

**LOTE ÚNICO** (Conjunto de 5 fincas registrales):

PARCELAS RESULTANTES del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP R3B OESTE Virgen del Águila, que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira con fecha 23 de febrero de 2007. CONFORMAN LA TOTALIDAD DEL SECTOR, PENDIENTE DE URBANIZAR POR EL PROPIETARIO ÚNICO.

**CUADRO RESUMEN EDIFICABILIDAD Y GRAVAMEN URBANÍSTICO:**

- Parcela R1 (Nº Finca 53.004), residencial unifamiliar libre, 6.435 m2t, 39 viviendas, coeficiente cargas urbanísticas 47,4645%, estimadas en 649.931,62 euros.
- Parcela R2 (Nº Finca 53.006), residencial unifamiliar libre, 2.918,06 m2t, 20 viviendas, coeficiente cargas urbanísticas 21,5236%, estimadas en 294.722,75 euros.
- Parcela R3 (Nº Finca 53.008), residencial plurifamiliar libre, 3.200 m2t, 28 viviendas, coeficiente cargas urbanísticas 15,7355%, estimadas en 215.466,27 euros.
- Parcela R4 (Nº Finca 53.010), residencial unifamiliar protegido, 920 m2t, 8 viviendas, coeficiente cargas urbanísticas 4,3354%, estimadas en 59.364,65 euros.
- Parcela R5 (Nº Finca 53.012), residencial plurifamiliar protegido 3.000 m2t, 32 viviendas y 600 m2t de uso terciario; coeficiente cargas urbanísticas 10,9410%, estimadas en 149.815,17 euros.

Cesiones suelos dotacionales al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira: ya efectuadas.

Cesión del 10% al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira: ya efectuado su pago.

Sistema de gestión: propietario único.

Urbanización: sin ejecutar.

Gestiones por desarrollar. Físicamente, el suelo se encuentra en situación de suelo rústico ya que no se ha ejecutado ninguna obra de urbanización.

El adquirente se deberá subrogar en los gravámenes urbanísticos inscritos, así como en las garantías preexistentes en favor del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira: hipoteca sobre la parcela R4 por importe de CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS en garantía del Proyecto de Urbanización de todo el sector y en el aval preexistente en garantía del Plan parcial, por importe de 67.026,96 euros,

**El adjudicatario adquirirá libre de las restantes garantías hipotecarias.**

### Descripción individualizada.

**1.- DESCRIPCION.- URBANA. (Nº Finca 53.004) Parcela residencial de forma sensiblemente rectangular, desmarcada como "parcela R1"** del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B OESTE "VIRGEN DEL AGUILA" de esta Ciudad. Tiene una superficie de siete mil novecientos ochenta y un metros y dieciséis decímetros cuadrados. Linda: al Norte, en frente formado por dos tramos rectos de doce con veintisiete y catorce con ochenta y dos metros unidos por un tramo de doble curvatura de trece con cincuenta y tres metros de longitud con la calle D de nueva creación, presentando chaflanes en su encuentro con los linderos Este y Oeste; al Sur, en frente recto de cuarenta metros, con la parcela R4 del mismo Sector; al Este, en frente recto de doscientos con cuarenta y tres metros con la calle B de nueva creación, presentando chaflán en su encuentro con el lindero Norte; y al Oeste, en frente recto de ciento noventa y siete con noventa y cuatro metros, con la calle A de nueva creación, presentando chaflán en su encuentro con el lindero Norte.

USO: Residencial.

La tipología, edificabilidad, número de viviendas, altura máxima permitida y demás condicionantes y/o limitaciones urbanísticas de la parcela, serán los previstos en el planeamiento aplicable en cada momento.

#### CARGAS URBANÍSTICAS:

- la parcela queda afectada en concepto de carga o gravamen real sobre el saldo de liquidación provisional del deber de urbanizar con un importe de 649.931,62 euros.

- la parcela participa sobre el saldo de liquidación definitiva de un porcentaje del 47,4645%.

- la parcela queda afecta a las limitaciones y servidumbres propias del planeamiento y de los diferentes proyectos que los desarrollan, especialmente aquellas relativas a la urbanización.

#### CARGAS HIPOTECARIAS:

Gravada con hipoteca a favor de la DFG para asegurar el cumplimiento de la obligación de pago de las liquidaciones relativas al Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2007 a 2009 cuyo deudor es Inversan Servicios Financieros, S.L. para responder de: 989.810,25€, correspondiendo 805.751,67€ de principal y 184.058,58€ a los intereses de demora devengados más los intereses de demora que puedan generarse por el periodo en el que la deuda permanezca suspendida calculados al tipo de interés de demora vigente en cada momento por aplicación de la normativa correspondiente con el plazo máximo de 5 años que marca la Ley Hipotecaria y por la cuantía máx. de 197.962,05€, así como las costas y gastos que pueda generar la eventual ejecución de la garantía con el límite máx. de la cuantía que resulte de aplicar el 5% al ppal de la deuda que asciende a 49.490,55€, tasándose para subasta en la cantidad de 1.275.610,05€

INSCRIPCION.- Inscrita al tomo 1.810, libro 1,169, folio 35, finca 53.004, inscripción 1ª.

REFERENCIA CATASTRAL.- 5847701TG4354N0001US

**2.- DESCRIPCION.- URBANA. (Nº Finca 53.006) Parcela residencial de forma sensiblemente rectangular, desmarcada como "parcela R2"** del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B OESTE "VIRGEN DEL AGUILA" de esta Ciudad. Tiene una superficie de dos mil novecientos cincuenta y siete metros cuadrados. Linda: al Norte, en frente recto de cuarenta y dos con cincuenta metros, con la calle C de nueva creación, presentando chaflanes en su encuentro con los linderos Este y Oeste; al Sur, en frente recto de cuarenta y dos con cincuenta metros, con la calle C de nueva creación, presentando chaflanes en su encuentro con los linderos Este y Oeste; al Este, en frente recto de setenta metros, con la calle C de nueva creación, presentando chaflanes en su encuentro con los linderos Norte y Sur; y al Oeste, en frente recto de setenta metros, con la calle B de nueva creación, presentando chaflanes en su encuentro con los linderos Norte y Sur.

USO: Residencial.

La tipología, edificabilidad, número de viviendas, altura máxima permitida y demás condicionantes y/o limitaciones urbanísticas de la parcela, serán los previstos en el planeamiento aplicable en cada momento.

**CARGAS URBANÍSTICAS:**

- la parcela queda afectada en concepto de carga o gravamen real sobre el saldo de liquidación provisional del deber de urbanizar con un importe de 294.722,75 euros.

- la parcela participa sobre el saldo de liquidación definitiva de un porcentaje del 21,5236%.

- la parcela queda afecta a las limitaciones y servidumbres propias del planeamiento y de los diferentes proyectos que los desarrollan, especialmente aquellas relativas a la urbanización.

**CARGAS HIPOTECARIAS:**

Gravada con hipoteca a favor de la DFG para asegurar el cumplimiento de la obligación de pago de las liquidaciones relativas al Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2007 a 2009 cuyo deudor es Inversan Servicios Financieros, S.L. para responder de: 466.190,57€, correspondiendo 379.500,85€ de principal y 86.689,72€ a los intereses de demora devengados más los intereses de demora que puedan generarse por el periodo en el que la deuda permanezca suspendida calculados al tipo de interés de demora vigente en cada momento por aplicación de la normativa correspondiente con el plazo máximo de 5 años que marca la Ley Hipotecaria y por la cuantía máx. de 93.238,10€, así como las costas y gastos que pueda generar la eventual ejecución de la garantía con el límite máx. de la cuantía que resulte de aplicar el 5% al ppal de la deuda que asciende a 23.309,53€, tasándose para subasta en la cantidad de 600.799,37€

**INSCRIPCION.-** Inscrita al tomo 1.810, libro 1,169, folio 39, finca 53.006, inscripción 1ª.

**REFERENCIA CATASTRAL.-** 5947301TG4354N0001YS

**3.- DESCRIPCION.- URBANA. (Nº Finca 53.008) Parcela residencial de forma sensiblemente rectangular, desmarcada como "parcela R3"** del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B OESTE "VIRGEN DEL AGUILA" de esta Ciudad. Tiene una superficie de mil quinientos ochenta y ocho metros y sesenta y dos decímetros cuadrados. Linda: al Norte, en frente recto de cuarenta y uno con sesenta y siete metros, con la calle D de nueva creación, presentando chaflán en su encuentro con el lindero Oeste; al Sur, en frente formado por un tramo recto de treinta y siete metros y otro curvo de cuatro con sesenta y ocho metros de longitud, con la calle C de nueva creación, presentando chaflán en su encuentro con el lindero Oeste; al Este, en frente recto de cuarenta con veinte metros con la parcela EL1 del mismo Sector; y al Oeste, en frente recto de treinta y siete con veintisiete metros, con la calle B de nueva creación, presentando chaflanes en su encuentro con los linderos Norte y Sur.

USO: Residencial.

La tipología, edificabilidad, número de viviendas, altura máxima permitida y demás condicionantes y/o limitaciones urbanísticas de la parcela, serán los previstos en el planeamiento aplicable en cada momento.

#### CARGAS URBANÍSTICAS:

- la parcela queda afectada en concepto de carga o gravamen real sobre el saldo de liquidación provisional del deber de urbanizar con un importe de 215.466,27 euros.

- la parcela participa sobre el saldo de liquidación definitiva de un porcentaje del 15,7355%.

- la parcela queda afecta a las limitaciones y servidumbres propias del planeamiento y de los diferentes proyectos que los desarrollan, especialmente aquellas relativas a la urbanización.

#### CARGAS HIPOTECARIAS:

Gravada con hipoteca a favor de la DFG para asegurar el cumplimiento de la obligación de pago de las liquidaciones relativas al Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2007 a 2009 cuyo deudor es Inversan Servicios Financieros, S.L. para responder de: 589.120,74€, correspondiendo 479.571,73€ de principal y 109.549,01€ a los intereses de demora devengados más los intereses de demora que puedan generarse por el periodo en el que la deuda permanezca suspendida calculados al tipo de interés de demora vigente en cada momento por aplicación de la normativa correspondiente con el plazo máximo de 5 años que marca la Ley Hipotecaria y por la cuantía máx. de 117.824,15€, así como las costas y gastos que pueda generar la eventual ejecución de la garantía con el límite máx. de la cuantía que resulte de aplicar el 5% al ppal de la deuda que asciende a 29.456,04€, tasándose para subasta en la cantidad de 759.224,64€

INSCRIPCION.- Inscrita al tomo 1.810, libro 1,169, folio 42, finca 53.008, inscripción 1ª.

REFERENCIA CATASTRAL.- 5848801TG4354N0001HS

**4.- DESCRIPCION.- URBANA. (Nº Finca 53.010) Parcela residencial de forma sensiblemente rectangular, desmarcada como "parcela R4"** del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B OESTE "VIRGEN DEL AGUILA" de esta Ciudad. Tiene una superficie de mil treinta y un metros cuadrados. Linda: al Norte, en frente recto de cuarenta metros, con la parcela R1 del mismo Sector; al Sur, en frente recto de cuarenta metros, con la calle B de nueva creación, presentando chaflanes en su encuentro con los linderos Este y Oeste; al Este, en frente recto de veintiséis metros con la calle B de su nueva creación, presentando chaflán en su encuentro con el lindero Sur; y al Oeste, en frente recto de veintiséis metros, con la calle A de nueva creación, presentando chaflán en su encuentro con el lindero Sur.

USO: Residencial en Régimen Protegido.

La tipología, edificabilidad, número de viviendas, altura máxima permitida y demás condicionantes y/o limitaciones urbanísticas de la parcela, serán los previstos en el planeamiento aplicable en cada momento.

#### CARGAS URBANÍSTICAS:

- la parcela queda afectada en concepto de carga o gravamen real sobre el saldo de liquidación provisional del deber de urbanizar con un importe de 59.364,65 euros.
- la parcela participa sobre el saldo de liquidación definitiva de un porcentaje del 4,3354%.
- la parcela queda afecta a las limitaciones y servidumbres propias del planeamiento y de los diferentes proyectos que los desarrollan, especialmente aquellas relativas a la urbanización.

#### CARGAS HIPOTECARIAS:

1.- Hipoteca constituida por "EGUALDE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L." a favor del AYUNTAMIENTO DE ALCALA GUADAIRA, en garantía de la correcta ejecución de las obras y de la subsanación de los daños de los que la hipotecante deba responder, que pudieran sufrir las instalaciones o servicios públicos de la urbanización del Sector SUP R3B OESTE "VIRGEN DEL ÁGUILA" de Alcalá de Guadaíra hasta que transcurra el año de garantía de las obras de urbanización, una vez hayan sido recepcionadas por el Ayuntamiento y hasta un importe máximo de CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Todo ello conforme a los artículos 4.1 y 4.2 de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las obras de urbanización. TASÁNDOSE para subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y OCHOMIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS. Formalizada en escritura autorizada en esta Ciudad, el día cuatro de octubre de dos mil diez, por el Notario DON RAFAEL MORALES LOZANO. Constituida en la Inscripción 2ª de fecha 27 de Octubre de 2010

2.- Hipoteca a favor de la DFG para asegurar el cumplimiento de la obligación de pago de las liquidaciones relativas al Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2007 a 2009 cuyo deudor es Inversan Servicios Financieros, S.L. para responder de: 118.822,73€, correspondiendo 96.727,24€ de principal y 22.095,49€ a los intereses de demora devengados más los intereses de demora que puedan generarse por el periodo en el que la deuda permanezca suspendida calculados al tipo de interés de demora vigente en cada momento por aplicación de la normativa correspondiente con el plazo máximo de 5 años que marca la Ley Hipotecaria y por la cuantía máx. de 23.764,55€, así como las costas y gastos que pueda generar la eventual ejecución de la

garantía con el límite máx. de la cuantía que resulte de aplicar el 5% al ppal de la deuda que asciende a 5.941,14€, tasándose para subasta en la cantidad de 261.424,48€

INSCRIPCION.- Inscrita al tomo 1.810, libro 1,169, folio 45, finca 53.010, inscripción 1ª.

REFERENCIA CATASTRAL.- 5847701TG4354N0001HS

**5.- DESCRIPCION.- URBANA. (Nº Finca 53.012) Parcela residencial de forma sensiblemente rectangular, desmarcada como "parcela R5"** del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B OESTE "VIRGEN DEL AGUILA" de esta Ciudad. Tiene una superficie de setecientos treinta y siete metros y treinta y siete decímetros cuadrados. Linda: al Norte, en frente recto de veintinueve con noventa metros, con la calle B de nueva creación, presentando chaflanes en su encuentro con los linderos Este y Oeste; al Sur, en frente recto de veintinueve con noventa metros, con el acerado público de nueva creación situado entre la parcela que se describe y la parcela EL2 del mismo Sector, presentando chaflanes en su encuentro con los linderos Este y Oeste; al Este, en frente recto de veinticinco metros, con el acerado público de nueva creación situado entre la parcela que se describe y la parcela EL2 del mismo Sector, presentando chaflanes en su encuentro con los linderos Norte y Sur; y al Oeste, en frente recto de veinticinco metros, con la calle A de nueva creación, presentando chaflanes en su encuentro con los linderos Norte y Sur.

USO: Residencial en Régimen Protegido y Terciario.

La tipología, edificabilidad, número de viviendas, altura máxima permitida y demás condicionantes y/o limitaciones urbanísticas de la parcela, serán los previstos en el planeamiento aplicable en cada momento.

#### CARGAS URBANÍSTICAS:

- la parcela queda afectada en concepto de carga o gravamen real sobre el saldo de liquidación provisional del deber de urbanizar con un importe de 149.815,17 euros.

- la parcela participa sobre el saldo de liquidación definitiva de un porcentaje del 10,9410%.

- la parcela queda afecta a las limitaciones y servidumbres propias del planeamiento y de los diferentes proyectos que los desarrollan, especialmente aquellas relativas a la urbanización.

#### CARGAS HIPOTECARIAS:

Hipoteca a favor de la DFG para asegurar el cumplimiento de la obligación de pago de las liquidaciones relativas al Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2007 a 2009 cuyo deudor es Inversan Servicios Financieros, S.L. para responder de: 926.666,59€, correspondiendo 754.349,79€ de principal y 172.316,80€ a los intereses de demora devengados más los intereses de demora que puedan generarse por el periodo en el que la deuda permanezca suspendida calculados al tipo de interés de demora vigente en cada momento por aplicación de la normativa correspondiente con el plazo máximo de 5 años que marca la Ley Hipotecaria y por la cuantía máx. de 185.333,32€, así como las costas y gastos que pueda generar la eventual ejecución de la garantía con el límite máx. de la cuantía que resulte de aplicar el 5% al ppal de la deuda que asciende a 46.333,33€, tasándose para subasta en la cantidad de 1.194.234,16€

INSCRIPCION.- Inscrita al tomo 1.810, libro 1.169, folio 48, finca 53.012, inscripción 1ª.

REFERENCIA CATASTRAL.- 5945401TG4354N0001MH