administración de la Sociedad, según me acredita con certificación expedida por Don Liberato Mariño Dominguez, Secretario y Letrado Asesor del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur,

S.A., con el Visto Bueno de su Presidente, Don José Manuel Pumar Mariño, aquí compareciente, cuyas firmas considero legítimas.

De dicho certificado yo, el Notario, deduzco fotocopia que como testimonio dejo incorporada a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y se inserte en sus traslados.

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad reseñados en la comparecencia, y tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, y al efecto

EXPONEN:

I.- Que la Entidad Mercantil "MARIANAO, S.A." es dueña, en pleno dominio, de la siguiente finca:

URBANA.- Parcela Sector Tres, en término de Castilleja de la Cuesta.

Mide trece mil setecientos metros cuadrados de superficie.

Linda al Norte, con parcela del Sector Cuatro; al Sur, con la parcela del Sector Dos; al Este, con vía en proyecto y parcela de terreno de esta misma procedencia; y Oeste, con camino vecinal.

TITULO.- Fue aportada a la Sociedad por Doña María Josefa de Arana Sainz de Rozas, según resulta de la escritura de aumento de capital social autorizada por mí, aquí, el día 9 de Abril de 1999, bajo el número 1.168 de protocolo.

INSCRIPCION.- Pendiente el título, figurando inscrito su antetítulo en el Registro de la Propiedad número Siete de Sevilla, al folio 92 del tomo 418, libro 104, finca número 6.981, inscripción primera.

CARGAS.- Libre según manifiesta el representante de la entidad propietaria.

ARRENDAMIENTOS.- Libre de arrendatarios según manifiesta la parte vendedora.

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhibe, y de nota simple informativa del Registro de la Propiedad obtenida con fecha 20 de Abril de 1999, que yo, el Notario, tengo a la vista y acompañará donde sea necesario.

ADVERTENCIA.- No obstante lo anterior, yo, el Notario, advierto a los otorgantes que la situación

registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada.———————————————————————

REFERENCIA CATASTRAL: Los comparecientes no me aportan en este acto la referencia catastral de la finca objeto de esta escritura, y yo, el Notario, de conformidad con lo dispuesto en el Apartado Cuatro del artículo 51 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, advierto a los interesados que, sin perjuicio de otras sanciones que procedan, incurren en incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 50 de dicha Ley. No obstante ello insisten en el otorgamiento, salvando yo, el Notario, mi responsabilidad.————————

II.- Los señores comparecientes, según intervienen, otorgan la escritura calificada conforme a las siguientes———————————————————————

CLAUSULAS:

PRIMERA.- La Entidad Mercantil "MARIANAO, S.A.", por medio de su representante aquí compareciente, VENDE la finca urbana descrita en el expositivo I de esta escritura, con todos sus derechos inherentes,

libre de cargas y de arrendatarios, como cuerpo cierto y al corriente en el pago de contribuciones, a la Entidad Mercantil "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A." que por medio de su representante aquí compareciente la COMPRA.

SEGUNDA.- Tiene lugar la venta por precio de SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTAS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTAS TREINTA Y TRES PESETAS, equivalentes a 434.732,09 EUROS.

De dicha cantidad confiesa la vendedora recibir en este acto de la entidad compradora la suma de treinta y dos millones trescientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres pesetas (194.327,25 euros), representada por dos talones bancarios **de los que deduzco fotocopia que como testimonio dejo incorporada a esta matriz**.

Y el resto, o sea, cuarenta millones de pesetas (240.404,84 euros), queda aplazado para ser satisfecho por la sociedad compradora a la vendedora de la siguiente forma:

-- Veintitres millones de pesetas (138.232,78 euros) por medio de cuatro pagarés bancarios conformados de 5.000.000 de pesetas (30.050,61 euros) y uno

último también conformado de 3.000.000 de pesetas (18.030,36 euros) con vencimientos los cinco el día 30 de Diciembre de 1999, que me exhiben en este acto **y de los que deduzco fotocopia que como testimonio dejo incorporada a esta matriz**.

--- Y diecisiete millones de pesetas (102.172,06 euros), por medio de tres pagarés bancarios conformados de 5.000.000 de pesetas (30.050,61 euros) cada uno, y uno último de 2.000.000 de pesetas (12.020,24 euros), también conformado, con vencimientos los cuatro el día 30 de Diciembre del año 2000, que me exhiben en este acto **y de los que deduzco fotocopia que como testimonio dejo incorporada a esta matriz**.

La total cantidad aplazada no devengará intereses de clase alguna.

La vendedora otorga a favor de la parte compradora carta de pago del total precio.

TERCERA.- Todos los gastos e impuestos que se originen por esta escritura serán abonados por las partes conforme a la Ley, siendo por tanto de cuenta de la entidad vendedora el Plus Valía Municipal si lo hubiere.

CUARTA.- IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO.- Mani-

fiestan los comparecientes que la transmisión que se formaliza por esta escritura está sujeta al IVA en virtud de lo dispuesto en la vigente legislación, por cuyo motivo la entidad vendedora ha repercutido en la parte compradora la cantidad de 5.063.333 pesetas (30.431,24 euros),a cuenta, cantidad que será ingresada en la Hacienda Publica en la forma y plazos legalmente establecidos por la Ley. - - - - - - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

1.- Reservas y advertencias legales. Las hago a los señores comparecientes, advirtiendo a efectos fiscales 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. De la obligación de presentar esta escritura en el plazo de treinta días hábiles contados desde su otorgamiento para la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; de la afección de los bienes al pago del Impuesto y de las responsabilidades en que incurren en el caso de no efectuar la presentación.————————

2.- Lectura.- Leo íntegramente, en alta voz y en un

solo acto, esta escritura a los señores comparecientes, por su elección, previa advertencia y renuncia al derecho que tienen a hacerlo por sí, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial.

3.- Consentimiento.- Los señores comparecientes hacen constar su consentimiento al contenido de la escritura.

4.- Firma.- Y la firman.

5.- Autorización.- Del contenido de esta escritura extendida sobre cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 2V, números 0696837, 0696838, 0696839, 0696843 y el del presente, yo, el Notario doy fe. Siguen las firmas y autorizacion Notarial. ----------

---------- DOCUMENTOS UNIDOS: --------

NIHIL PRIUS FIDE
COLEGIO NOTARIAL DE ESPAÑA

NOTARIA DE DON JUAN SANCHEZ-OSORIO SANCHEZ - SEVILLA - NIHIL PRIUS FIDE

JUAN SANCHEZ-OSORIO S.
NOTARIO
San Pablo, 19 - 2.º A
Tfnos. 95 421 92 00-95 421 14 50
Fax 95 421 91 16 - SEVILLA

NUMERO MIL TRESCIENTOS SIETE. - - - - - - - -

EN LA CIUDAD DE SEVILLA, a veinte de Abril de mil novecientos noventa y nueve.

Ante mí, JUAN SANCHEZ-OSORIO SANCHEZ, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio,

COMPARECEN:

De una parte: DOÑA ANGELA DE ARANA SAINZ DE ROZAS, mayor de edad, viuda y vecina de Sevilla, con domicilio en calle Marqués de Paradas, número 47. - - Con D.N.I número 27.935.844-K. - - - - - - - - - - - -

Y de otra: DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO, mayor de edad, casado y con domicilio a estos efectos en Sevilla, Avenida República Argentina, 19.

Con D.N.I. 27.925.164-J.

INTERVIENEN:

a).- La primera en su propio nombre.

b).- Y el segundo en nombre y representación de la Entidad Mercantil "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.", domiciliada en esta Capital, Avenida República Argentina, 10, con C.I.F. A-41/002205; constituida mediante escritura autorizada en esta Capital el día 6 de Septiembre de 1945 por el que fue Notario de esta

residencia, Don José Balbuena Montero, y adaptados sus Estatutos a la normativa vigente por escritura autorizada en esta Capital el día 2 de Agosto de 1990 por el que fue Notario de Sevilla, Don Rafael Arenas Ramirez.

INSCRITA en el Registro Mercantil de esta Provincia, al folio 67 del tomo 495, libro 300 de la 3ª sección, hoja 3.917, hoy folio 47, tomo 598, libro 384-3ª, hoja número SE-813.

Se halla expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo adoptado el 26 de Marzo de 1999 por el Consejo de Administración de la Sociedad, según me acredita con certificación expedida por Don Liberato Mariño Dominguez, Secretario y Letrado Asesor del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A., con el Visto Bueno de su Presidente, Don José Manuel Pumar Mariño, aquí compareciente, cuyas firmas considero legítimas.

Yo, el Notario, dejo incorporada a esta matriz dicha certificación para que forme parte integrante de la misma y se inserte en sus traslados.

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad reseñados en la comparecencia,

y tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, y al efecto

EXPONEN:

I.- Que Doña Angela de Arana Sainz de Rozas es dueño, en pleno dominio, de la siguiente finca:

URBANA.- Parcela Sector Dos, en término de Castilleja de la Cuesta.

Mide trece mil setecientos metros cuadrados de superficie.

Linda al Norte, con parcela del Sector Tres; al Sur, con la parcela del Sector Uno; al Este, con vía en proyecto y parcela de terreno de esta misma procedencia; y Oeste, con camino vecinal.

TITULO.- Le fue adjudicada mediante escritura de Emisión de Laudo Arbitral autorizada en esta Capital el día 27 de Septiembre de 1985 por el que fue Notario de esta residencia, Don José Millán y García-Patiño, bajo el número 1.274 de su protocolo, al fallecimiento de sus padres Don Teodoro de Arana y Larrinaga y de Doña Ana María Sainz de Rozas.

INSCRIPCION.- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número Siete de Sevilla, al folio 89 del

tomo 418, libro 104, finca número 6.980, inscripción primera.

CARGAS.- Libre según manifiesta su propietaria.

ARRENDAMIENTOS.- Libre de arrendatarios según manifiesta la parte vendedora.

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhibe, y de nota simple informativa del Registro de la Propiedad obtenida con fecha 20 de Abril de 1999, que yo, el Notario, tengo a la vista y acompañará donde sea necesario.

ADVERTENCIA.- No obstante lo anterior, yo, el Notario, advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada.

REFERENCIA CATASTRAL: Los comparecientes no me aportan en este acto la referencia catastral de la finca objeto de esta escritura, y yo, el Notario, de conformidad con lo dispuesto en el Apartado Cuatro del

artículo 51 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, advierto a los interesados que, sin perjuicio de otras sanciones que procedan, incurren en incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 50 de dicha Ley. No obstante ello insisten en el otorgamiento, salvando yo, el Notario, mi responsabilidad.

II.- Los señores comparecientes, según intervienen, otorgan la escritura calificada conforme a las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Doña Angela de Arana Sainz de Rozas VENDE la finca urbana descrita en el expositivo I de esta escritura, con todos sus derechos inherentes, libre de cargas y de arrendatarios, como cuerpo cierto y al corriente en el pago de contribuciones, a la Entidad Mercantil "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A." que por medio de su representante aquí compareciente la COMPRA.

SEGUNDA.- Tiene lugar la venta por precio de SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTAS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTAS TREINTA Y TRES PESETAS, equivalentes a 434.732,09 EUROS.

De dicha cantidad confiesa la vendedora recibir en

este acto de la entidad compradora la suma de treinta y dos millones trescientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres pesetas (194.327,25 euros), representada por dos talones bancarios **de los que deduzco fotocopia que como testimonio dejo incorporada a esta matriz**.

Y el resto, o sea, cuarenta millones de pesetas (240.404,84 euros), queda aplazado para ser satisfecho por la sociedad compradora a la vendedora de la siguiente forma:

-- Veintitres millones de pesetas (138.232,78 euros) por medio de cuatro pagarés bancarios conformados de 5.000.000 de pesetas (30.050,61 euros) y uno último también conformado de 3.000.000 de pesetas (18.030,36 euros) con vencimientos los cinco el día 30 de Diciembre de 1999, que me exhiben en este acto **y de los que deduzco fotocopia que como testimonio dejo incorporada a esta matriz**.

-- Y diecisiete millones de pesetas (102.172,06 euros), por medio de tres pagarés bancarios conformados de 5.000.000 de pesetas (30.050,61 euros) cada uno, y uno último de 2.000.000 de pesetas (12.020,24 euros), también conformado, con vencimientos los

cuatro el día 30 de Diciembre del año 2000, que me exhiben en este acto y de los que deduzco fotocopia que como testimonio dejo incorporada a esta matriz.—

La total cantidad aplazada no devengará intereses de clase alguna.——————————————————

La vendedora otorga a favor de la parte compradora carta de pago del total precio.——————————

TERCERA.- Todos los gastos e impuestos que se originen por esta escritura serán abonados por la parte compradora, excepto el Plus Valia Municipal, si lo hubiera.

CUARTA.- IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 20, Dos de la Ley 37/1992, de 28 de Diciembre, reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido, y en el artículo 8° de su Reglamento (R.D. 1.624/1992 de 29 de Diciembre), el transmitente sujeto pasivo RENUNCIA a la exención del IVA prevista para la transmisión objeto de esta escritura en el número 20 del apartado uno del citado artículo 20 de la Ley reguladora.——————————

La adquirente se da por notificada de dicha renuncia, manifiesta que tiene la condición de sujeto pasivo del IVA y que actúa en el ejercicio de sus actividades empresariales con derecho a la deducción

total del impuesto soportado por la adquisición de bienes inmuebles.—

En consecuencia, esta transmisión queda sujeta al IVA y el transmitente confiesa haber repercutido de la parte adquirente, a cuenta de dicho Impuesto, la suma de 5.063.333 pesetas (30.431,24 euros) - , que será ingresada en la Hacienda Pública en la forma y plazos legalmente establecidos por la Ley.—

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

1.- Reservas y advertencias legales. Las hago a los señores comparecientes, advirtiendo a efectos fiscales 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. De la obligación de presentar esta escritura en el plazo de treinta días hábiles contados desde su otorgamiento para la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; de la afección de los bienes al pago del Impuesto y de las responsabilidades en que incurren en el caso de no efectuar la presentación.—

2.- Lectura.- Leo íntegramente, en alta voz y en un solo acto, esta escritura a los señores comparecientes, por su elección, previa advertencia y renuncia al derecho que tienen a hacerlo por sí, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial.

3.- Consentimiento.- Los señores comparecientes hacen constar su consentimiento al contenido de la escritura.

4.- Firma.- Y la firman.

5.- Autorización.- Del contenido de esta escritura extendida sobre cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 2V, números 0696822, 0696823, 0696824, 0696825 y el del presente yo el Notario Doy fe. Siguen las firmas y autorizacion NOtarial. ----------

---------- DOCUMENTOS UNIDOS. ----------

IB 0123790

DON LIBERATO MARIÑO DOMÍNGUEZ, como Secretario y Letrado Asesor del Consejo de Administración de "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.".

CERTIFICO: Que en la reunión válidamente celebrada por el Consejo de Administración de esta Sociedad el día 26 de Marzo de 1999, con asistencia de 15 de los 17 consejeros que lo componen, se adoptó, entre otros, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

"Facultar al Presidente del Consejo de Administración Don José Manuel Pumar Mariño y al consejero Secretario D. Liberato Mariño Domínguez, indistintamente, para llevar a cabo la compra de las fincas que a continuación se indican, situados en término municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), en el precio cada una de ellas de 72.333.333 Ptas. y demás condiciones que libremente estipulen, así como para otorgar los documentos privados y públicos necesarios para la perfección y ejecución de las compras citadas, hasta obtener la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad, incluida las rectificaciones, subsanaciones y aclaraciones que fueron precisas en virtud de la calificación que haga el Registro de los expresados documentos:

- A Don Teodoro Arana y Sainz de Rozas la denominada Parcela Sector Uno, de 13.700 m² aproximadamente de superficie, que constituye la finca nº. 6.979 del Registro de la Propiedad nº. 7 de Sevilla.

- A Doña Angela Arana Sainz de Rozas la denominada parcela Sector Dos de 13.700 m² de superficie aproximadamente de superficie, que constituye la finca nº. 6.980 del Registro de la Propiedad nº. 7 de Sevilla.

- A la Sociedad MARIANAO, S.A. la Parcela Sector Tres, de 13.700 m² aproximadamente de superficie, que constituye la finca nº. 6.981 del Registro de la Propiedad nº. 7 de Sevilla."

Dicho acuerdo fue adoptado con la intervención del Letrado Asesor que suscribe.

Y para que conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente Don José Manuel Pumar Mariño, en Sevilla, a 15 de abril de 1999.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
" LA ALBERQUILLA Y LA CERCA "

CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA)

DOCUMENTO Nº. 2

REQUISITOS DEL ARTÍCULO 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

FECHA: MAYO 2.001

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCACION DE SEVILLA
13 JUL 2001
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
DOCUMENTO URBANISTICO
SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION
4590/01T1