INFORME TÉCNICO

EXPEDIENTE: CT340-19-199

TRANSITORIO MANTENIMIENTO CORRECTIVO PUERTAS, PORTONES, PERSIANAS Y BARRERAS PARA TODOS LOS CENTROS DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL (CÁDIZ, CÓRDOBA, HUELVA Y SEVILLA).

1. OBJETO.

El objeto del presente informe es recoger el análisis de la documentación técnica presentada por la empresa ELECTROMECÁNICA ANDALUZA, S.L., propuesta por la Unidad de Compras para la adjudicación de la licitación relativa a la prestación de servicios de Mantenimiento Correctivo de Puertas, Portones, Persianas y Barreras para todos los centros de Andalucía Occidental (Cádiz, Córdoba, Huelva y Sevilla), con la finalidad de valorar la acreditación de la solvencia técnica profesional conforme a los criterios establecidos en el punto 4.5 de Requisitos técnicos, humanos y logísticos del pliego de prescripciones técnicas.

2. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

Se realiza el estudio y análisis de la documentación técnica aportada por la empresa ELECTROMECÁNICA ANDALUZA, S.L., para acreditar su solvencia, conforme al punto 4.5 del PPT.

Para la ejecución del contrato se exige disponer del siguiente personal mínimo:

✓ Las empresas deberán contar con el siguiente personal mínimo para la ejecución del contrato:

- Responsable de la ejecución del contrato.
- Un técnico con titulación universitaria, como mínimo Nivel 2 – Grado MECES o equivalente (competente y habilitado legalmente).
- Dos parejas formadas por oficial de primera y peón.

✓ Los licitadores deberán ejecutar el contrato cumpliendo los siguientes requisitos en cuanto a personal e instalaciones:

- Todo el personal para la ejecución del contrato deberá contar con una experiencia mínima de 3 años en la prestación de servicios objeto de la presente licitación.
- Delegación/Sede/Oficina en, al menos, una de las provincias reflejadas en el Anexo I (Cádiz, Córdoba, Huelva y Sevilla).

3. CONCLUSIÓN

Se verifica que la documentación entregada por la empresa ELECTROMECÁNICA ANDALUZA, S.L., exigida en el PPT en su apartado 4.5, **cumple los requisitos técnicos exigidos.**

Sevilla, a 23 de Abril de 2019

CONSEJERIA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO
Verificaciones Industriales de Andalucía, S.A.
JUNTA DE ANDALUCIA
Servicios Centrales
Sevilla

José Manuel Bernal Muñoz
Jefe Unidad de Mantenimiento y Eficiencia Energética

ANEXO

ANEXO 7. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE EXPERIENCIA DEL PERSONAL ADSCRITO AL CONTRATO QUE SE ENTREGARÁ SÓLO POR LA EMPRESA REQUERIDA PARA ELLO POR SER PROPUESTA COMO ADJUDICATARIA

Don José Antonio Martos González, con D.N.I. nº. 45650341X, actuando en nombre y representación de la entidad Electromecánica Andaluza S.L., en calidad de Responsable domiciliada en Calle Acústica, nº29 y C.I.F. B41527037, en relación con el procedimiento de adjudicación por VERIFICACIONES INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA, S.A., del contrato:

Título:	MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE PUERTAS MANUALES, AUTOMÁTICAS Y BARRERAS PARA TODOS LOS CENTROS DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL
Clave expediente:	CT340-19-199

Declara, bajo su personal responsabilidad:

Conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) en su apartado 4.5 Requisitos técnicos, humanos y logísticos exigidos a los licitadores, que las siguientes personas cuentan con una experiencia mínima de 3 años en la prestación de servicios análogos al objeto del presente pliego.

TECNICO COMPETENTE (Ingeniero Técnico Industrial o Ingeniero Industrial) con titulación técnica universitaria, como mínimo, Nivel 2 – Grado MECES o equivalente		
Nombre y Apellidos: Carlos De Losada De Santa Ana		DNI: 30461756-G
EXPERIENCIA		
Periodo	Descripción del trabajo	Empresa
1992 – 1996	DIRECTOR TÉCNICO	ROLLTORE, S.A
1996 – 2003	DIRECTOR TÉCNICO	ROLLTORES SUR, S.L
2003 – 2006	DIRECTOR TÉCNICO	PORTIS
2006 – 2010	DIRECTOR TÉCNICO	NORPA, S.L.
2010 – 2018	DIRECTOR TÉCNICO	NORPA Y AUTOMATISMOS, S.L
2018 – 2019	DIRECTOR TÉCNICO	ELECTROMECÁNICA ANDALUZA S.L

RESPONSABLE DE LA EJECUCION DEL CONTRATO		
Nombre y Apellidos: Jorge Acedo Cruz		DNI: 28776935-W
EXPERIENCIA		
Periodo	Descripción del trabajo	Empresa
2004 - 2019	JEFE TÉCNICO	ELECTROMECÁNIA ANDALUZA S.L

OFICIAL DE PRIMERA 1		
Nombre y Apellidos: Manuel Santiago Almagro Castro		DNI: 48809591-A
EXPERIENCIA		
Periodo	Descripción del trabajo	Empresa
2004 - 2013	MONTADOR/MANTENEDOR PUERTAS	ROLLMATIC SL
2015 - 2017	MONTADOR/MANTENEDOR PUERTAS	GUIMAR SL
2017 – 2019	MONTADOR/MANTENEDOR PUERTAS	ELECTROMECANICA ANDALUZA S.L

PEON 1		
Nombre y Apellidos: José Luís Castillo Aparicio		DNI: 27314508-F
EXPERIENCIA		
Periodo	Descripción del trabajo	Empresa
1999 - 2007	MONTADOR/MANTENEDOR PUERTAS	ROLLTORE SUR, S.L
2007 - 2010	MONTADOR/MANTENEDOR PUERTAS	PORTIS
2011 - 2013	MONTADOR/MANTENEDOR PUERTAS	NORPA Y AUTOMATISMOS SL
2018 - 2019	MONTADOR/MANTENEDOR PUERTAS	ELECTROMECÁNICA ANDALUZA SL

OFICIAL DE PRIMERA 2		
Nombre y Apellidos: Juan Manuel Montero Pérez		DNI: 48962308-T
EXPERIENCIA		
Periodo	Descripción del trabajo	Empresa
2012 - 2019	MONTADOR/MANTENEDOR PUERTAS	ELECTROMECÁNICA ANDALUZA S.L

PEÓN 2		
Nombre y Apellidos: Manuel Muñoz Quirós		DNI: 28881261-T
EXPERIENCIA		
Periodo	Descripción del trabajo	Empresa
2013 - 2019	MONTADOR/MANTENEDOR PUERTAS	ELECTROMECÁNICA ANDALUZA S.L
1985 - 1993	MONTADOR/MANTENEDOR PUERTAS	ROLLTORE, S.A.

Y para que así conste, hago la declaración precedente en Sevilla a 25 de Marzo de 2019

elaluza
ASCENSORES Y PUERTAS AUTOMÁTICAS
Parque Emp. Nuevo Torneo
C/. Acústica, 29
41015 - Sevilla
Telf.: 902 10 46 10
C.I.F.: B-41527037

Fdo.: _____

Juan Carlos I, Rey de España,

y en su nombre el

Ministro de Educación y Ciencia

Considerando que, conforme a las disposiciones y circunstancias prevenidas por la actual legislación,

Don Carlos Manuel de Lossada de Santa Ana

nacido el día 19 de marzo de 1959, en Sevilla,

ha hecho constar su suficiencia en la Escuela Universitaria de Ingeniería Técnica Industrial de Córdoba,
el día 23 de marzo de 1987, con la calificación de APROBADO,
expide el presente

Título de Ingeniero Técnico en Mecánica

que faculta al interesado para ejercer la profesión y disfrutar los derechos que a este grado le otorgan las disposiciones vigentes

Dado en Madrid, a 4 de mayo de 1987

El interesado,

Por el señor Ministro:
El Secretario de Estado
de Universidades e Investigación,

El Jefe de la Sección,

Registro especial de la Sección de Títulos, número 1.363

D. FRANCISCO JOSÉ
ARANGUREN URRIZA
NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO
DE ANDALUCIA
C/ Julio César, nº 3, 1º Derecha
41001 Sevilla

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE CANCELACION ANTICIPADA DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y COMPRAVENTA EN EJERCICIO DE OPCION DE COMPRA OTORGADA POR BANCO DE SABADELL, S.A. Y ELECTROMECANICA ANDALUZA, S.L. UNIPERSONAL.

NUMERO TRES MIL TRES ----------

EN SEVILLA, mi residencia, a **VEINTICINCO DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO**----------

Ante mí, **FRANCISCO JOSE ARANGUREN URRIZA**, Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Andalucía.

========== **COMPARECENCIA** ==========

De una parte: **DON FRANCISCO JAVIER ALVAREZ PEREZ**, mayor de edad, empleado de banca, casado, con domicilio en el de la entidad que representa, sucursal en Sevilla, 7427, D.N.I./N.I.F. número 02854658J.----------

De otra parte: **DON JOSE LUIS RAMOS CRESPO**, mayor de edad, empresario, casado, vecino de Sevilla (Sevilla), con domicilio en Calle Esperanza De La Trinidad, número 7, planta 5, puerta A (41008), D.N.I./N.I.F. número 28771879Y.----------

========== **INTERVENCION** ==========

A).- El primer compareciente en nombre y representación de la Compañía de Créditos denominada **BANCO DE SABADELL, S.A.** (en adelante Banco), con domicilio en Sabadell, Plaza de Cataluña, número 1; constituida por plazo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario Don Antonio Capdevila, el día 31 de Diciembre de 1.981, adaptados sus Estatutos al real Decreto Legislativo 1562/1989 de 22 de Diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y refundida en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el día 26 de Abril de 1.990 e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Barcelona, hoja 1511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2ª de Sociedades y posteriormente, al Tomo 20.092, folio 1, hoja B-1561.----------

Con N.I.F. número A-08000143.----------

Modificados sus Estatutos, redenominado, reducido y aumentado su Capital social, nombrados sus cargos mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, don Javier Mico Giner, el día 17 de mayo de 2.000, bajo el número 2.458 de su Protocolo, que

NOTARÍA DE D. FCO. JOSÉ ARANGUREN URRIZA - SEVILLA -

causo la inscripción número 1.006 en la Hoja abierta a la Sociedad.----------

Modificados parcialmente sus Estatutos Sociales, transformando las acciones en anotaciones encuentra y variando diversos artículos, mediante otra escritura autorizada por el citado Notario de Sabadell, don Javier Mico Giner, el día 20 de diciembre de 2.000, que obra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31.990, folio 63, hoja B-1.561, inscripción 1.036ª.-------

Y finalmente aumentado su capital social y modificado el articulo correspondiente de los Estatutos sociales, mediante otra escritura autorizada por el citado Notario de Sabadell, don Javier Mico Giner, el día 18 de enero de 2.001, que obra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31.990, folio 63, hoja B-1.561, inscripción 1.040ª.----------

Ostenta la aludida representación, en virtud de poder que la entidad le tiene conferido, mediante

escritura de poder otorgada en Barcelona, el día 6 de abril de 2011, ante el notario, Don Alaitz Alvarez de Zuriarrain, autorizada con el número 476 de protocolo, **inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 30, tomo 42.410, hoja B-1561, inscripción 1636ª.**----------

Manifiesta la subsistencia de la sociedad que representa, que los datos identificativos de su representada siguen siendo los señalados en esta intervención y la vigencia de su cargo.----------

JUICIO DE SUFICIENCIA: Yo, el notario, examinada la copia autorizada debidamente inscrita que ha sido exhibida esta notaria, le juzgo con facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura de **CANCELACION ANTICIPADA DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y COMPRAVENTA EN EJERCICIO DE OPCION DE COMPRA.**----------

B) .-DON JOSE LUIS RAMOS CRESPO interviene en su propio nombre y derecho como "socio único" y en nombre y representación, en calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO,** de la entidad mercantil **"ELECTROMECANICA ANDALUZA, S.L. UNIPERSONAL"**, de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Parque Empresarial Nuevo

Torneo, Manzana 9.- Calle Acústica, 29, 41015, Sevilla, C.I.F. nº **B41527037.**----------

Fue constituida mediante escritura otorgada en Sevilla, el día, 16 de junio de 1988, ante el notario, Don Francisco Capilla y Díaz de Lope Díaz, autorizada con el número 1.793 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 1.077, libro 206 de la sección 2ª,folio 8, hoja 9.244 inscripción 1ª. Adaptó sus Estatutos a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, mediante escritura otorgada en Sevilla, el día, 29 de mayo de 1998, ante el notario, Don Mariano Toscano San Gil, autorizada con el número 1.713 de protocolo. **Figura inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 1077, folio 11, hoja SE-14.730, inscripción 5ª.**----------

Ejerce esta representación por su cargo de ADMINISTRADOR ÚNICO, para el que fue nombrado con duración indefinida y aceptó, mediante escritura otorgada en Sevilla, el día 28 de noviembre de

2005, ante el notario, Don Tomás Marcos Martín, autorizada con el número 3.110 de protocolo, que causó la inscripción 6ª en su hoja correspondiente del Registro Mercantil, correspondiéndole en razón del mismo, todas las facultades que la ley y los Estatutos Sociales le confieren.----------

El señor compareciente, en calidad de "socio única" de la entidad, acuerda en este acto, en ejercicio de competencias de Junta General, la adquisición en ejercicio de opción de compra de la finca objeto de la presente, **que SI constituye activo esencial**, en los términos establecidos en el artículo 160, letra F de la ley de Sociedades de Capital, en su modificación dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, facultando al Órgano de Administración para que pueda llevar a efecto, instrumentar, desarrollar, ejecutar y eventualmente subsanar los acuerdos adoptados y para realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos sean necesarios para desarrollar y ejecutar los mismos, aún cuando incida en auto contratación, doble o múltiple representación o intereses contrapuestos, con las condiciones y por el precio de contado, confesado o aplazado que estime pertinentes

pudiendo realizar en caso que fuera menester todos los actos necesarios a efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad, pudiendo rectificar, modificar, subsanar o complementar la escritura siempre que tales subsanaciones o rectificaciones se limiten a aceptar las modificaciones que suponga la calificación, verbal o escrita del Registro de la Propiedad competente.----------

Manifiesta la plena vigencia de su cargo y la subsistencia de la sociedad que representa, cuyos datos identificativos son coincidentes con los reseñados. ----------

JUICIO DE SUFICIENCIA: Yo el notario, examinada la copia autorizada debidamente inscrita de la escritura de nombramiento de cargos referida así como del acuerdo de junta adoptado por el *"socio única", en este acto, le juzgo con facultades representativas suficientes, para otorgar la presente escritura de **CANCELACION ANTICIPADA DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y COMPRAVENTA EN EJERCICIO**

DE OPCION DE COMPRA. ----------

En el día de hoy, he consultado a través del Sistema de Información Corporativo del Consejo General del Notariado la base de datos de titularidad real, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 10/2010, en cuanto a la persona jurídica que representa su representante, haciendo constar que de la misma se desprende consta manifestada la titularidad real actual de la misma, lo cual expresamente ratifica en este acto su representante. ----------

Les identifico por los documentos de identidad exhibidos y reseñados y les considero con capacidad bastante para otorgar esta escritura de **CANCELACION ANTICIPADA DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y COMPRAVENTA EN EJERCICIO DE OPCION DE COMPRA** y a tal efecto, ----------

========== **EXPONEN** ==========

I.- Que **BANCO DE SABADELL, S.A.** es dueña por el título que se expresará de la siguiente finca, **hoy CU TORNEO PARQUE EMPRESARIAL N° 9, BLOQUE D, PLANTA BAJA, PUERTA 222.- PERI-PM-201 CORS S JER M9.- 41015.- Sevilla:** ----------

URBANA: 214.- NAVE SEÑALADA CON EL NUMERO

DOSCIENTOS VEINTIDOS, SITUADA EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO 9-D DEL CONJUNTO DENOMINADO "TORNEO PARQUE EMPRESARIAL" EN LA PARCELA DE TERRENO, EN LAS INMEDIACIONES DE LA BARRIADA DE SAN JERONIMO, AL SITIO DEL CUARTO DEL CHIRRINO O HIGUERON, DENOMINADA COMO MANZANA 9, ORDENADA POR EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "PERT-PM-201 CROS SAN JERONIMO", DEL TERMINO MUNICIPAL DE SEVILLA, PROCEDENTE DEL AMBITO TERRITORIAL RESULTANTE DE LA REDELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCIEN NUMERO 1 DEL PLANEAMIENTO REFERENCIADO. ----------

Carece de distribución interior. Tiene una superficie construida propia de 114,37 metros cuadrados. ----------

Mirando desde su fachada principal, calle aun sin nombre, linda, por la derecha entrando, con nave numero 221; por la izquierda, con nave numero 223; y por el fondo, con nave numero 204.----------

COEFICIENTE: 0,416%.----------

IDUFIR: 41037000830150.----------

REFERENCIA CATASTRAL: 6767801TG3466N0214ED .------

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad número Sevilla 13 de los de Sevilla, al folio 224, tomo 2063, Libro 500, **finca registral número** 6727, inscripción 6.----------

A los efectos de los establecido en el artículo 9.b y 10 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la ley 13/2015, las partes optan por no solicitar la constancia registral de la representación gráfica georreferenciada de la/las finca/s objeto de la presente escritura. -------

Yo el Notario informo a las partes del procedimiento de coordinación del catastro con el Registro de la Propiedad regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, procedimiento que dichos señores no instan por la presente escritura, reservándose la posibilidad de su solicitud en un momento posterior.----------

TITULO: El de compra a Don Antonio González Moreno, mediante escritura otorgada en Sevilla, el día 17 de febrero de 2012 ante el notario, Don José María Sánchez-Ros Gómez, autorizada con el número 215 de protocolo, según resulta de la información registral recibida.----------

CARGAS: Según la información registral obtenida mediante nota simple de fecha **VEINTICUATRO DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO** de cuyo contenido informo a los señores comparecientes **y que incorporo como parte integrante de esta matriz**, la finca descrita se encuentra gravada: ----------

-con afecciones a favor de la Hacienda Pública derivadas de la inscripción de títulos previos en los términos reflejados en la información registral recibida, a que me remito. ----------

- por procedencia: con SERVIDUMBRE a favor de **EMPRESA MUNICIPAL ABASTECIMIENTO SANEAMIENTO AGUAS SEV1LLA,SA.** sobre la parcela de terreno de esta **finca**, y a favor de **la Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A., -EMASESA-, CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO SUBTERRANEO PERMANENTE Y PERPETUA**, sobre las redes y elementos accesorios cuya descripción y localización se detallan en pianos que quedan archivados en este Registro. La servidumbre se

establece a favor de las instalaciones subterráneas que figuran en los croquis descriptivos que se incorporan a la escritura, y sobre la franja de terreno de la superficie que en vertical se sit6a encima de las mismas, en una extensión total de quinientos cuarenta metros de longitud por tres metros de anchura, de los cuales ciento ochenta metros discurren por la calle A, ciento ochenta metros por la calle B y ciento ochenta metros por la calle C, todas ellas de nueva creación y situadas dentro de la parcela de esta finca. Queda totalmente prohibido cualquier construcción o plantación, que no sea de naturaleza herbácea, sobre las redes, instalaciones y elementos singulares a que se hace referencia en el documento Anexo, facultando a Emasesa para que, de forma unilateral, pueda proceder al desmantelamiento de lo construido o plantado, siendo todos los gastos que ello origine por cuente y a cargo de la comunidad de propietarios. Asimismo, Vilamar Gestión, S.L. **CONSTITUYE A FAVOR DE EMASESA LA CORRESPONDIENTE SERVIDUMBRE DE PASO a fin** de que los operarios y vehículos dependientes de Emasesa, puedan utilizar los viales o canes que forman parte

de la Promoción, a fin de que puedan acceder en todo memento a las redes propiedad de esta empresa que discurren por el mismo, para su conservación, reparación, sustitución y renovación; así como a todos los elementos integrantes de las mismas, procediendo incluso al corte del suministro de agua potable, y a cuantas actuaciones sean necesarias a estén previstas tanto en el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua, coma en las Ordenanzas de Abastecimiento y Saneamiento, Vertido y Depuración, vigentes en cada momento. En ningún case Emasesa será responsable de los daños que puedan producirse en case de no poder acceder a la zona cerrada.----------

-ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCION DE COMPRA.- **BANCO SABADELL, S.A.**, titular de la finca, **CONVIENE en concertar un contrato de arrendamiento financiero con opción de compra** sobre esta finca, con la Entidad **"ELECTROMECANICA ANDALUZA, SOCIEDAD LIMITADA". Precio:** El precio del arrendamiento

financiero es de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTIDOS EUROS Y CUARENTA CENTIMOS, mas** el IVA correspondiente. Este arrendamiento financiero se pacta por un plazo de **CIENTO VEINTE MESES** a contar desde el día del otorgamiento de la escritura, dicho plazo es improrrogable por lo que renuncia el Arrendatario al beneficio de la tacita reconducción a que se refiere el articulo 1566 del Código Civil.- **Opción de compra:** Llegado el vencimiento del contrato y siempre que el Arrendatario se encuentre al corriente de todas y cada una de sus obligaciones, especialmente las de pago, **podrá ejercer el derecho de opción de compra del inmueble objeto de arrendamiento financiero.** Dicho derecho solo podrá ser ejercido por el Arrendatario y será intransferible a terceros. El precio de compraventa, también denominado valor residual, se fija en la cantidad de **MIL DOSCIENTOS UN EUROS Y DOS CENTIMOS,** incrementado con el IVA correspondiente. El hecho de que la parte arrendataria, cumplidos los requisitos indicados en el párrafo anterior, satisfaga el valor residual el día **diecisiete de Febrero de dos mil veintidós,** significara su voluntad de ejercer dicho derecho.

ESCRITURA otorgada en Sevilla, el diecisiete de Febrero de dos mil doce, ante el Notario Don Jose Maria Sanchez-Ros Gomez, número 215 de protocolo, que cause la inscripción 7ª, de fecha veintinueve de Marzo de dos mil doce.----------

Dicha nota es coincidente, en cuanto a la descripción, titularidad y estado de cargas reseñados, lo que se ha hecho saber previamente a los comparecientes y ratifica en este momento la propiedad. Advierto, sin embargo, de que la situación registral que exista en el momento de la inscripción de esta escritura prevalece sobre la anteriormente expuesta.----------

ARRENDAMIENTOS: La finca descrita se encuentra ocupada actualmente por la entidad **ELECTROMECANICA ANDALUZA, S.L. UNIPERSONAL** en virtud de escritura de Arrendamiento Financiero otorgada en Sevilla, el diecisiete de Febrero de dos mil doce, ante el Notario Don Jose Maria Sanchez-Ros Gomez, autorizada con el número 215 de protocolo.--------

REFERENCIA CATASTRAL: La presente escritura, está dentro de los supuestos establecidos por los artículos 3.2, 6.3 y 38 del Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, modificado por la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible y del artículo 30 del Real Decreto 417/2006 de 7 de abril por el que se desarrolla al texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo. ----------

A tal efecto y con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el 40.1.b, del Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, modificado por la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible, **me exhiben recibo de contribución urbana del inmueble descrito, del que deduzco fotocopia, que dejo unida a esta matriz;** el número de referencia catastral es el que figura en dicho documento. **La parte compradora dispensa expresamente de la acreditación por la parte vendedora mediante el Certificado correspondiente, de estar satisfecho el Impuesto Sobre Bienes**

Inmuebles de años anteriores de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 65.1 de la Ley 51/2002 de 27 de Diciembre, de Reforma de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, haciendo yo el Notario la advertencia de la afección de la finca adquirida a las deudas pendientes" ----------

Obtengo a requerimiento de las partes y a los efectos de dar cumplimiento de lo estipulado en el artículo 170 del reglamento Notarial, y 47 del Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, modificado por la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible, **Certificación Catastral Descriptiva y Grafica del inmueble descrito, que dejo unida a esta matriz.** -

En cuanto a la obligación de declarar la alteración catastral, establecida en el artículo 13 de Ley del Catastro, hago saber a los comparecientes que, habiéndose aportado las Referencias Catastrales y siendo uno de los supuestos de comunicación

notarial previstos en el artículo 14 de la mencionada Ley, no están obligados a realizar las correspondientes declaraciones de alteración catastral.----------

Si el resultado de las comunicaciones por mí efectuadas es positivo en su totalidad, **la parte adquirente me autoriza para adjuntarles a la copia autorizada de la presente, nuevas certificaciones descriptivas y graficas obtenidas, a mi elección, a través de Signo o de la Sede Electrónica del Catastro, lo que hare acompañándoselas a la copia autorizada de la escritura junto con las comunicaciones de inicio del procedimiento.** Si no fuera total las acompañare con las notificaciones recibidas de Catastro.----------

Para el caso de que las comunicaciones no consigan automáticamente las alteraciones catastrales pero hayan iniciado las comunicaciones de datos, se acompañaran a dicha copia autorizada las comunicaciones generadas desde la Sede Electrónica de Catastro donde se indicara que es posible que el interesado deba acudir a las oficinas catastrales para verificar el cambio.----------

Los comparecientes, me requieren a mí, el Notario,

para que remita a la Dirección General del Catastro, copia simple electrónica de la presente escritura por los medios telemáticos habilitados a tal fin.----------

II.- Que en escritura otorgada en Sevilla, el diecisiete de Febrero de dos mil doce, ante el Notario Don Jose Maria Sanchez-Ros Gomez, autorizada con el número 215 de protocolo, **BANCO DE SABADELL, S.A.** y **ELECTROMECANICA ANDALUZA, S.L. UNIPERSONAL** otorgaron un contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario de la finca expresada, en virtud del cual la primera cedió a la segunda, el uso en régimen de arrendamiento financiero del inmueble descrito en el expositivo I anterior.----

Dicha escritura se otorgó a tenor de las normas establecidas en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 10/2014 de Ordenación, supervisión y solvencia de las Entidades de Crédito.----------

III.- Que en la actualidad la finca descrita en el expositivo II anterior pertenece a Banco de

Sabadell S.A., como consecuencia de que Bansabadell Sogeleasing, una vez modificada su denominación social por Bansabadell Leasing S.A., mediante escritura del Notario de Barcelona D.Joaquín Viola Tarragona, nº 1.856 de protocolo en fecha 6 de noviembre de 1995, y transformada en establecimiento financiero de crédito, pasando a ser Bansabadell Leasing, S.A., Establecimiento financiero de Crédito, mediante escritura del Notario de Sabadell Don Javier Micó Giner, con número 3862 de protocolo, en fecha 13 de diciembre de 1996, y cambiada nuevamente la denominación social por la de Bansabadell Leasing E.F.C., S.A., mediante escritura de D. Javier Micó Giner, número 864 de protocolo, en fecha 6 de Marzo de 1997.----

Que en fecha 1 de julio de 2003 Bansabadell Leasing E.F.C., S.A. ha pasado a ser Banco de Sabadell S.A. mediante escritura de Absorción del Notario D. Javier Micó Giner, nº de protocolo 4074. Dicha escritura está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en cuanto a la fusión por absorción de la sociedad BANCO DE SABADELL, S.A., al folio 57, del tomo 35051, hoja número B-1561, inscripción 1211; y en cuanto a la disolución de la sociedad

BANSABADELL LEASING, E. F.C., S.A. al folio 102 del tomo 31126, hoja número B-76111, inscripción 158ª.

IV.- Que el citado **Arrendamiento Financiero se concertó por un plazo de 120 meses** y cuya amortización se realizaría, de acuerdo con la tabla de amortización incluida en la citada escritura de Arrendamiento Financiero Inmobiliario, mediante el pago de **120 cuotas mensuales.** Así mismo se concedió una opción de compra al término del contrato de Arrendamiento Financiero por importe de **MIL DOSCIENTOS UN EUROS CON DOS CÉNTIMOS (1.201,02 €).**

V.- Dicho Arrendamiento Financiero se concertó al amparo de una subvención concedida por el Instituto de Crédito Oficial (ICO) y suscrito entre ICO y BANCO SABADELL, S.A. en fecha 21 de diciembre de 2010, con la finalidad de financiar proyectos de inversión de Activos Nuevos Productivos, cuyas condiciones constan detalladas en citada escritura de Arrendamiento Financiero, bajo los términos y condiciones que son de ver en la misma, y que las

partes declaran expresamente conocer, teniéndola íntegramente por reproducida.----------

VI.- Que a efectos de lo establecido en el Convenio entre ICO y BANCO SABADELL, S.A., en la referida escritura de Arrendamiento Financiero, en su cláusula 4ª, se pactó que la cancelación anticipada únicamente se podría llevar a cabo coincidiendo inexcusablemente, con una de las fechas de pago correspondiente al período semestral de intereses en curso de los fondos cedidos por el Instituto de Crédito Oficial (ICO) al Grupo Banco de Sabadell, S.A.----------

V.- Que la mercantil **ELECTROMECANICA ANDALUZA, S.L. UNIPERSONAL,** ha solicitado de Banco de Sabadell S. A. la resolución anticipada del contrato de Arrendamiento Financiero y ejercer anticipadamente la opción de compra de la finca descrita en el expositivo I, siendo al día de hoy el valor total de dicha opción de compra correspondiente al importe del capital pendiente con la correspondiente regularización de intereses, el de **CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (46.581,44 €)** -----

Conforme a lo que antecede ambas partes----------

NOTARIA DE D. FCO. JOSÉ ARANGUREN URRIZA - SEVILLA -

========== OTORGAN ==========

PRIMERO.- LA ENTIDAD BANCO DE SABADELL, S.A. debidamente representada, tal como queda reflejado en la INTERVENCION de la presente, (en adelante también la parte vendedora), vende a la compañía mercantil **"ELECTROMECANICA ANDALUZA, S.L. UNIPERSONAL"** (en adelante también la parte compradora) que, según interviene representada, adquiere, la finca descrita en el expositivo I de esta escritura, con cuantos usos y derechos le sean inherentes, libre de cargas y arrendatarios.------

SEGUNDO: El precio convenido de la venta es el importe total de la opción de compra actualizado al día de hoy que se ha descrito en el expositivo V, o sea la cantidad de **CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (46.581,44 €)** más otras **NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (9.782,10 €)** en concepto de IVA al tipo vigente.----------

La parte vendedora declara haber recibido de la

parte compradora, dicha cantidad con anterioridad a este acto a su completa satisfacción, por lo que le formaliza total y eficaz carta de pago, **mediante transferencia bancaria cuya justificante me entregan e incorporo a la presente.** ----------

TERCERO: Las partes han acordado que en cuanto a los fondos aportados por BANCO SABADELL, S.A. por la cancelación anticipada del arrendamiento financiero indicado en el expositivo II, a que da lugar el ejercicio anticipado de la opción de compra, se devengue una comisión de 0,00 euros, que el Banco declara haber recibido con anterioridad. Asimismo, y en cuanto a los fondos aportados por el Instituto de Crédito Oficial (ICO), según lo prevenido en la Clausula 4ª, apartado 3), puntos a) y e) al no haberse cumplido con los requisitos exigidos en el Convenio ICO antes aludido, **ELECTROMECANICA ANDALUZA, S.L. UNIPERSONAL** una vez reembolsadas las cantidades reembolsadas, viene obligado asimismo, a satisfacer al Instituto de Crédito Oficial (ICO), la penalización pactada ascendente a **0€**, más **0€** del IVA vigente, además de la comisión de gestión ICO, ascendente a **0€**, más **0€** del IVA vigente, así como

el reintegro del margen pactado en relación a la subvención que el ICO le otorgó, según queda pactado y detallado en la referida Cláusula 4ª, punto e). Dichas cantidades, el Banco declara haberlas recibido antes de este acto, y tramitadas y reembolsadas al citado Organismo.----------

CUARTO: Mediante el presente otorgamiento se entiende hecha la entrega de la posesión de lo vendido a favor de la parte compradora, manifestando la parte compradora que conoce el estado físico, el régimen de Comunidad de Propietarios del edificio que ocupa y la situación urbanística de la finca por haberla ocupado durante la vigencia del contrato de arrendamiento financiero que se cancela. ----------

Dada la especial naturaleza del contrato de arrendamiento financiero que ha originado la presente compraventa, **en el que las partes convinieron que eran de cargo exclusivo de la parte arrendataria el pago de las cuotas y gastos de la**

Comunidad de Propietarios a la que pertenece el inmueble, es por lo que a efectos de lo establecido en el artículo 9.1, apartado e) de la Ley sobre Propiedad Horizontal, la compradora exonera expresamente a la parte vendedora de aportar certificación sobre el estado de deudas con la Comunidad. ----------

QUINTO: Los gastos que como consecuencia del presente otorgamiento se deriven, **serán satisfechos íntegramente por la parte compradora, incluso el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana,** así como cualesquiera otros gastos y tributos devengados durante la vigencia del contrato de arrendamiento financiero y que se liquiden o reclame su pago con posterioridad, autorizando a tal fin al Banco para que pueda adeudarlos en las cuentas titularidad de la compradora, quedando específicamente a su cargo la cumplimentación y presentación de cuantos documentos sean precisos a tal efecto. ----------

La parte compradora autoriza a la parte vendedora para que, directamente o a través de la gestoría indicada a continuación, cobre a la parte compradora por medio de cargo en las cuentas o

libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte compradora en la parte vendedora, las provisiones de fondos que fueran necesarias para atender los gastos originados por la tramitación y formalización del presente contrato (comprobaciones registrales, impuestos, gastos de notaría, de gestoría, de Registro de la Propiedad, etc.), los cuales correrán a cargo de la parte compradora habiendo sido informada de los mismos.-

La parte compradora se obliga a comunicar la presente transmisión a quien ejerza las funciones de Secretario de la Comunidad de Propietarios en la que se integra la finca adquirida.----------

Yo el Notario advierto a la parte vendedora que tiene un plazo de treinta días hábiles para efectuar la declaración-liquidación por el Impuesto Municipal Sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y de la responsabilidad en que incurriría en caso de no hacerlo.----------

Advierto de forma expresa al adquirente de su obligación de comunicar al ayuntamiento el hecho imponible contenido en la presente escritura, a los efectos de liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, dentro de los mismos plazos establecidos para el sujeto pasivo, conforme al artículo 110.6.b) de la Ley de Haciendas Locales. ----------

Igualmente le advierto de que conforme al artículo 254 de la Ley Hipotecaria, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente sin que se acredite haber presentado la autoliquidación, o en su caso la declaración del impuesto o la comunicación a que se refiere el precepto antes citado de la Ley de Haciendas Locales. ----------

Me requiere el adquirente para que, sin perjuicio de las obligaciones de comunicación que para el notario autorizante establece el artículo 110.7 de la Ley de Haciendas Locales, remita por correo administrativo al Ayuntamiento correspondiente la comunicación a que viene obligado, de lo que extenderé la oportuna diligencia. ----------

SEXTO Procedimientos de reclamación y resolución de

conflictos. En caso de que el Arrendatario desee plantear una queja o reclamación, podrá dirigirse al Servicio de Atención al Cliente (SAC) del Banco, a través de sus oficinas o su dirección de Internet, planteando su reclamación de acuerdo con lo previsto en su Reglamento que también tiene a su disposición a través de los medios indicados. ----

Asimismo el Arrendatario podrá, de conformidad con lo establecido en el citado Reglamento dirigir las posibles reclamaciones al Defensor del Cliente del Banco. ----------

Las quejas y reclamaciones resueltas expresamente por el SAC o por el Defensor, así como las que se entiendan desestimadas (que no finalicen mediante resolución expresa, salvo allanamiento, desistimiento, transacción o caducidad), podrán ser reiteradas ante los servicios de reclamaciones del Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, de conformidad con lo

dispuesto en el Capítulo V (protección de los clientes de los servicios financieros), de la Ley 44/2002 de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, así como las normas de desarrollo, o que las sustituyan.----------

SEPTIMA.- Ambas partes pactan de común acuerdo que **el pago del IBI anual del año en curso corresponderá, el primer semestre a la parte vendedora que acredita tenerlo abonado y el segundo semestre a la parte compradora.----------**

OCTAVA.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA:----

Advierto al transmitente de su obligación de entregar al adquirente Certificado de Eficiencia Energética del Edificio, conforme a lo dispuesto en el RD 235/2013, de 5 de abril, exonerando en este acto el adquirente al transmitente de dicha obligación y manifestando ambos su conformidad en ello.----------

NOVENA.- COMUNICACIONES AL CATASTRO SOBRE LA REALIDAD FISICA DE LA FINCA A QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE REFIERE: Sin perjuicio de la descripción registral de los inmuebles objeto de la presente escritura, contenida en el exponendo I, y a los efectos de lo establecido en el artículo 18

del Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, modificado por la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible, los otorgantes **no se manifiestan respecto a la correspondencia entre la descripción que contiene la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica y la realidad física del/los inmueble/s.----------

DECIMA.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- Los señores comparecientes solicitan del Registro de la Propiedad correspondiente, la constancia registral de las operaciones que comprende la presente escritura. *Asimismo consienten expresamente que, si el Registro de la Propiedad estimase que cualquiera de los párrafos o pactos contenidos en esta escritura no fueran inscribibles, proceda a la inscripción de los que fueren inscribibles según su criterio.----*

UNDECIMA.- <u>Autorización para la presentación de declaraciones, autoliquidaciones tributarias,</u>

tramitación del Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos (Plus Valía) y recepción de notificaciones: Cada uno de los otorgantes del presente documento autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a **TECNOTRAMIT, S.L. con CIF B62593363 y domicilio a efectos de notificaciones en Casp, núm. 97-99 08013 Barcelona**, para que, en su nombre y representación, pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen y sean necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, y efectuar ante la administración los trámites necesarios para la obtención del NIE, presentación de declaraciones, autoliquidaciones y documentación complementaria exigida por la normativa tributaria que, como sujetos u obligados tributarios, correspondan a los otorgantes derivados de los hechos imponibles contenidos en las referidas escrituras, así como cumplimentar los requerimientos de la administración para la subsanación de defectos advertidos en la presentación de las declaraciones o autoliquidaciones.----------

Asimismo, queda autorizado para interponer cuantos

procedimientos o recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la administración en orden a proteger los derechos de los otorgantes, mediante el ejercicio de las siguientes facultades: facilitar la práctica de cuantas actuaciones sean precisas para la instrucción del expediente, aportar cuantos datos y documentos se soliciten o se interesen, recibir todo tipo de comunicaciones, formular peticiones y solicitudes; presentar escritos y alegaciones; manifestar su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos en el correspondiente trámite de audiencia o alegaciones o renunciar a otros derechos, suscribir diligencias y otros documentos que se extiendan por el órgano competente; y, en general, realizar en nombre de los otorgantes cuantas actuaciones correspondan a los representados en el curso del procedimiento.------

DECIMOSEGUNDA.- MANIFESTACION A EFECTOS TRIBUTARIOS: La presente transmisión se encuentra

inicialmente sujeta y exenta al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.Uno.22ª.A) letra a) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, dado que la cancelación anticipada del contrato de arrendamiento financiero se produce con anterioridad al transcurso de diez años desde la formalización de dicho contrato.----------

La parte compradora manifiesta que al amparo de lo establecido en el artículo 24.quater del Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, actúa con respecto a la presente adquisición en su condición de empresario con derecho a la deducción total del IVA soportado en la misma. ----------

Atendiendo a dicha manifestación, la parte vendedora, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.dos de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido y el artículo 8 del Reglamento que la desarrolla, **manifiesta su renuncia a la exención del IVA en la presente transmisión circunstancia que comunica de manera expresa y fehaciente a la parte compradora que conforme a lo previsto en la**

letra e) del número 2° del apartado Uno del artículo 84 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido adquiere la condición de sujeto pasivo del IVA en la presente transmisión. ----------

La presente compraventa se devenga un IVA que asciende a **NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (9.782,10 €)**, calculado al tipo del **21%**. ----------

========== **Otorgamiento y autorización** ========

Reservas y advertencias legales.- Las hago a los señores comparecientes las oportunas advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal y registral, en particular y, a efectos fiscales, quedan advertidos de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, de la obligación de presentar el presente documento a liquidación del Impuesto correspondiente, dentro del plazo de treinta días hábiles a partir de este otorgamiento, de la

responsabilidades pecuniarias en que incurren en caso de no hacerlo y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones; Yo el Notario, advierto expresamente a los señores comparecientes, de los dispuesto en el artículo 91.- "Comprobación de Valores", del Real Decreto 828/95 de 29 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; La parte vendedora y compradora, quedan advertidos por mí y asumen las consecuencias producidas de cualquier comprobación de valores, en su caso. El comprador podrá ejercer su derecho a solicitar una tasación pericial contradictoria. Advierto a los intervinientes de la limitación legal a los pagos en efectivo conforme a la Ley 7/2012 de 29 de octubre, que su incumplimiento constituye infracción administrativa grave tanto para el adquirente que paga como para el transmitente que cobra, sancionable con multa pecuniaria proporcional del 25 por ciento de la cuantía pagada en efectivo, eludible por denuncia a la Agencia Estatal de Administración Tributario dentro de los tres meses siguientes. Igualmente les

advierto de la obligación de conservar durante el plazo de cinco años los justificantes de los pagos contenidos en esta escritura distintos del efectivo.----------

Protección de datos informáticos.- De acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la notaria. Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las

obligaciones legales del ejercicio de la función publica notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto a negocio jurídico documentado. Por tanto, la comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no seria posible autorizar o intervenir el presente documento publico. Sus datos se conservaran con carácter confidencial. La finalidad del tratamiento de los datos es realizar la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas per la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles, cuya lógica aplicada es la prevención e investigación por las autoridades competentes del

blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. Se realizaran las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Los datos proporcionados se conservaran durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la notaría del notario autorizante, sita en la calle julio césar, número 3, 1° derecha, en Sevilla, asimismo tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. ----------

Lectura.- Leída por mí esta escritura por renunciar los señores comparecientes a la suya propia y, enterados, según dicen, por la lectura practicada y por mis explicaciones verbales, hacen constar libremente su consentimiento al contenido de la

presenta y la firman conmigo el Notario.----------

Autorización.- Yo, el Notario, compruebo que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada y expresada ante mí; Y de todo lo cual, de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad, 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 e intervinientes, y de todo lo demás consignado en este instrumento público extendida conforme a minuta que se me facilita al efecto en veinte folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los diecinueve siguientes correlativos, de lo que yo el Notario doy fe.

Siguen las firmas de los comparecientes, la firma, signo y rúbrica del notario autorizante y el sello oficial de la notaría.----------

NOTA: En Sevilla el mismo día de su autorización expido copia autorizada electrónica; para el registro de SEVILLA 13 y finalidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 112.1 de la Ley

NOTARIA DE D. FCO. JOSÉ ARANGUREN URRIZA
SEVILLA

24/2001. DOY FE.----------

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

---

95 4531587

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRECE DE SEVILLA
Avenida de la Buhaira, 15- 3ª
Fax: 954-531587
41018-Sevilla

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO
41037000830150

Fecha: 24/07/2018

Notario: Francisco José Aranguren Urriza.

Número petición notaría: 441

==========
FINCA DE SEVILLA-13 Nº: 6727 Tomo: 2063 Libro: 500 Folio: 224
==========

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: 214.- NAVE SEÑALADA CON EL NUMERO DOSCIENTOS VEINTIDOS, SITUADA EN LA PLANTA BAJA del Edificio 9-D del Conjunto denominado "TORNEO PARQUE EMPRESARIAL" en la parcela de terreno, en las inmediaciones de la Barriada de San Jerónimo, al sitio del Cuarto del Chirrino o Higuerón, denominada como MANZANA 9, ordenada por el Plan Especial de Reforma interior "PERI-PM-201 CROS SAN JERONIMO", del término municipal de Sevilla, procedente del ámbito territorial resultante de la redelimitación de la Unidad de Ejecución número 1 del Planeamiento referenciado. Carece de distribución interior. Tiene una superficie construida propia de 114,37 metros cuadrados. Mirando desde su fachada principal, calle aun sin nombre, linda, por la derecha entrando, con nave número 221; por la izquierda, con nave número 223; y por el fondo, con nave número 204. COEFICIENTE: 0,416%.

Referencia catastral: 6767801TG3466N0214ED

ESTA FINCA NO ESTA COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO

TITULARIDAD

La finca descrita aparece inscrita:

A favor de la Entidad **BANCO DE SABADELL, S.A.**, con C.I.F. número A08000143, por título de Compra, -en cuanto a: el pleno dominio de la totalidad de esta finca-, en virtud de escritura otorgada en Sevilla - Nervión, el 17 de Febrero de 2012, ante el Notario Don José María Sánchez-Ros Gómez, según la inscripción 6ª, de fecha 27 de Marzo de 2012, obrante al folio 182 del Tomo 2.025, Libro 462.

CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/6167 ASIENTO: 3 TOMO: 1714 LIBRO: 151 FOLIO: 101 FECHA: 24/01/2004:

- SERVIDUMBRE SERVIDUMBRE:

100,000000% a favor de EMPRESA MUNICIPAL ABASTECIMIENTO SANEAMIENTO AGUAS SEVILLA,SA. **sobre la parcela de terreno de esta finca, y a favor de la Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A., -EMASESA-, CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO SUBTERRANEO PERMANENTE Y PERPETUA,** sobre las redes y elementos accesorios cuya descripción y localización se detallan en planos que quedan archivados en este Registro. La servidumbre se establece a favor de las instalaciones subterráneas que figuran en los croquis descriptivos que se incorporan a la escritura, y sobre la franja de terreno de la superficie que en vertical se sitúa encima de las mismas, en una extensión total de quinientos cuarenta metros de longitud por tres metros de anchura, de los cuales ciento ochenta metros discurren por la calle A, ciento ochenta metros por la calle B y ciento ochenta metros por la calle C, todas ellas de nueva creación y situadas dentro de la parcela de esta finca. Queda totalmente prohibido cualquier construcción o plantación, que no sea de naturaleza herbácea, sobre las redes, instalaciones y elementos singulares a que se hace referencia en el documento Anexo, facultando a Emasesa para que, de forma unilateral, pueda proceder al desmantelamiento de lo construído o plantado, siendo todos los gastos que ello origine por cuente y a cargo de la comunidad de propietarios. Asimismo, Vilamar Gestión, S.L. **CONSTITUYE A FAVOR DE EMASESA LA CORRESPONDIENTE SERVIDUMBRE DE PASO** a fin de que los operarios y vehículos dependientes de Emasesa, puedan utilizar los viales o calles que forman parte de la Promoción, a fin de que puedan acceder en todo momento a las redes propiedad de esta empresa que discurren por el mismo, para su conservación, reparación, sustitución y renovación; así como a todos los elementos integrantes de las mismas, procediendo incluso al corte del suministro de agua potable, y a cuantas actuaciones sean necesarias o estén previstas tanto en el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua, como en las Ordenanzas de Abastecimiento y Saneamiento, Vertido y Depuración, vigentes en cada momento. En ningún caso Emasesa será responsable de los daños que puedan producirse en caso de no poder acceder a la zona cerrada.

- **AFECCIÓN.** Que resulta de nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha 16/09/2009.

Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso proceda, al haberse alegado la exención al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

TOMO: 1.727 **LIBRO:** 164 **FOLIO:** 87 **FECHA:** 16/09/09

ESTA AFECCION ESTA CADUCADA PENDIENTE DE CANCELAR.

- **AFECCIÓN.** Que resulta de nota al margen de la inscripción 5ª, de fecha 07/04/2010.

Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 2.700 euros.
TOMO: 1.727 **LIBRO:** 164 **FOLIO:** 88 **FECHA:** 07/04/10
ESTA AFECCION ESTA CADUCADA PENDIENTE DE CANCELAR.

- **AFECCIÓN.** Que resulta de nota al margen de la inscripción 5ª, de fecha 07/04/2010.
Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 1.074,82 euros.
TOMO: 1.727 **LIBRO:** 164 **FOLIO:** 88 **FECHA:** 07/04/10
ESTA AFECCION ESTA CADUCADA PENDIENTE DE CANCELAR.

- **AFECCIÓN.** Que resulta de nota al margen de la inscripción 6ª, de fecha 27/03/2012.
Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 2.700 euros.
TOMO: 2.025 **LIBRO:** 462 **FOLIO:** 182 **FECHA:** 27/03/12
ESTA AFECCION ESTA CADUCADA PENDIENTE DE CANCELAR.

- Arrendamiento Financiero con Opcion de compra:
100,000000% a favor de ELECTROMECANICA ANDALUZA, S.L.. BANCO SABADELL, S.A., titular de la finca, **CONVIENE** en concertar un contrato de arrendamiento financiero con opción de compra sobre esta finca, con la Entidad **"ELECTROMECANICA ANDALUZA, SOCIEDAD LIMITADA".** **Precio:** El precio del arrendamiento financiero es de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTIDÓS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS**, más el IVA correspondiente. Este arrendamiento financiero se pacta por un plazo de **CIENTO VEINTE MESES** a contar desde el día del otorgamiento de la escritura, dicho plazo es improrrogable por lo que renuncia el Arrendatario al beneficio de la tácita reconducción a que se refiere el artículo 1566 del Código Civil. **- Opción de compra:** Llegado el vencimiento del contrato y siempre que el Arrendatario se encuentre al corriente de todas y cada una de sus obligaciones, especialmente las de pago, **podrá ejercer el derecho de opción de compra del inmueble objeto de arrendamiento financiero.** Dicho derecho sólo podrá ser ejercido por el Arrendatario y será intransferible a terceros. El precio de compraventa, también denominado valor residual, se fija en la cantidad de **MIL DOSCIENTOS UN EUROS Y DOS CÉNTIMOS**, incrementado con el IVA correspondiente. El hecho de que la parte arrendataria, cumplidos los requisitos indicados en el párrafo anterior, satisfaga el valor residual el día **diecisiete de Febrero de dos mil veintidós**, significará su voluntad de ejercer dicho derecho. **ESCRITURA** otorgada en Sevilla, el diecisiete de Febrero de dos mil doce, ante el Notario Don José María Sánchez-Ros Gómez, número 215 de protocolo, que causó la inscripción 7ª, de fecha veintinueve de Marzo de dos mil doce.

- **AFECCIÓN.** Que resulta de nota al margen de la inscripción 7ª, de fecha 29/03/2012.

Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 2.029,47 euros.
TOMO: 2.025 **LIBRO:** 462 **FOLIO:** 183 **FECHA:** 29/03/12
ESTA AFECCION ESTA CADUCADA PENDIENTE DE CANCELAR.

- **AFECCIÓN.** Que resulta de nota al margen de la inscripción 8ª, de fecha 20/08/2012.
Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso proceda, al haberse alegado la exención al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
TOMO: 2.063 **LIBRO:** 500 **FOLIO:** 224 **FECHA:** 20/08/12
ESTA AFECCION ESTA CADUCADA PENDIENTE DE CANCELAR.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes.
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 9,015182 € MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.11 (IVA no incluido)

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refiere al día de la fecha, antes de la apertura del Libro de Diario.

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998)

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 expresando la fuente de procedencia.-

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

---

AVISO LEGAL

95 4531587

Este fax contiene información del Registro de la Propiedad número Trece de Sevilla, que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas. Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución o uso de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor borre su contenido.

Càrrec Directe

RCUR Core

Sabadell

Data	Clau oficina	Oficina	Referència única
06-06-2018	901	OF. INSTIT.B.SABADELL Timestamp 2018-06-06-00.34.05.845567	201300008166
			Referència del càrrec: 2018007108760000

Nom del creditor: AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Identificació del creditor: ES63008P4109100J

Nom de l'últim creditor:

Nom del deutor: BANCO DE SABADELL SA

Nom de l'últim deutor:

Banc creditor: CAIXESBBXXX

IBI EXPTE:201300008166 RECIBO:201800710876 01/01/2018 AL 30/06/2018 OBJETO:6767801TG3466N0214ED
IMPORTE:0000241,39

Import en EUR	Comissió en EUR	Valoració
241,39	0,00	06-06-2018

IBAN: ES72 0081 0602 6600 0100 6902

00 0000

BANCO DE SABADELL S.A.
IBIS-LEASING

I.- 0076 (0081 - 0901)

Per a qualsevol aclariment es pot adreçar amb aquesta nota de càrrec a l'entitat indicada, que és la que ens ha facilitat aquesta informació.

www.bancosabadell.com

Document obtingut electrònicament.
Vàlid, lliurat discordança amb els registres del Banc.

0H252C-180606-E-0NB-GBSE-0400-02-216501-139851-IAHISCOM

Banco de Sabadell, S.A. - Av. Óscar Esplá, 37 (Alacant) - Insc. R. M. Alacant, Tom 4070, Foli 1, Full A-156980 - CIF A08000143

NOTARIA DE D. FCO. JOSÉ ARANGUREN URRIZA - SEVILLA -

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6767801TG3466N0214ED

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CU TORNEO PARQUE EMPRESARIAL 9 BI:D PI:00 PI:222 PERI-PM-201 CROS S JER M9 41015 SEVILLA (SEVILLA)

Clase: Urbano
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 114 m2 **Año construcción:** 2003

Valor catastral [2018]:	67.863,80 €
Valor catastral suelo:	5.623,92 €
Valor catastral construcción:	62.239,88 €

Titularidad

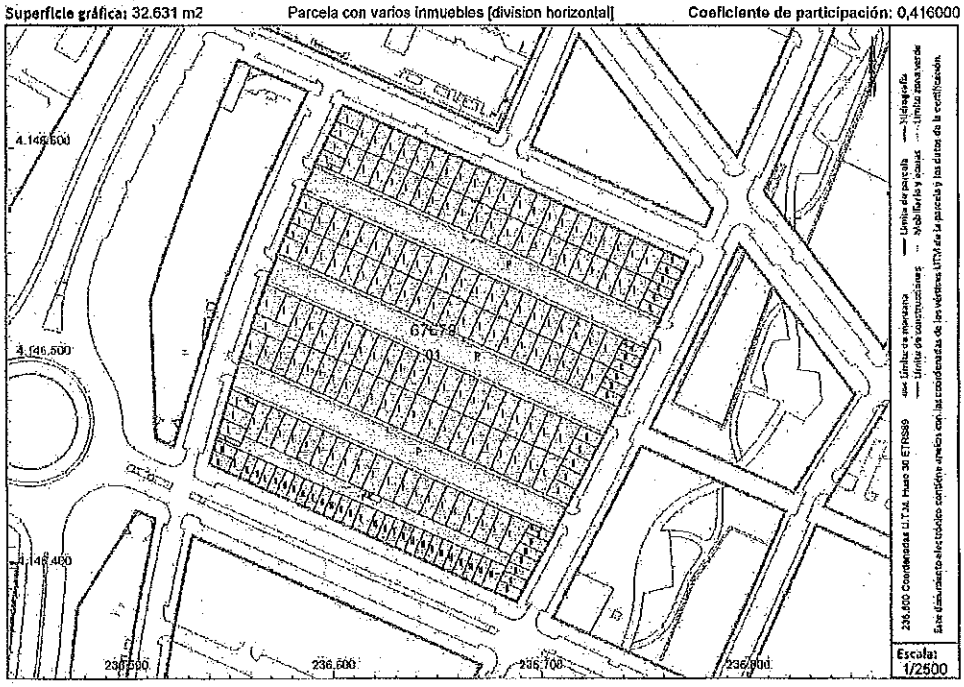
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BANCO DE SABADELL SA	A08000143	100,00% de propiedad	AV OSCAR ESPLA 37 03007 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
/00/222	COMERCIO	114			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 32.631 m2 Parcela con varios inmuebles (division horizontal) **Coeficiente de participación:** 0,416000 %



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 12 DE SEVILLA (Sevilla)
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 24/07/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TVWMVD2MSTW2ZGY0 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 24/07/2018

Sabadell

Petición de transferencia

☒ Transferencia ☐ Nómina (operaciones SEPA) ☐ Pensión (operaciones SEPA) ☐ Target
☐ Valor día (divisas aceptadas)

Solicitante (titular o autorizado)
ELECTROMECANICA ANDAWZA, SL, con NIF o pasaporte: B41527037

Ordenante (titular si difiere del solicitante)
_____, con NIF o pasaporte: _____

Datos de la operación

☒ Cargar en cuenta ☐ Efectivo

IBAN CLIENTE ORDENANTE																							
E	S			0	0	8	1	0	3	1	6	0	7	0	0	0	1	2	2	3	P	3	1

Por un importe de: # 46.521,44 # Divisa: EUR

Importe (en letras): CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIUN CON CUARENTA Y CUATRO

☐ Orden periódica Periodicidad: _____ Fecha inicio: _____ Fecha fin: _____

Imputación de las comisiones y los gastos

☐ (SHA) COMPARTIDOS: Les autorizamos a adeudarnos sus comisiones y gastos como banco ordenante.
☐ (OUR) ORDENANTE: Les autorizamos a adeudarnos las comisiones y los gastos relacionados con esta transferencia, incluyendo los gastos del banco del beneficiario.
☐ (BEN) BENEFICIARIO: Adeuden sus gastos y comisiones al beneficiario.
En virtud de la Ley 16/2009, de 13 de noviembre, de Servicios de Pago en aquellas transferencias en que ambos prestadores de servicios de pago estén situados en el Espacio Económico Europeo (EEE) y que las operaciones sean realizadas en euros o moneda de algún otro estado miembro de la Unión Europea, los gastos serán compartidos por el ordenante y beneficiario de la orden de pago.

Banco beneficiario

IBAN / CUENTA DEL BENEFICIARIO (destino país sin IBAN)

CÓDIGO BIC / SWIFT (destino no EEE)	BANCO BENEFICIARIO: nombre, población y país (destino no EEE sin BIC)

ABA ROUTING (pagos USD a EEUU sin BIC)

Beneficiario

Nombre: _____ Concepto: _____
Dirección: _____
Población: _____
País: _____ Ref. beneficiario (pago SEPA): _____

Instrucciones de cobro/pago (un máximo de tres seguros de cambio, incluido el cambio del día, y tres tramos de financiación)

☐ Operación con cambio asegurado

	Número de contrato	Importe
1		
2		
3		

☐ Con financiación en _____ (divisa)

	Vencimiento (indicar fecha o días)	Cuenta comercio exterior	Importe
1			
2			
3			

Les agradecemos que se sirvan financiar por los importes, los vencimientos y las divisas detallados, conforme a lo establecido y al amparo de la/s póliza/s que a tal efecto pudiéramos tener formalizada/s con Banco de Sabadell, S.A.
Por ello, les autorizamos desde este momento a adeudar en nuestra cuenta los intereses de la financiación, que serán los que correspondan a la moneda en que se ha establecido, y, si fuera el caso, a efectuar los cargos necesarios en nuestra cuenta con objeto de proceder a la compra de las divisas correspondientes.
Asimismo, les autorizamos al cargo del importe financiado y nos obligamos en el/los vencimiento/s arriba indicado/s, o a su primer requerimiento, a disponer de saldo suficiente en nuestra cuenta en la moneda de financiación correspondiente, o de ser otra, en el mismo contravalor al cambio del día cuya valoración corresponda al/a los vencimiento/s arriba indicado/s, o en su caso, al de su primer requerimiento.
Lea detenidamente las observaciones que constan en el reverso antes de firmar la presente solicitud.

Firma del solicitante (en caso de firma mancomunada verificar la firma de todos los intervinientes) Vº Bº oficina

ES COPIA SIMPLE

Sevilla, 26 de Junio de 2018

Original para la oficina

M-3397 11/17 Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Avenida Óscar Esplá, 37 - 03007 Alicante. Inscrito en el Registro Mercantil de Alicante, Tomo 4070, Folio 1, Sección 8, Hoja A-158980 y NIF A-08000143.