

AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722



AGOSTO 2021

**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LAS INSTALACIONES
COMPLEMENTARIAS DE UN CENTRO DE AVES RAPACES**

Pozo Hundido, Polígono 3 parcelas 28, Espartinas (Sevilla)

**PROMOTOR: ESPARTA FALCONS, S.L.
ARQUITECTO: IGNACIO BEDIA PASO**

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	1/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	1/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE UN CENTRO DE AVES RAPACES LOCALIZADO EN LA FINCA COLINDANTE (POLÍGONO 3 PARCELA 28) CON PROYECTO DE ACTUACIÓN APROBADO

PROMOTOR:

ESPARTA FALCONS, S. L.
URBANIZACIÓN ROALCAO Nº 8
ESPARTINAS, 41807. SEVILLA

MEMORIA

1. ANTECEDENTES

La Sociedad **Esparta Falcons S. L.**, que tiene por finalidad las actividades relacionadas con el mundo de la Cetrería y la investigación y cría de aves rapaces, para lo cual ya cuenta con un Proyecto de Actuación recientemente aprobado en una finca colindante a esta por su linde oeste y ya presentado un proyecto básico para la solicitud de la Licencia de obras.

Para el desarrollo de las finalidades de esta sociedad, precisa para el cuidado y correcto crecimiento de las aves rapaces, uno módulos de vuelo cerrados perimetralmente con una red de cerramiento en su cubierta, en donde estas aves practiques el vuelo.

Por ello plantea la necesidad de ubicar estas instalaciones en la finca referenciada en el encabezamiento, dada la cercanía con las futuras instalaciones que albergara la finca colindante y que son complementarias a las que se proponen en este nuevo Proyecto de Actuación (PA).

En el anexo 4 se aportan, la constitución de esta sociedad y escritura (Nota simple) del terreno afectado.

Por todo lo anteriormente expuesto, y a petición de **ESPARTA FALCONS S. L.** con CIF B 90476748 y domicilio en la Urbanización Roalcao, nº 8, 41807 ESPARTINAS (Sevilla), se redacta el presente Proyecto de Actuación con título: " **PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA PARA LAS**

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	2/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	2/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE UN CENTRO DE AVES RAPACES, en el Polígono 3 Parcelas 28 del término municipal de Espartinas (Sevilla).

Dicho Proyecto se redacta sobre la base del Artículo 52.1 de la Ley 7/2002 de diciembre, revisión vigente desde 6 de febrero de 2013, de Ordenación Urbanística de Andalucía y que entre otras cosas dice:

"En los terrenos clasificados como suelos No Urbanizables Natural rural de Preservación del Olivar, se podrán llevar a cabo entre otras, construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a su aprobación y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado en el apartado anterior y por la afección de protección de infraestructura, es por lo que se plantea que la duración siempre vendrá condicionada en el tiempo de permanencia de las construcciones y actividades a las necesidades que marque dicha infraestructura, la cual prevalecerá sobre el tiempo de duración fijado por la amortización de estas actividades y construcciones.

Los artículos 42 y 43 de la citada Ley regulan las Actuaciones de interés Público en terrenos con el régimen del suelo No Urbanizables los cuales corresponde la redacción de un Proyecto de Actuación, siendo su contenido regulado por el Art. 42.3 de la LOUA.

2.- OBJETO.

El objeto de este Proyecto de Actuación, es cumplir con la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, para la Legalización del uso de las edificaciones adscritas a la actividad permitida y **la construcción de tres naves con módulos no cubiertos adosados perimetralmente denominadas voladeras en número de siete por nave** en las parcelas 28 del polígono 3 de forma que sean legalmente reconocida por el Ayuntamiento.

Todo este conjunto se destina a la crea, investigación genética y adiestramiento de aves rapaces.

3.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 42.5 DE LA LEY 7/2002.

Para que este conjunto, tenga reconocidas las edificaciones proyectadas, es por lo que hemos de proceder a tramitar el preceptivo Proyecto de Actuación, que autorice este uso no habitual en este tipo de suelo y se autorice el uso de las edificaciones e instalaciones adscritas a la actividad y se permita la ejecución de nueva planta de las tres naves y de sus instalaciones que se precisan para poder ejercer a la actividad de cría, adiestramiento e investigación de las aves rapaces, para que sea analizado y resuelto tanto por la Junta de Andalucía como por el Ayuntamiento, en cual resolverá según su criterio.

4.- PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA UN CENTRO DE AVES RAPACES
PÁGINA 3 DE 28

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	3/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	3/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





Promueve este proyecto la sociedad ESPARTA FALCONS S. L. con CIF B 90476748 constituida con el objeto social para la cría adiestramiento e investigación de las aves rapaces, con domicilio en la Urbanización Roalcao nº 8, de Espartinas, (Sevilla), representada por D. Marco Antonio Castiño Caetano, con DNI 52220269B.

5.-DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.

5.1.- Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

Las instalaciones de la sociedad Esparta Falcons se encuentra ubicada en la parcela 28 del polígono 3 del término municipal de Espartinas (Sevilla), la referencia catastral de la parcela donde se ubicarán las instalaciones es:

41040A003000280000SD, siendo sus coordenadas UTM:

PARCELA 41040A003000280000SD			
Coord. X	Coord. Y		
757073.5	4142659.17	757223.75	4142868.98
756994.59	4142663.41	757226.02	4142864.17
756996.58	4142685.66	757217.63	4142828.72
757003.26	4142703	757203.61	4142777.6
757022.9	4142744.4	757199.02	4142756.22
757033.12	4142764.61	757198.83	4142755.35
757035.28	4142768.89	757198.51	4142753.85
757041.74	4142787.79	757181.27	4142755.23
757051.43	4142826.24	757176.09	4142710.7
757058.62	4142858.9	757171.11	4142663.79
757078.29	4142864.9	757169.09	4142658.09
757102.88	4142868.18	757168.15	4142656.1
757132.53	4142867	757167.34	4142654.39
757164.47	4142867	757165.01	4142653.45
757193.26	4142867.37	757139.04	4142654.98
757219.3	4142869.37	757073.5	4142659.17

Descripción literal de la finca:

Pertencientes a Esparta Falcons S. L.

La escritura inicial la define como:

Finca del polígono 3 parcela 28 "Olivar y Tierra de labor de secano, en el paraje Pozo Hundido de Espartinas, con superficie de treinta hectáreas cuarenta y ocho áreas, y veintiuna centiáreas (34.821 m².), que linda al sur con la finca la Bruja, Polígono 3 Parcela 29, al oeste con Álamo Alto Polígono 3 Parcela 27 perteneciente a esta sociedad promotora Esparta Falcons S. L. por donde tiene su acceso esta finca, al norte con La Zahurda Polígono 3 Parcela 33 y al este con finca La Zahurda Polígono 3 Parcela 33 y la finca La Zahurda Polígono 3 Parcela31.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	4/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	4/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

Si bien según El Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor nº 2, esta finca número 2066 de Espartinas, del Tomo 1550, Libro 117, Folio 187, tiene una superficie 30.907,00 m² la frente a los 34.821,00 m² que determina catastro.

Según medicion efectuada para el levantamiento topográfico de la parcela se toma como superficie real de la finca la reflejada en catastro.

El emplazamiento de la actividad se delimita en los planos correspondientes (Plano nº 01. Situación y Emplazamiento), y con detalle en la foto aérea de la parcela.

Afectada por la actividad el 18.81% de la superficie de esta finca, solo 6.548,10 m².

VER ANEXO 3.1, donde se aporta la escritura y datos registrales de esta finca.

El emplazamiento de la actividad se delimita en los planos correspondientes (Plano nº 01. Situación y Emplazamiento), y en la foto aérea de las parcelas.

5.2.- CARACTERÍSTICAS FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

La finca en donde se pretende construir de nueva planta estas tres naves de 529,17 m² construidos cada una, que afectan a una extension de la finca por este nuevo uso de 6.548,10 m²., dejando el resto de la finca con su uso actual, agrícola, manteniéndose libre de toda construcción, no afectando a su masa arbórea, pues la implantación de las nuevas construcciones solo afecta al terreno de secano exenta de arbolado que se localiza al sur de la finca.

No existen afecciones cercanas a esta finca, como cauces de agua, el más cercano el arroyo del Repudio está a unos 800 m. y la Vía Pecuaría más cercana es la Vereda de Carne que está a unos 700 m, por tanto, la finca está libre de la influencia de zonas de dominio público y de otras servidumbres.

Naturaleza jurídica de los terrenos:

Esta Parcela se ve afectada por el PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Espartinas con Aprobación por acuerdo plenario con fecha de 30/07/09, así como por la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU, AdP de las NNSS I y II con Aprobación Definitiva por acuerdo plenario de fechas 18/10/2010 25/02/2011 respectivamente y, la Innovación con Carácter de Modificación Pormenorizada de los Artículos del Título XII, aprobada con fecha 14/05/15.

Dicho planeamiento general clasifica esta parcela como Suelo NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL-RURAL NO ESTRUCTURAL, dentro de la zona de PRESERVACIÓN DE OLIVAR. Los parámetros de la ordenanza de PRESERVACIÓN DEL OLIVAR se encuentran recogidos en el artículo 12.3.10 del Título XII de las Normas Urbanísticas del planeamiento urbanístico general vigente.

- a) No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de diez mil (10.000) metros cuadrados.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	5/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	5/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

- b) Las construcciones se separarán de los linderos una distancia superior a la altura de la edificación y, en ningún caso, inferior a nueve (9) metros.
- c) La edificación máxima será de veinte (20) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela
- d) La altura máxima de la edificación será de doce (1) metros que se desarrollarán en un máximo de tres (3) plantas.
- e) La finca en la que se construya el edificio dotacional se arbolará perimetralmente. Cuando la parcela lo permita, el arbolado se situará a una distancia de veinticinco (25) metros de la edificación.
- f) Se dispondrá de una planta de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados. g) Con independencia de lo establecido por el correspondiente procedimiento de EIA se procederá a forestar un porcentaje de parcela no menor al 40% de la misma, con especies autóctonas.
- h) Cumplirán las condiciones generales de estas NU que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación, especialmente las recogidas en el CAPITULO 7º: uso dotacional del Título IV, artículo 7.7.01 a 4.7.10 y la regulación sectorial municipal y supramunicipal.
- i) Si las características necesarias para la edificación dotacional hicieran improcedente la misma siguiendo estas ordenanzas, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la justificación de su correcta adaptación en el entorno.

De lo anterior se deduce que las actividades desarrolladas por Esparta Falcons S. L., quedan perfectamente encuadradas en este tipo de actuación, de utilidad pública e interés social, como Centros de cría, adiestramiento y de investigación genética de las aves rapaces. Esto sitúa la actividad en una posición óptima por las cercanías al complejo origen de esta actividad, situada en la finca colindante y que cuenta con un Proyecto de Actuación recientemente aprobado y con la solicitud cursada de una licencia de obras de carácter mayor para la construcción de las edificaciones previstas en ese PA.

Además de lo dicho anteriormente, viene a reforzar aún más la necesidad de su instalación en este tipo de suelos estas actividades, por requerir que las naves voladeras estén aisladas de otra edificaciones y usos, así como poder conectarse a las instalaciones de suministro eléctrico de abastecimiento y de recogidas de aguas de las que estará dotada la finca colindante propiedad de la misma promotora que este P.A..

Para la justificación, de la caracterización jurídica de los terrenos los promotores aseguran su disponibilidad real de los terrenos y edificaciones (existentes) implicadas y descritas, mediante escritura de propiedad.

5.3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

Se pretende construir tres naves y darle al conjunto un uso empresarial dedicado a:

CRÍA, ADIESTRAMIENTO Y VENTA de aves rapaces, en especial halcones.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA UN CENTRO DE AVES RAPACES
PÁGINA 6 DE 28

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	6/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	6/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

- REPRODUCCIÓN EN CAUTIVIDAD Y CONTROL DE ESPECIES.
- INVESTIGACIÓN DIRECTA Y PROYECTOS DE COLABORACIÓN con diversas entidades como universidades de los procesos de cría y aspectos veterinarios. Actualmente el promotor está desarrollando un proyecto de investigación desde 2014 en colaboración con las Universidades de Albacete y Madrid.

La actividad principal consiste en la cría y adiestramiento de aves rapaces en cautividad, especialmente halcones en sus diferentes tipos, así como el estudio genético de los mismos, y la creación de un banco genético a través de la congelación de semen (este proyecto está en curso actualmente con la colaboración de científicos de la universidad de Albacete).

Se prevé la creación de 4 empleos directos, además de otros 2 indirectos, para el correcto funcionamiento de las instalaciones, entre los que se incluyen criadores, cuidadores, adiestradores, personal de servicio y un veterinario, lo cual redundará en un aumento de la riqueza de la población en el término municipal de Espartinas y otras poblaciones cercanas y por lo tanto, incidirá de manera positiva en las condiciones socio económicas de estos municipios.

Asimismo, formando parte de los acuerdos de colaboración con la Universidad de Albacete, sus científicos trabajarán en el centro determinados periodos al año.

Las instalaciones se han previsto para una capacidad de 105 parejas de halcones adultos, más algunas aves representativas de nuestra tierra, que una vez emplumados pasan a estas jaulas de entrenamiento (Voladeras) donde complementarán su desarrollo psicológico y físico hasta estar preparados para su venta con tres o cuatro meses de edad.

5.4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES DE NUEVA CREACIÓN QUE INTEGRAN LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL, CON LA INCLUSIÓN DE LAS MEJORAS NECESARIAS PARA LA ADECUADA FUNCIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD Y DE LAS CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN SU ÁMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA.

Para la actividad que se pretende iniciar por la sociedad promotora esta previsto la construcción de tres nuevas naves alineadas de baja altura, paralela y separadas entre sí unos 30 m con una superficie construida de 529.17 m² cada una que suman un total de 1.587,51 m² y adosadas a cada una de las naves por ambos lados y por un lateral de fondo, se instalaran a modo de corralitos siete módulos de 3 m de altura cubiertos por una red, en donde podrán volar las aves de forma controlada, la separación entre los distintos conjuntos de módulos será de unos 6 m., no precisándose más actuaciones edificatorias, pues para todas las infraestructuras que precisa la instalacion, suministro eléctrico, de abastecimiento de agua así como aparcamiento o vestuarios y comedor del personal de trabajo, se utilizaran las que existirán en la finca colindante que la sociedad promotora tiene y que se dedica a la misma actividad y fines.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	7/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	7/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

No se precisa instalacion de saneamiento para las recogidas de aguas grises o negras, pues las deposiciones de los pájaros que son muy escasas serán recogidas y almacenadas en contenedores habilitados, cuando se proceda al barrido de las superficies de los módulos, para su posterior uso como fertilizante de la tierra, no produciéndose otros residuos líquidos que deban ser tratados por

Las tres naves y sus módulos anexos se realizarán con materiales ligeros y fácilmente desmontables; estarán ubicadas en la parcela separadas entre sí y se comunicarán mediante caminos y recorridos a trazar sobre la misma tierra con solo un tratamiento superficial de endurecimiento de la capa de rodadura. Asimismo, la ubicación de las tres edificaciones en la parcela se realizará según lo establecido en las normas urbanísticas vigentes que le son de aplicación.

INSTALACIONES, SEGURIDAD, SUMINISTROS Y DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS.

Se cumplen y se cumplirán y así lo recogerá el proyecto de las tres nuevas naves, que serán presentados para su autorización municipal de obra nueva y puesta en marcha de la actividad:

Sistemas de seguridad y prevención de incendios.

- Salidas de emergencia señalizadas.
- Luces de emergencia autónomas.
- Extintores serán del tipo "polvo polivalente" y de "CO2"
- Y estará dotado de Botiquín de primeros auxilios.

Suministro de electricidad.

Las instalaciones de este PA, se suministrará del centro de transformación proyectado en el Documento de proyecto de la parcela colindante, el cual se dimensiono con un transformados de 600 Kva, con capacidad sobrada para alimentar estas tres nuevas naves. El trazado de esta línea interior que comenzara en la finca colindante, no supera los 500 ml y no discurre por ninguna zona de protección.

Suministro de agua.

Se plantea con este documento, que solo se efectuó desde un depósito acumulador a instalar en la parcela colindante de 20.000 litros, que solo se utilizara para el baldeo de las naves, una vez despejadas de las deposiciones de las aves que so residuos muy escasos.

Actualmente no cuenta con un suministro de agua desde la red municipal, pero si existe una red enterrada de abastecimiento municipal existente y enterrada a unos 100 m y mientras no se cuente con la posibilidad de conectar con la red municipal, el agua potable que se podría precisar para el uso de esta actividad (Para uso de los cuidadores), será suministrada por fuentes autónomas con garrafas de 25 litros de agua comercializada por empresa envasadora autorizada para consumo humano. Todo esto se reflejará en el proyecto a redactar una vez superado este trámite.

La sociedad gestora de la red municipal de agua potable Aljarafesa, ha informado que no cuenta esta finca ni la colindante con un suministro contratado, pero sabemos que es posible su conexión a una red distantes unos 100 m y cuando esto sea posible, se dejara de utilizar las fuentes de agua mineral a instalar.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	8/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	8/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



**Tratamiento y evacuación de aguas residuales.**

Se distinguen dos tipos de aguas bien distintas dentro de estas instalaciones y que son tratadas de forma diferenciada:

Aguas Pluviales.

Son aquellas procedentes de la lluvia recogida en las cubiertas y zonas de circulación. Estas son aguas limpias que no han entrado en contacto con áreas de riesgo de contaminación y por tanto son evacuadas siguiendo la escorrentía natural de la finca y las aguas de las cubiertas van también al terreno sin concentración, de forma que es absorbida por el terreno.

Aguas fecales

No existen en estas instalaciones ninguna instalación que las pueda generar.

5.5.- Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación de las fases en que se divida la ejecución.

Para las tres naves de nueva ejecución, se solicitará la licencia de obra para el uso pormenorizado previsto, se iniciará la ejecución dentro del plazo legal que permite la Ley y su ejecución está previsto que durará entorno a los 9 meses, a contar desde la concesión de la Licencia de obras y se terminará en una sola fase.

6.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA ACTUACIÓN.**6.1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO**

La cría en cautividad de aves rapaces y en especial de halcones es una actividad en auge, pues actualmente existe una demanda muy fuerte en los países del golfo. En este caso se compagina la actividad de reproducción de aves con las labores de investigación en colaboración con centros universitarios.

También es generadora de riqueza, pues para el funcionamiento de la actividad se requiere la contratación de personal especializado, que según los estudios se necesitan 4 personas, sin contar los necesarios servicios externos de mantenimiento y reparación que esta instalación requerirá a lo largo de su vida.

6.2.- VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	9/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	9/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

La viabilidad económica de esta iniciativa, está; garantizada, por varias razones, entre las que destacan.

Tener la sociedad gestora ya una cadena de comercialización en funcionamiento de estas aves, en el mercado internacional.

Atendiendo a los márgenes comerciales que se producen después de la crianza y adiestramiento y su relación con los gastos que ocasionan estas gestiones, hace que se trate de una actividad rentable, extremo ya garantizado, como demuestra la necesidad de crecimiento de la instalación prevista en el anterior PA., y es por eso por lo que se plantea la sociedad Esparta Falcons, acometer el riesgo en una nueva inversión económica para instalar estas tres naves nueva donde poder aumentar el número de rapaces a fortalecer para que tengan un crecimiento correcto, siempre dentro del campo de la cría, adiestramiento e investigación.

El plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad, según el artículo 52.4 de la LOUA no podrá ser inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que se requiere para su materialización, siendo en nuestro caso **el plazo de amortización para las nuevas naves fijada en 31.73 años**, el periodo de duración estimado de la calificación de los terrenos para el desarrollo de la actividad consistente en la cría, adiestramiento e investigación de las aves rapaces, que será prorrogable en función de la necesidad pública y social futura de la actividad.

Ver Anejo nº 2. Estudio de Viabilidad Económica de la edificación a ejecutar,

6.3- Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable,

Justificación de la ubicación concreta de la propuesta y de su incidencia urbanística territorial y ambiental, así como las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

La actividad precisa de superficie libres extensas, que estén aisladas, sin conexión con población fija, de forma que no interfiera en el desarrollo de estas aves.

Que estos suelos extensos en grandes parcelas, que permitan la implantación de las construcciones de forma aislada y separadas, solo son posibles su compra, en suelos de este tipo, pues otros ya urbanizados serían inviables económicamente.

Estos terrenos están clasificados por el vigente PGOU. como SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL RURAL DE PRESERVACIÓN DEL OLIVAR y según lo descrito en el apartado 5.2 del presente documento, se deduce que se trata de una actividad permitida en esta categoría de suelos con condiciones, las instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente hayan de emplazarse en el medio rural'.

Por último, esta finca está cerca de un camino asfaltado con conexión con carretera comarcal y nacional, que permite la conexión rápida y directa con los puntos de avituallamiento, de mantenimiento y de exportación de la actividad pretendida.

Todos Los aspectos enumerados, son todos favorables y justifican la idoneidad de la ubicación elegida.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	10/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	10/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



**INCIDENCIAS SOBRE EL ENTORNO TERRITORIAL.**

No se plantea ninguna, dado que no se altera lo ya existente.

Afección ecológica.

Se trata de una instalación que, por su actividad concreta, cría, adiestramiento e investigación, no produciéndose ninguna afección de las actividades previstas, sobre su entorno, que no precisan la implantación medidas extraordinarias preventivas de control y de contención especiales, al ser en el fondo una gestión de origen natural, que me permiten decir que los efectos para la fauna del lugar son y serán inexistentes. Por lo que la implantación de las nuevas aves voladeras, es de preveer que no afectara a su entorno.

. Paraje natural.

No se altera la vegetación natural en esta finca, ya que la parcela en cuestión es una finca agrícola con una zona de olivar y otra de secano sin laboreo actual, por lo que, debido a que la implantación se efectúa en las tierras de secano, la masa arbórea del olivar actual, no es afectado y si mantenido en las mismas condiciones actuales.

. Factores socioeconómicos.

La repercusión en este aspecto de las citadas instalaciones es y será muy favorable para el entorno social y económico ya que potencia un aprovechamiento económico que repercutirá en la empresa y en el municipio.

INCIDENCIAS SOBRE EL MEDIO ATMOSFÉRICO.**. Ruidos y vibraciones:**

La actividad que se ejercerá en este conjunto, so produce ruidos y vibraciones por las máquinas de control ambiental a instalar, que serán absorbidas por la colocación de sistemas anti vibratorios, que, dada la distancia a cualquier núcleo habitado, no producirá ninguna contaminación acústica o vibraciones molestas.

Emisión de polvo y gases:

La actividad a desarrollar, no produce la aparición de polvos o gases, solo durante la limpieza de las superficies de las instalaciones por los residuos de los pájaros, por lo que solo se contemplará la existencia durante las horas laborables, de dotar de protecciones personales a los trabajadores.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	11/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	11/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

INCIDENCIAS SOBRE EL MEDIO HÍDRICO.

Alteración de la hidrología y drenaje:

Las parcelas sobre la que se pretende instalar no son atravesadas por ningún curso natural y debido a la pendiente natural de la finca, las aguas superficiales de toda la zona no construida también de las techadas o superficies libres, serán recogidas directamente al terreno circundante, sin concentración de caudales, que de forma natural como hasta ahora serán evacuadas siguiendo las pendientes naturales de la finca.

A continuación se describir los diversos aspectos en materia de aguas de estas instalaciones complementarias de un Centro de Aves Rapaces que se pretende implantar en la parcela 28 del polígono 3 del término municipal de Espartinas, con la finalidad de aportar la información necesaria para la emisión del informe en materia de aguas por el Organismo de Cuenca, La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG). correspondiente, como determina el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, versión vigente desde 16 de septiembre de 2021, por el que se aprueba el TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS, y por la Consejería competente en materia de agua conforme al artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, revisión vigente desde 1 de enero de 2021, de Aguas de Andalucía.

Aspectos de relevancia por la implantación prevista:

- AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS ASOCIADAS.
- PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.
- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.
- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.
- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.
- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS.

El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, en su punto 4. establece que las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, en su apartado 1. establece que la Consejería competente en materia de agua deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se riferian al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno.

Y en su apartado 2. que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

AFECCIÓN AL DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA UN CENTRO DE AVES RAPACES
PÁGINA 12 DE 28

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	12/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	12/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		

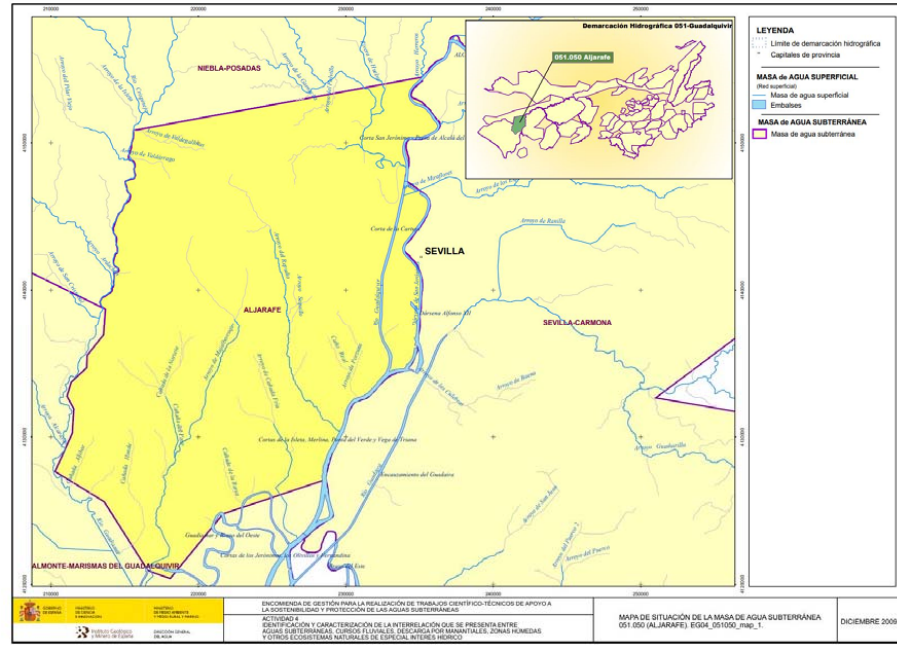




AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

La parcela donde se desarrolla el proyecto de actuación se encuentra situada sobre la masa de agua subterránea MASb Aljarafe (U.H. 05.50) a la que corresponde el código de identificación 051.050 perteneciente íntegramente a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir (051).

Dadas las características de la actividad prevista, instalaciones complementarias para un centro de aves rapaces, no afecta a la masa de agua subterránea. No obstante, siempre se adoptarán las medidas necesarias para que la actividad prevista no suponga un peligro por impactos irreversibles al acuífero a consecuencia de una contaminación o una sobreexplotación de las instalaciones.



MAPA DE SITUACIÓN DE LA MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA 051.050 (ALJARAFE). EG04_051050_map_1

Mas cuando estas instalaciones complementarias, no producen vertidos al medio, por tanto, no se puede dar la contaminación del acuífero por filtraciones o vertidos incontrolados.

Tampoco se solicita la conexión de las instalaciones a la red pública de abastecimiento de agua, ni se requiera la captación de nuevos pozos en la zona no sobrecargando la explotación del acuífero. Pues el agua que se precisa para el cuidado de las aves, serán abastecidas desde la instalación prevista en la parcela colindante a esta que ya cuenta con un Proyecto de Actuación aprobado y que pertenece a la misma sociedad promotora de este.

Las actuaciones previstas en el proyecto de actuación no suponen afección al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o de policía. El cauce más cercano a la parcela donde se desarrollará el Proyecto de Actuación es el Arroyo Riopudio, que se encuentra a una distancia superior a los 800 m en dirección oeste.

Todo ello sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar el Organismo de Cuenta correspondiente (C H G).

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	13/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	13/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46.1 apartado i) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.

Las zonas inundables son los terrenos afectados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas. Asimismo, el Texto Refundido de la Ley de Aguas define las zonas inundables como los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

De la cartografía consultada y la hidrografía de la zona en el entorno del ámbito del proyecto de actuación, se deduce que la actuación proyectada no se encuentra dentro de zona inundable.

El cauce más cercano a la zona de actuación es el Arroyo Riopudio que se encuentra aproximadamente a más de 800 m en dirección oeste.

Se ha consultado en la página web de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el nodo IDE (Infraestructura de Datos Espaciales) la zona de dominio público hidráulico cartográfico, zona de servidumbre y zona de policía de este arroyo, así como las zonas inundables, obteniendo la siguiente información:



LOCALIZACIÓN DEL ARROYO RIOPUDIO Y DEL POLÍGONO 3 PARCELA 28

La parcela no está dentro de la zona de afección de inundaciones del Arroyo Riopudio. Según la documentación gráfica de la aplicación IDE de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, comprobándose que la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años, se localiza a gran distancia de la parcela en estudio, señalada por un punto rojo.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	14/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	14/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

También se ha consultado el Geo portal del Ministerio de Agricultura, Alimentación y medio Ambiente en lo concerniente a la peligrosidad por inundación fluvial en 500 años, habiendo obtenido el mismo resultado que en el portal IDE de CHG.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En el proyecto de actuación no se ha previsto la conexión de las instalaciones complementarias de un centro de aves rapaces a la red pública de abastecimiento de agua, perteneciente a la Empresa Mancomunada del Aljarafe, S.A. (ALJARAFESA), dado que las posibles necesidades serán cubiertas por el suministro que se definió en el Proyecto de Actuación aprobado de la parcela colindante a esta y propiedad de la misma sociedad promotora.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

ABASTECIMIENTO

Actualmente no consta la existencia de pozos en esta parcela 28 del polígono 3 de Espartinas donde se proyecta en esta instalación complementaria para un centro de aves rapaces.

La parcela en estudio no precisa de una conexión a la red de abastecimiento de agua municipal, por tanto, no es necesario ni el informe de viabilidad y de la contratación del suministro con la Empresa Mancomunada del Aljarafe, S.A. (ALJARAFESA).

SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

No es necesario contar con una red de saneamiento interior para la recogida de los residuos generados en estas voladeras, ni instalar una estación depuradora ecológica de oxidación total homologada, dado que los residuos que se producen son sólidos y muy pequeña cantidad, serán recogidos en las labores de limpieza de la instalación y retirados como residuos orgánicos en contenedores y llevados a los puntos de recogidas autorizados para ello.

FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

Dado que no se contemplan la conexión a las redes de saneamiento o de abastecimiento municipal, no se prevé gasto financiero alguno.

INCIDENCIAS SOBRE LA CARRETERA POR CONEXIONES VIARIAS.

La conexión de esta instalación a través de la finca colindante de la misma Sociedad gestora, no obliga a alterar esta conexión del acceso actual al camino denominado Camino Viejo de Salteras.

Medidas correctoras propuestas.

Las principales medidas correctivas adoptadas por los promotores se resumen en los siguientes puntos:

Realización de los trabajos en horario exclusivamente diurno.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	15/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	15/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

Se establecerá una señalización de seguridad y cierre de accesos a personal ajeno a la actividad, se impedirá el paso a personas no autorizadas.

Tratamiento de las zonas de acceso e internas, utilización de maquinaria y vehículos homologados y en óptimas condiciones; con el fin de mantener una calidad óptima del aire:

Se comprobará que la maquinaria cumpla la normativa legal vigente en cuanto a emisión de ruidos.

En el vallado perimetral en su portada de entrada, se señalará indicando el horario de utilización y las condiciones de uso.

Se comprobarán y mantendrán en buen uso las instalaciones, comunicando a la Administración competente cualquier anomalía que se detecte en las mismas.

6.4.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

La actividad se encuentra localizada en suelo clasificado como SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL RURAL DE PRESERVACIÓN DEL OLIVAR.

Ordenación urbanística: Normas Subsidiarias de Planeamiento Adaptadas Parcialmente a la LOUA de Espartinas.

Clasificación del suelo: No Urbanizable de Carácter rural de Preservación del Olivar

Actividades Permitidas: Artículos 12.2.1 y siguientes del Capítulo 2º del PGOU, en concreto el Art. 12.3.10 del Título XII de las NNSS, se incluyen como otros usos aquellas actividades destinadas a satisfacer necesidades, caracterizados por la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural".

Adecuación a la normativa urbanística:

De acuerdo con la clasificación del suelo anteriormente descrito y teniendo en cuenta el Artículo 12.3.10 Condiciones de la edificación del PGOU": así como el compromiso de limitación temporal impuesta por la infraestructura prevista en el PGOU.

Se define:

La parcela mínima mayor de 10.000 m².

Las construcciones se separarán de los linderos una distancia superior a la altura de la edificación y, en ningún caso, inferior a nueve (9) metros.

La edificación máxima será de veinte (20) metros cuadrados por cada cien (100) metros

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	16/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	16/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

cuadrados de parcela

La altura máxima de la edificación será de doce (1) metros que se desarrollarán en un máximo de tres (3) plantas.

Se dispondrá de una planta de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

Con independencia de lo establecido por el correspondiente procedimiento de EIA se procederá a forestar un porcentaje de parcela no menor al 40% de la misma, con especies autóctonas.

Cumplirán las condiciones generales de estas NN.UU. que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación, especialmente las recogidas en el CAPITULO 7º: uso dotacional del Título IV, artículo 7.7.01 a 4.7.10 y la regulación sectorial municipal y supramunicipal.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS de la actuación a implantar:

Superficie gráfica de parcela catastral:	34.821,00 m ²
Superficie total construida prevista y aproximada:	1.587,51 m ² .
Superficie de la actuación aproximada:	6.548,10 m ²
Tipología de las edificaciones:	aislada.
Número de plantas de las edificaciones:	1
Separación a linderos:	mínima 13,00 m.

Las plazas de aparcamiento, serán las dotacionales previstas en el Proyecto de Actuación de la finca colindante, dado que por el uso de las tres naves y la privacidad necesaria que se precisa para poder funcionar correctamente, no es necesario esta dotación, que será cubierta en la finca colindante.

6.5-NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

La ley de Ordenación Urbanística de Andalucía "se considera que induce la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de uso de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo".

No se induce la formación de nuevos asentamientos ya que no hay segregación de parcelas, las edificaciones que forman parte de este proyecto de actuación no tienen carácter ni tipología urbana.

Por lo tanto, no existe riesgo de asentamiento en la zona dada la distancia con respecto a los actuales núcleos poblacionales, no generará ningún tipo de tensión urbanística, no demandando infraestructuras ni servicios generales que graven al municipio.

7.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR POR LA ACTIVIDAD.

Las correspondientes a los deberes legales derivados de la clase de suelo no urbanizable.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	17/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	17/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

Los promotores asumen estos deberes legales.

Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de la garantía, en su caso, de acuerdo con lo reglamentado en los artículos 52.4 y 5 de la LOUA.

El promotor se compromete al pago de esta prestación, por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, la cual se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos (Según lo expresado en el artículo 52.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía) y siempre conforme a la Ordenanza o Ordenanzas que el Ayuntamiento tenga aprobada o aprobadas.

Constitución de garantía por cuantía máxima del diez por ciento (O determinación que fija el Ayuntamiento) de la inversión que requiera para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes en su caso, de las labores de restitución de los terrenos (artículo 52.4 de la LOUA).

Constitución ante el Ayuntamiento del compromiso de estar supeditada la vida útil de las construcciones y de las actividades a las exigencias que determine el Ayuntamiento por la ejecución de la Infraestructura prevista en las NNSS ya comentada anteriormente.

7.3.- Solicitud de Licencia Urbanística en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación.

El promotor tiene la intención de solicitar de inmediato la licencia municipal correspondiente a las edificaciones propuestas para su implantación por este PA y presentar el proyecto de ejecución de las naves voladeras.

8.- PRESUPUESTO

A continuación, se aporta estudio pormenorizado de la valoración de las edificaciones de las nuevas naves.

Sevilla, 5 de agosto de 2021.

Fdo. Ignacio Bedia Paso
Arquitecto colegiado nº 2696.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	18/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	18/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



**ANALISIS PARA LA DETERMINACION DEL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL PARA FIJAR LA BASE IMPONIBLE DE ESTA INSTALACION COMPLEMENTARIA DE UN CENTRO DE AVES RAPACES.**

Se plantea este estudio, para definir cuál ha de ser la base imponible para poder fijar los pagos que se han de efectuar al Ayuntamiento de Espartinas, para conseguir la Licencia de obras de todas las edificaciones y usos, que en este recinto se implantarán, conociendo que serán los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento, quienes deberán confirmar el valor resultante.

Que en aplicación del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en su artículo 103, establece: 1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

- En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.
- Cuando la ordenanza fiscal así lo prevea, en función de los índices o módulos que ésta establezca al efecto.

Separatas de los módulos del Colegio de Arquitectos de Sevilla para las obras en 2021

NA NAVES INDUSTRIALES

Código DENOMINACIÓN	euros/m ²
NA01 SIN CERRAR, SIN ACTIVIDAD	188
NA02 DE UNA SOLA PLANTA CERRADA, SIN ACTIVIDAD ⁽¹⁾	314
NA03 NAVE INDUSTRIAL CON ACTIVIDAD DEFINIDA ⁽²⁾	408

Por tanto, aplicando los módulos de los cuadros anteriores se fija el Presupuesto de ejecución material, para la liquidación a cuenta que proceda por la solicitud de la Licencia cursada.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	19/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	19/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

RESUMEN PRESUPUESTO DE UNA SOLA NAVE:**RESUMEN DE PRESUPUESTO
UNA NAVE VOLADERA****POLÍGONO 3 PARCELA 28**

CAPITULO	RESUMEN %	EUROS	
1	TRABAJOS PREVIOS	12.217,26	7,35
2	CIMENTACION	21.575,01	12,98
3	ESTRUCTURA.....	11.709,27	7,05
4	CERRAMIENTOS	51.045,41	30,72
5	CUBIERTA	18.646,08	11,22
6	CARPINTERÍA	36.370,24	21,89
7	INSTALACION DE FONTANERÍA	6.567,78	3,95
8	INSTALACION DE ELECTRICIDAD	3.512,42	2,11
9	PINTURA.....	1.735,89	1,04
10	GESTIÓN DE RESIDUOS	754,14	0,45
11	SEGURIDAD Y SALUD	1.284,00	0,77
12	CONTROL DE CALIDAD	741,88	0,45
TOTAL, EJECUCIÓN MATERIAL		166.159,38	

VALOR DE LAS TRES NAVES PREVISTAS 166.159,38 € X 3 UD= **498.478,14 €**Superficie a construir 529,17m2 x 3 ud= **1.587,51 m²**

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	20/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	20/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722



DETERMINACION DEL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL DE ESTAS OBRAS E INSTALACIONES, PARA DETERMINAR LA CUANTIA DE LA PRESTACION COMPENSATORIA Y LA CONSTITUCION DE LA GARANTIA DEFINIDOS EN EL ARTICULO 51.4 DE LA LEY 7/2007 DE 7 DE DICIEMBRE DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA UN CENTRO DE AVES RAPACES
PÁGINA 21 DE 28

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	21/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	21/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

BASE IMPONIBLE PARA EL CALCULO DE LOS PAGOS AL AYUNTAMIENTO NECESARIO.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE m2	MODULO APLICABLE €/m2	PRESUPUESTO DE EJECUCION
Nave Voladera 1 (529,17 m ²)	529,17	314	166.159,38 €
Nave Voladera 2 (529,17 m ²)	529,17	314	166.159,38 €
Nave Voladera 3 (529,17 m ²)	529,17	314	166.159,38 €
Suelo adscrito a las actividades Caminos interiores	478.84	10	4.788,84€
Conexionado con las infraestructuras básicas			10.125,63 €
		TOTAL	513.392,61 €

ESTUDIO SOBRE LA POSIBILIDAD DE FORMALIZACIÓN DE LA GARANTIA:

Tenemos que con carácter previo a la concesión de las licencias, entre otros, se deberá acreditar la constitución de garantía equivalente al 10% de la inversión a realizar, ello de conformidad con lo establecido en el Artículo 52.4 de la Ley 7/2002 de 7 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que dispone que cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar estos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente plan Especial o como es el caso un Proyecto de Actuación y, en su caso, Licencia. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del 10% de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos o determinación fijada por el propio Ayuntamiento.

Tenemos que el artículo 52.4 de la LOUA, no establece expresamente la forma de constitución de esta garantía, por tanto puede entenderse que, en todo caso es válida en cualquiera de las formas legalmente admitidas por la normativa de contratación administrativa y el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, admite las garantías, en efectivo o valores de deuda pública, mediante aval bancario y el seguro de caución. También tenemos en el Código Civil (artículo 1.861) como en la legislación hipotecaria (artículo 104) que se permite constituir hipoteca sobre bienes inmuebles en garantía de toda clase de obligaciones, siendo la obligación en este caso la de cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones o cubrir los gastos para la restitución de los terrenos a su estado inicial. También tenemos en el artículo 82 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, referido a las garantías para el aplazamiento y fraccionamiento del pago de la deuda tributaria, que cuando se justifique que no es posible obtener un aval o certificado o que su aportación compromete gravemente la viabilidad de la actividad económica, la Administración podrá admitir garantías que consistan en hipotecas.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	22/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	22/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722



ANEXO 1.

ANÁLISIS DE VIABILIDAD.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA UN CENTRO DE AVES RAPACES
PÁGINA 23 DE 28

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	23/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	23/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





INTRODUCCIÓN

Se trata de verificar la conveniencia o no desde el punto de vista económico financiero, de estas instalaciones complementarias de un centro de aves rapaces.

El estudio de viabilidad económico financiera nos va a permitir:

- Cuantificar las necesidades de inversión del proyecto.
- Planificar las fuentes de financiación para cubrir la inversión necesaria.
- Obtener información sobre las rentabilidades para justificar la viabilidad económico financiera.

Para demostrar que la empresa es viable a largo plazo demostraremos que se genera rentabilidad a través de diferentes herramientas de análisis y que la tesorería es suficiente para atender todas las obligaciones de pago.

INTRODUCCIÓN

Etapas del desarrollo del plan de viabilidad económico financiero.

1. Se determinan el plan de inversiones para preparar la infraestructura necesaria para acometer la actividad.
2. Se realizan previsiones de ventas para los próximos años en función de un análisis de mercado y la infraestructura existente. Se determinan gastos fijos y variables.
3. Se realiza el plan de financiación que soporte la estructura económica que se requiere para preparar la infraestructura y materializar las ventas previstas.
4. Simulación de resultados; cuentas de resultados previstos, tesorería y balance provisional.
5. Análisis de rentabilidades; VAN, TIR, Pay Back y Rentabilidad Económica (R01).
6. Análisis de sensibilidad.

Para demostrar que las dos actuaciones de cada una de estas empresas es viable a largo plazo demostraremos que se genera rentabilidad a través de diferentes herramientas de análisis y que la tesorería es la suficiente para atender todas las obligaciones de pago.

EVOLUCIÓN RESULTADOS

Se trata de una actividad cuyos flujos de ingresos son estables con pocas variaciones de precios.

Se requiere una inversión inicial elevada y los costes de mantenimiento de la actividad son moderados, donde el mayor gasto lo representan los costes de personal. Al ser una nueva la actividad en un lugar ya activo industrialmente, el mantenimiento tiene los mismos costes fijos, solo se establece como gasto adicional el costo variable por el incremento de vehículos.

El tipo impositivo aplicado es del 25 %

Los flujos de caja son siempre positivos teniendo un crecimiento constante a lo largo del periodo analizado.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	24/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	24/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





Las necesidades de financiación para circulante van a ser mínimas y en cualquier caso se podrían dar en -los inicios de la actividad hasta que el flujo de entrada de vehículos alcance de media la cantidad estimada, momento a partir del cual, al ser una actividad de efectivo no requeriría financiación adicional. A medida que vamos exigiendo mayor rentabilidad al proyecto los Flujos de Caja van decreciendo de manera más acusada.

ANÁLISIS VIABILIDAD

Para que una empresa sea viable se tiene que cumplir:

- El plan de financiación ha de cubrir suficientemente el plan de inversiones. (DEUDA).
- Las cuentas de resultados provisionales han de generar unos resultados que sean suficientes para garantizar la autofinanciación que la empresa precisa y aportar rentabilidad. (VAN, TIR, ROE, ROI, Pay Back).
- Los presupuestos de tesorería y los balances provisionales han de demostrar que la empresa no tendrá problemas para atender a sus compromisos de pago.

El análisis previo justifica que todos estos se cumplen, por lo que podemos concluir:

Siempre en base al estudio por separado de la viabilidad económica financiera de cada grupo de edificación, las que ya están construidas y la que se pretende por construir que:

De los valores obtenidos en el análisis para la ejecución de la nueva nave se desprende que se trata de un proyecto viable recuperando la inversión **en un periodo razonable de unos 35.14 años esto es 35.00 años.**

En Sevilla a 5 de agosto de 2021.

Fdo. Ignacio Bedia Paso
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	25/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	25/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722



ANEXO 2.

VIABILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA UN CENTRO DE AVES RAPACES
PÁGINA 23 DE 26

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	26/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	26/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Datos generales del Proyecto



Centro : **INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS CENTRO AVES RAPACES
Polígono 3 parcela 28 ESPARTINAS**

Proyecto / empresa: **ESPARTA FALCONS S. L.**

Promotores: **ESPARTA FALCONS S. L.**

Fecha de realización: **24-jul-21** **Escenario Incentivos** **NO**

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Años de actividad:	2021	2022	2023	2024	2025

Inicio de la actividad: **mes** **10** **del Año 0 = mes de** **octubre de 2021**

Forma Jurídica / Fiscal: **Sociedad Limitada (S.L.)**

Impuesto de Sociedades	
Tipo impositivo:	25%
% ingresos a cuenta Imp. Sociedades	19%

Tipo de IVA repercutido	21%
Tipo de IVA soportado	21%

Datos Básicos

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	27/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	27/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Parámetros de la simulación

ESPARTA FALCONS S. L.



VOLVER

Tipos interés saldos deudores y acreedores

Tipo de interés del crédito	5,00%
Intereses de la cuenta corriente	0,01%

MONEDA : Euros €

Nivel de tesorería Mínimo 0

Incrementos de precios interanuales	Año 0 2021	Año 1 2022	Año 2 2023	Año 3 2024	Año 4 2025
IPC para Gastos Fijos		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Tasa de inflación prevista 2,00%

Años de antigüedad en el mercado 0

Impuestos Indirectos: IVA

Familias de Productos (productos o servicios)	Tipo IVA Venta	Tipo IVA C.V.
AVES RAPACES	21%	21%
	21%	21%
	21%	21%
	21%	21%
	21%	21%
	21%	21%
	21%	21%
	21%	21%

Tipo de IVA soportado de Gastos Fijos e Inversiones 21%

Empresa exportadora: Si

Políticas de dividendos y reservas

Aplicación de Beneficios:	Año 0 2021	Año 1 2022	Año 2 2023	Año 3 2024	Año 4 2025
Dotación de reservas	100%	100%	100%	100%	100%
Dividendos	0%	0%	0%	0%	0%

Parametros

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	28/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	28/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Cuadro de Amortizaciones Contables

ESPARTA FALCONS S. L.



INVERSIONES EN ACTIVOS NO CORRIENTES	Inversión Inicial	Amortización Acumulada Previa	plazo medio de amortización	% amortización anual	Cuota anual amortización 2021	Cuota anual amortización 2022	Cuota anual amortización 2023	Cuota anual amortización 2024	Cuota anual amortización 2025
Inmovilizado Material	729.951	-			5.724	22.898	22.898	22.898	22.898
Terrenos y solares	142.766								
Edificaciones	498.478	0	45,00	2,22%	2.769	11.077	11.077	11.077	11.077
Instalaciones	21.707	0	10,00	10,00%	543	2.171	2.171	2.171	2.171
Maquinaria	37.500	0	10,00	10,00%	938	3.750	3.750	3.750	3.750
Utilillaje y herramientas	15.500	0	5,00	20,00%	775	3.100	3.100	3.100	3.100
Mobiliario	0	0	5,00	20,00%	0	0	0	0	0
Elementos de transporte	12.500	0	5,00	20,00%	625	2.500	2.500	2.500	2.500
Equipos Informáticos / EPIs	1.500	0	5,00	20,00%	75	300	300	300	300
Otros inmovilizados materiales	0	0	5,00	20,00%	0	0	0	0	0
Inmovilizado Inmaterial	455	-	3,00	33,33%	38	152	152	114	-
Totales	730.405	-	Amortizaciones anu	Amortizaciones anu	5.762	23.049	23.049	23.012	22.898

AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

Amortizaciones

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	29/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	29/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Inversiones Iniciales en Activos No Corrientes (Fijos)

ESPARTA FALCONS S. L.



VOLVER

Elementos / activos no corrientes	Importe	Años antigüedad	plazo amort.	amort. previa	IVA soportado	Aportado en Especie	% Aport. especie	
Terrenos y solares	142.766	-	-	-	29.980,86	-	-	
Total valor obra construida	498.478	-	45	-	104.680,38	-	-	
Obras de Reforma / Adecuación local	0	-	20	-	-	-	-	
Terrenos y edificaciones	641.244	-	45	-	134.661,24	-	0,00%	
Instalaciones	Importe	antigüedad	plazo amort.	amort. previa	IVA soportado	Ap. Especie	% especie	
Instalación eléctrica	5.200	-	10	-	1.092,00	-	-	
Agua y saneamiento	4.926	-	10	-	1.034,38	-	-	
Telecomunicaciones	2.550	-	10	-	535,50	-	-	
Iluminación	1.273	-	10	-	267,33	-	-	
Instalación contraincendios	1.234	-	10	-	259,14	-	-	
Alarmas e instalaciones de seguridad	6.524	-	10	-	1.370,04	-	-	
Instalaciones	21.707	-	10	-	4.558,39	-	0,00%	
Maquinaria	Importe	antigüedad	plazo amort.	amort. previa	IVA soportado	Ap. Especie	% especie	
Máquina	37.500	-	10	-	7.875,00	-	-	
Máquina	0	-	10	-	-	-	-	
Máquina	0	-	10	-	-	-	-	
Maquinaria	37.500	-	10	-	7.875,00	-	0,00%	
Utillaje, Herramientas, ...	Importe	antigüedad	plazo amort.	amort. previa	IVA soportado	Ap. Especie	% especie	
Herramientas de mano	15.500	-	5	-	3.255,00	-	-	
Utiles de fabricación	0	-	5	-	-	-	-	
Utillaje y Herramienta	15.500	-	5	-	3.255,00	-	0,00%	
Mobiliario	Importe	antigüedad	plazo amort.	amort. previa	IVA soportado	Ap. Especie	% especie	
Mobiliario oficina	0	-	5	-	-	-	-	
Estanterías almacén, expositores	0	-	5	-	-	-	-	
Otro mobiliario	0	-	5	-	-	-	-	
Mobiliario	0	-	5	-	-	-	0,00%	
Vehículos	Importe	antigüedad	plazo amort.	amort. previa	IVA soportado	Ap. Especie	% especie	
Elementos de transporte interior	12.500	-	5	-	2.625,00	-	-	
Elementos de transporte exterior	0	-	5	-	-	-	-	
Otros elementos de transporte	0	-	5	-	-	-	-	
Elementos de transporte	12.500	-	5	-	2.625,00	-	0,00%	
Equipos Informáticos / EPis	Importe	antigüedad	plazo amort.	amort. previa	IVA soportado	Ap. Especie	% especie	
Ordenadores, PDAs, etc.	1.500	-	5	-	315,00	-	-	
Terminales Punto de Venta	0	-	5	-	-	-	-	
Impresoras y fotocopiadoras	0	-	5	-	-	-	-	
Centralitas, enrutadores, red local	0	-	5	-	-	-	-	
Equipos Tratamiento Información	1.500	-	5	-	315,00	-	0,00%	
Otro Inmovilizado Material	Importe	antigüedad	plazo amort.	amort. previa	IVA soportado	Ap. Especie	% especie	
Otros activos No corrientes necesarios	0	-	5	-	-	-	-	
Otros activos No corrientes necesarios	0	-	5	-	-	-	-	
Otro Inmovilizado Material	0	-	5	-	-	-	0,00%	
Inmovilizado Intangible	Importe	antigüedad	plazo amort.	amort. previa	IVA soportado	Ap. Especie	% especie	
Aplic. Informáticas (Software)	455	-	3	-	95,45	-	-	
Sistemas operativos y ofimática	0	-	3	-	-	-	-	
Inversiones I+D+I	0	-	5	-	-	-	-	
Patentes, marcas o similares	0	-	5	-	-	-	-	
Certificaciones, homologaciones y derechos de traspaso	0	-	5	-	-	-	-	
Inmovilizado Inmaterial	455	-	3	-	95,45	-	0,00%	
Gastos de Constitución	Importe					IVA soportado		
Notaría, Registro Mercantil	854					179,34		
Certificado negativo del nombre	32							
Registro Mercantil, BORME	0							
ITP (Imp. Transmisiones Patrimoniales)	0							
Gastos de Constitución	886					179,34		
Gastos de Establecimiento	Importe					IVA soportado		
Proyectos, visados, Licencias	42.857					9.000,00		
Tasas de apertura	51.339					10.781,24		
Publicidad de lanzamiento	0					-		
Otros gastos de 1º establecimiento	0					-		
Gastos de Establecimiento	94.196					19.781,24		
Inmovilizados Financieros L. P.	Importe							
Fianzas de locales								
Otras fianzas	0							
Inmovilizado Financiero L. P.	0							

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCCKE37GY	Página	30/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	30/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Inversiones en Activos Corrientes

ESPARTA FALCONS S. L.



Inversión Inicial	0
Inmovilizado financiero Corto Plazo	0
Fianzas a corto plazo	0

Existencias Iniciales	0	tipo IVA	en especie
materias primas	0	21%	0%
mercaderías	0	21%	0%
otros aprovisionamientos	0	0%	0%
Almacén final del ejercicio anterior			

Realizable	173.346
IVA soportado de inversiones iniciales	173.346
IVA soportado pend. de devolución	0
Clientes	0

Tesorería inicial / Disponible	195.363
---------------------------------------	----------------

Total Inv. Inicial Activo Corriente	368.709
--	----------------

Inversiones AC

AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	31/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqqFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	31/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqqFaxp3dQ==		



Financiación Inicial			
ESPARTA FALCONS S. L.			
Inversión en ANC	825.487,55 €	Financiación Mínima	998.833,22 €
Inversión en AC	- €	Falta / Sobra	100.280,78 €
Total de la Inversión	825.487,55 €		



Financiación de la Inversión Inicial	Importe	%
Patrimonio Neto (Recursos Propios)	749.114	68,2%
Capital Social (aportaciones dinerarias)	750.000	68,2%
Capital Social (aportaciones no dinerarias)	-	0,0%
Gastos de constitución	(886)	(0,1%)
Resultados anteriores (Reservas)	-	0,0%
Pérdidas acumuladas anteriores	-	0,0%
Créditos de los socios	-	0,0%
Subvenciones	-	0,0%
Pasivos Ajenos	350.000	31,8%
Créditos Largo Plazo	350.000	31,8%
Acreedores L.P. Financieros Préstamos	350.000	31,8%
Acreedores L.P. Financieros Leasing	-	0,0%
Otros Acreedores L.P.	-	0,0%
Créditos a Corto Plazo	-	0,0%
Acreedores C.P. Financieros Préstamos	-	0,0%
Acreedores C.P. Financieros Leasing	-	0,0%
Dispuesto crédito mes ant. al 0	-	0,0%
Proveedores	-	0,0%
IVA pendiente de pago a Hacienda	-	0,0%
Otros Acreedores C.P.	-	0,0%
Total Fuentes de Financiación	1.099.114	100,0%

Datos Préstamos	Préstamo 1	Microcrédito
Principales	350.000	0
Interés nominal	5,00%	8,25%
Gastos iniciales	0,00%	0,01%
nº total de pagos	120	60
Nº pagos por año	12	12
periodos de carencia	12 periodos	0 periodos
Datos Leasing	Leasing 1	Leasing 2
Principales	0	0
Valores residuales	0	0
Interés nominal	5,50%	7,00%
Gastos iniciales	0,00%	0,00%
nº total de pagos	36	60
Nº pagos por año	12	12
Cuotas	0,00	0,00
Datos Renting	Renting 1	Renting 2
Principal	-	-
Tipo nominal	8,00%	10,00%
Gastos iniciales	0,50%	1,00%
Nº total de pagos	24	36
Nº pagos por año	6	12
Valor residual	-	-
Cuotas	0,00	0,00

Financiación Inicial

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	32/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	32/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

Tipo de incentivo :
Fomento del Empleo Asociado

Elementos / Activos No Corrientes	Importes invertidos	Importes incentivos	% Incentivable	Incentivo
Terrenos y solares	0	-	80,0%	-
Total valor obra construida	498.478	498.478,00	80,0%	398.782
Obras de Reforma / Adecuación local	0	-	80,0%	-
Terrenos y Edificaciones	498.478	498.478,00	80,0%	398.782

máximo 10% Base incentivable

Instalaciones	Inversión	incentivable	% Incentivable	Incentivo
Instalación eléctrica	5.200	5.200,00	80,0%	4.160
Agua y saneamiento	4.926	4.925,63	80,0%	3.941
Telecomunicaciones	2.550	2.550,00	80,0%	2.040
Iluminación	1.273	1.273,00	80,0%	1.018
Instalación contraincendios	1.234	1.234,00	80,0%	987
Alarmas e instalaciones de seguridad	6.524	6.524,00	80,0%	5.219
Instalaciones	21.707	21.706,63	42,7%	17.365

Maquinaria	Inversión	incentivable	% Incentivable	Incentivo
Máquina	37.500	37.500,00	80,0%	30.000
Máquina	0	-	80,0%	-
Máquina	0	-	80,0%	-
Maquinaria	37.500	37.500,00	80,0%	30.000

Solo maquinaria nueva,
No amortizada previamente.
No aportada en especie

Utillaje, Herramientas, ...	Inversión	incentivable	% Incentivable	Incentivo
Herramientas de mano	15.500	15.500,00	80,0%	12.400
Utiles de fabricación	0	-	80,0%	-
Utillaje y Herramienta	15.500	15.500,00	80,0%	12.400

Solo elementos nuevos

Mobiliario	Inversión	incentivable	% Incentivable	Incentivo
Mobiliario oficina	0	-	80,0%	-
Estanterías almacén, expositores	0	-	80,0%	-
Otro mobiliario	0	-	80,0%	-
Mobiliario	0	-	80,0%	-

Solo elementos nuevos

Vehiculos	Inversión	incentivable	% Incentivable	Incentivo
Elementos de transporte interior	12.500	12.500,00	80,0%	10.000
Elementos de transporte exterior	0	-	80,0%	-
Otros elementos de transporte	0	-	80,0%	-
Elementos de transporte	12.500	12.500,00	80,0%	10.000

Solo elementos nuevos

Equipos Informáticos	Inversión	incentivable	% Incentivable	Incentivo
Ordenadores, PDAs, etc.	1.500	1.500,00	80,0%	1.200
Terminales Punto de Venta	0	-	80,0%	-
Impresoras y fotocopiadoras	0	-	80,0%	-
Centralitas, enrutadores, red local	0	-	80,0%	-
Equipos Tratamiento Información	1.500	1.500,00	80,0%	1.200

Solo elementos nuevos

Otro Inmovilizado Material	Inversión	incentivable	% Incentivable	Incentivo
Otros activos No corrientes necesarios	0	-	80,0%	-
Otros activos No corrientes necesarios	0	-	80,0%	-
Otro Inmovilizado Material	0	-	80,0%	-

Solo elementos nuevos

Inmovilizado Inmaterial	Inversión	incentivable	% Incentivable	Incentivo
Aplic. Informáticas (Software)	455	454,54	80,0%	364
Sistemas operativos y ofimática	0	-	0,0%	-
Inversiones I+D+I	0	-	80,0%	-
Patentes, marcas o similares	0	-	80,0%	-
Certificaciones, homologaciones y derechos de traspaso	0	-	80,0%	-
Inmovilizado Inmaterial	455	454,54	0,0%	364

NO INCENTIVABLE

Gastos de Constitución	Inversión	incentivable	% Incentivable	Incentivo
Notaría, Registro Mercantil	854	854,00	80,0%	683
Certificado negativo del nombre	32	32,00	80,0%	26
Registro Mercantil, BORME	0	-	80,0%	-
ITP (Imp. Transmisiones Patrimoniales)	0	-	0,0%	-
Gastos Amortizables	886	886,00	80,0%	709

NO INCENTIVABLE

Gastos de Establecimiento	Inversión	incentivable	% Incentivable	Incentivo
Proyectos, visados, Licencias	42.857	42.857,12	80,0%	34.286
Tasas de apertura	51.339	51.339,26	80,0%	41.071
Publicidad de lanzamiento	0	-	80,0%	-
Otros gastos de 1er establecimiento	0	-	80,0%	-
Gastos Amortizables	94.196	94.196,38	80,0%	75.357

Totales	Inversión Total	Inversión Incentivable	% Incentivable	Importe del incentivo
Totales	682.722	682.722	80,00%	546.177

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	33/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	33/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Cálculo detallado de pagos de Préstamos
ESPARTA FALCONS S. L.



VOUVER

Datos préstamos		Préstamo 1		Microcrédito	
Principales	350.000	0	0	0	0
Interés nominal	5,00%	8,25%	60	60	60
Gastos iniciales	0,00%	0,01%	10	10	10
Nº total de pagos	120	60	22	10	10
Nº pagos por año	12	12	141	69	69
periodos de carencia	12 periodos	0 periodos			
Pago periódico	3.712,29	0,00			
	€/mes	€/mes			

Otros Datos		Préstamo 1		Microcrédito	
meses carencia	12	0	0	0	0
meses préstamo	120	60	60	60	60
1er mes carencia	10	10	10	10	10
1er mes préstamo	22	10	10	10	10
mes final préstamo	141	69	69	69	69

Nº de pagos por año	
año 1	3
año 2	12
año 3	12

Año 0	2021	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total
Periodos														
Pagos														4.375,00
Intereses														4.375,00
Amortizaciones														

Año 1	2022	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	Total
Periodos														
Pagos														24.261,88
Intereses														17.471,79
Amortizaciones														6.790,09

Año 2	2023	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	Total
Periodos														
Pagos														44.547,52
Intereses														16.524,08
Amortizaciones														28.023,44

Año 3	2024	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	Total
Periodos														
Pagos														44.547,52
Intereses														15.090,34
Amortizaciones														29.457,17

Año 4	2025	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	Total
Periodos														
Pagos														44.547,52
Intereses														13.583,26
Amortizaciones														30.964,26

Año 5	2026	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	Total
Periodos														
Pagos														44.547,52
Intereses														11.999,07
Amortizaciones														32.548,45

Préstamos

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	34/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqqFaxp3dQ==	Estado	12/11/2021 14:15:31
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Página	34/116
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.		
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqqFaxp3dQ==		



Recursos Humanos de la Empresa

ESPARTA FALCONS S. L.



Plantilla Inicial de la empresa

nº socios/as R.E.T.A.	1
nº empleados/as y nº socios Rég. General	4

Remuneraciones Salariales y Costes Laborales

Sueldos mensuales salarios brutos	Año 0 2021	Año 1 2022	Año 2 2023	Año 3 2024	Año 4 2025
Sueldo de los socios/as	2.500	2.600	2.704	2.812	2.925
Sueldo de los empleados/as	1.075	1.118	1.163	1.209	1.258

Pagas Extraordinarias	2021	2022	2023	2024	2025
nº pagas socios/as	0	0	0	0	0
nº pagas empleados/as	0	0	0	0	0
% paga extra socios/as	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%
% paga extra empleados/as	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%

Seguridad Social	2021	2022	2023	2024	2025
% S.S. empleados/as	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%
Cuota S.S. R.E.T.A.	315	321	328	334	341

Todas las cantidades monetarias están expresadas en Euros (€)

RR HH

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	35/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	35/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Datos para las previsiones de Gastos Fijos de la empresa ESPARTA FALCONS S. L.



VOLVER

Otros gastos fijos	Datos	nº pagos	Totales	%
Tributos: IAE, IBI, ...	12.500	1	12.500	13,46%
Otros gastos fijos (SIN IVA)	21.500	1	21.500	23,15%
Primas de Seguros	18.750	1	18.750	20,19%
producto auxiliar	0	1	0	0,00%
Electricidad	1.985	12	23.820	25,64%
Otros suministros (agua, gas, etc.)	120	12	1.440	1,55%
Teléfono	0	12	0	0,00%
Teléfono móviles	95	12	1.140	1,23%
Conexión a Internet (tarifa plana)	120	12	1.440	1,55%
Página Web (Host, mantenimiento, etc)	50	12	600	0,65%
PRL	0	1	0	0,00%
Material de oficina	50	12	600	0,65%
Publicidad y propaganda	0	12	0	0,00%
Limpieza	175	12	2.100	2,26%
Asesoría	200	12	2.400	2,58%
Arrendamientos	0	12	0	0,00%
Transporte	200	12	2.400	2,58%
Mantenimiento y reparación	300	12	3.600	3,88%
Otros gastos imprevistos	50	12	600	0,65%
Total Otros Gastos Fijos			92.890	100,00%

meses de fianza del alquiler	0
meses sin alquiler al inicio por reformas	0

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	36/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	36/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Datos para las previsiones de ventas en unidades

ESPARTA FALCONS S. L.



Previsiones de Ventas de la empresa: Año 0: 2021

Ventas (Unidades)	enero 2021	febrero 2021	marzo 2021	abril 2021	mayo 2021	junio 2021	julio 2021	agosto 2021	septiembre 2021	octubre 2021	noviembre 2021	diciembre 2021
AVES RAPACES	6.230	5.625	5.625	16.875	16.875	16.875	16.875	16.875	16.875	5.625	5.625	5.625
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totales										5.625	5.625	5.625

Previsiones de Ventas de la empresa: Año 1: 2022

Ventas (Unidades)	enero 2022	febrero 2022	marzo 2022	abril 2022	mayo 2022	junio 2022	julio 2022	agosto 2022	septiembre 2022	octubre 2022	noviembre 2022	diciembre 2022
AVES RAPACES	6.542	5.906	5.906	17.719	17.719	17.719	17.719	17.719	17.719	5.906	5.906	5.906
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	6.542	5.906	5.906	17.719	17.719	17.719	17.719	17.719	17.719	5.906	5.906	5.906

AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

Estimacion Ventas

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	37/116



Código Seguro De Verificación:	b+O90j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	37/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+O90j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Previsiones de Ventas de la empresas: Año 2: 2023

Ventas (Unidades)	enero 2023	febrero 2023	marzo 2023	abril 2023	mayo 2023	junio 2023	julio 2023	agosto 2023	septiembre 2023	octubre 2023	noviembre 2023	diciembre 2023
AVES RAPACES	6.869	6.202	6.202	18.605	18.605	18.605	18.605	18.605	18.605	6.202	6.202	6.202
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	6.869	6.202	6.202	18.605	18.605	18.605	18.605	18.605	18.605	6.202	6.202	6.202

Previsiones de Ventas de la empresas: Año 3: 2024

Ventas (Unidades)	enero 2024	febrero 2024	marzo 2024	abril 2024	mayo 2024	junio 2024	julio 2024	agosto 2024	septiembre 2024	octubre 2024	noviembre 2024	diciembre 2024
AVES RAPACES	7.212	6.512	6.512	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	6.512	6.512	6.512
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	7.212	6.512	6.512	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	6.512	6.512	6.512

Previsiones de Ventas de la empresas: Año 4: 2025

Ventas (Unidades)	enero 2025	febrero 2025	marzo 2025	abril 2025	mayo 2025	junio 2025	julio 2025	agosto 2025	septiembre 2025	octubre 2025	noviembre 2025	diciembre 2025
AVES RAPACES	7.573	6.837	6.837	20.512	20.512	20.512	20.512	20.512	20.512	6.837	6.837	6.837
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	7.573	6.837	6.837	20.512	20.512	20.512	20.512	20.512	20.512	6.837	6.837	6.837

Estimacion Ventas

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	38/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	38/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Gastos Fijos anuales

ESPARTA FALCONS S. L.



	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
	2021	2022	2023	2024	2025
Gastos de personal					
Número de socios	1	1	1	1	1
Sueldos de los socios	7.500	31.200	32.448	33.746	35.096
Pagas extras de los socios	0	0	0	0	0
Trabajadores asalariados (nº trabaj.)	4	4	4	4	4
Sueldos de los trabajadores	12.900	53.664	55.811	58.043	60.365
Pagas extras trabajadores	0	0	0	0	0
Seg. Social Empleados	4.515	18.782	19.534	20.315	21.128
Seg. Social Socios (R.E.T.A.)	945	3.856	3.933	4.011	4.092
Altas y bajas de socios en R.E.T.A.	0	0	0	0	0
Altas y bajas de trabajadores	0	0	0	0	0
Total Gastos de Personal	25.860	107.502	111.725	116.115	120.680

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
	2021	2022	2023	2024	2025
Otros gastos fijos					
Tributos: IAE, IBI, ...	0	12.750	13.005	13.265	13.530
Otros gastos fijos (SIN IVA)	115.696	21.930	22.369	22.816	23.272
Primas de Seguros	18.750	19.125	19.508	19.898	20.296
producto auxiliar	0	0	0	0	0
Electricidad	5.955	24.296	24.782	25.278	25.784
Otros suministros (agua, gas, etc.)	360	1.469	1.498	1.528	1.559
Teléfono	0	0	0	0	0
Teléfono móviles	285	1.163	1.186	1.210	1.234
Conexión a Internet (tarifa plana)	360	1.469	1.498	1.528	1.559
Página Web (Host, mantenimiento, et	150	612	624	637	649
PRL	0	0	0	0	0
Material de oficina	150	612	624	637	649
Publicidad y propaganda	0	0	0	0	0
Documentación y suscripciones	525	2.142	2.185	2.229	2.273
Asesoría	600	2.448	2.497	2.547	2.598
Arrendamientos	0	0	0	0	0
Transporte	600	2.448	2.497	2.547	2.598
Mantenimiento y reparación	900	3.672	3.745	3.820	3.897
Otros gastos imprevistos	150	612	624	637	649
Total Otros Gastos Fijos	144.481	94.748	96.643	98.576	100.547

Total Gastos Fijos	170.341	202.250	208.368	214.691	221.227
---------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

* Sólo 3 meses de actividad en año 0: 2021 (de octubre de 2021 a diciembre de 2021)

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	39/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	39/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



**Previsiones de Ingresos y Gastos Financieros de la empresa
ESPARTA FALCONS S. L.**



Gastos Financieros

Gastos Financieros 2021	datos	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	Total
Deficits de tesorería	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de póliza de crédito	5,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuotas de Renting		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de préstamos		0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.458	1.458	1.458	4.375
Intereses de Leasing		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.458	1.458	1.458	4.375

Gastos Financieros 2022	datos	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	Total
Deficits de tesorería	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de póliza de crédito	5,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuotas de Renting		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de préstamos		1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.449	1.440	17.472
Intereses de Leasing		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.449	1.440	17.472

Gastos Financieros 2023	datos	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	Total
Deficits de tesorería	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de póliza de crédito	5,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuotas de Renting		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de préstamos		1.430	1.421	1.411	1.401	1.392	1.382	1.372	1.363	1.353	1.343	1.333	1.323	16.524
Intereses de Leasing		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		1.430	1.421	1.411	1.401	1.392	1.382	1.372	1.363	1.353	1.343	1.333	1.323	16.524

Gastos Financieros 2024	datos	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	Total
Deficits de tesorería	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de póliza de crédito	5,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuotas de Renting		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de préstamos		1.313	1.303	1.293	1.283	1.273	1.263	1.253	1.242	1.232	1.222	1.211	1.201	15.090
Intereses de Leasing		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		1.313	1.303	1.293	1.283	1.273	1.263	1.253	1.242	1.232	1.222	1.211	1.201	15.090

Gastos Financieros 2025	datos	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	Total
Deficits de tesorería	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de póliza de crédito	5,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuotas de Renting		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de préstamos		1.191	1.180	1.169	1.159	1.148	1.138	1.127	1.116	1.105	1.094	1.083	1.073	13.583
Intereses de Leasing		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		1.191	1.180	1.169	1.159	1.148	1.138	1.127	1.116	1.105	1.094	1.083	1.073	13.583

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	40/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRoRjbnqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	40/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRoRjbnqgFaxp3dQ==		



Previsiones de Ingresos y Gastos Financieros de la empresa
ESPARTA FALCONS S. L.



Ingresos Financieros

Ingresos Financieros 2021	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	Total
Intereses Cuenta Corriente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,63	0,46	0,43	2,51
Otros ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0,00
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,63	0,46	0,43	2,51
Intereses Financieros 2022	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	Total
Intereses Cuenta Corriente	0,40	9,65	11,58	11,55	9,94	9,99	10,14	10,17	10,33	10,49	10,01	9,96	114,20
Otros ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Total	0,40	9,65	11,58	11,55	9,94	9,99	10,14	10,17	10,33	10,49	10,01	9,96	114,20
Intereses Financieros 2023	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	Total
Intereses Cuenta Corriente	9,91	18,34	20,42	20,38	18,62	18,67	18,82	17,18	17,34	17,49	17,00	16,96	211,13
Otros ingresos financieros	10	18	20	20	20	20	20	20	17	17	17	17	211
Total	19,91	36,68	40,82	40,58	39,22	39,27	39,02	37,36	34,71	34,68	34,00	34,13	422,26
Intereses Financieros 2024	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	Total
Intereses Cuenta Corriente	16,92	26,04	28,29	28,25	26,36	26,43	26,61	24,46	24,63	24,81	24,31	24,27	301,39
Otros ingresos financieros	17	26	28	28	28	28	28	28	25	25	24	24	301
Total	33,92	52,30	56,57	56,53	54,64	54,71	55,29	52,72	50,26	50,62	48,62	48,51	602,39
Intereses Financieros 2025	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	Total
Intereses Cuenta Corriente	24,23	34,10	36,55	36,52	34,47	34,56	34,76	32,41	32,61	32,82	32,30	32,26	397,61
Otros ingresos financieros	24	34	37	37	37	37	37	37	33	33	32	32	398
Total	48,23	68,40	73,92	73,89	71,84	72,33	72,13	69,78	66,42	66,14	64,62	64,58	795,61

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCCKE37GY	Página	41/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	41/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Ratios Básicos

ESPARTA FALCONS S. L.



Ratios de Rentabilidad		Fórmulas				
		2021 (*)	2022	2023	2024	2025
1. Retorno sobre Capital ROE (Return On Equity)	Beneficio Neto / Patrimonio Neto x 100	-26,1%	55,9%	36,5%	28,7%	23,9%
2. Retorno sobre Inversión ROI (Return On Investment)	Beneficio Antes Interes e Impuestos / Activo Total x 100	-16,4%	50,3%	38,6%	32,1%	27,9%
3. Margen sobre Ventas ROS (Return On Sales)	Beneficio Bruto / Ingresos de Explotación x 100	-524,9%	55,0%	52,9%	49,6%	54,3%
Ratios de Eficiencia		Fórmulas				
		2021 (*)	2022	2023	2024	2025
1. Rotación del Activo	Ingresos de Explotación / Activo Total	0,03	0,72	0,55	0,45	0,38
2. Rotación del Circulante	Ingresos de Explotación / Activo Corriente	0,13	1,15	0,73	0,55	0,45
3. Rotación de Existencias	Ingresos de Explotación / Existencias	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Ratios Financieros		Fórmulas				
		2021 (*)	2022	2023	2024	2025
1. Liquidez	(Activo Corriente - Existencias) / Pasivo Corriente	6,06	5,21	6,95	9,12	11,12
2. Disponibilidad	Activo Corriente / Pasivo Corriente	26,25	5,19	6,94	9,11	11,10
3. Endeudamiento o Apalancamiento	Pasivo Exigible Total / Patrimonio Neto	0,59	0,40	0,27	0,19	0,15
4. Apalancamiento Financiero	(EAIJBAI) x Activo Total / Patrimonio Neto	1,64	1,38	1,25	1,18	1,13
5. Cobertura del Inmovilizado	(Patrimonio Neto + Pasivo No Corriente) / Activo No Corriente	1,29	2,37	3,56	4,95	6,56
6. Plazo Medio de Cobro (días)	(Clientes / Ingresos de Explotación) x 365	18,25	0,82	0,82	0,82	0,83
7. Plazo Medio de Pago (días)	(Acreedores Comerciales / Coste de Ventas) x 365	60,83	2,93	2,93	2,93	2,93
8. Capacidad máxima de crecimiento	(margen(1-%dividendos)xActivo/RR.PP.) / 1rotación-margen(1-%dividendos)xActivo/RR.PP.)	-20,7%	126,7%	58,2%	36,2%	31,5%
Otras ratios y parámetros		Fórmulas				
		2021 (*)	2022	2023	2024	2025
Fondo de Maniobra	Activo Corriente - Pasivo Corriente	212.684	960.576	1.737.514	2.586.321	3.519.238
Nº medio de puestos de trabajo	(Patrimonio Neto + Pasivo No Corriente) - Activo No Corriente (Empleados + socios)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Punto Muerto o Punto de Equilibrio	Volumen de Ventas a partir del cual se genera Beneficio	204.095,26	259.265,15	265.278,25	272.483,24	279.845,21
Coefficiente de seguridad	Ventas previstas / Punto de equilibrio	0,14	5,30	5,58	5,88	6,19
Previsiones de ventas		29529,00	1369638,64	1481264,19	1601987,22	1732549,18
Beneficio o pérdida brutos previstos (BAI)	margen medio x (Ventas - Punto Muerto)	-154.997,11	952.156,23	1044.60,21	1145012,38	1254.090,00
Flujos de caja previstos (Cash Flow)	(Incr. Tesorería + Decr. Póliza crédito)	(147.931)	1.141.997	840.454	877.733	960.078
Plazo de Recuperación de la Inversión:	Número de años que se tarda en recuperar la inversión Inicial	2,19				
Vida útil promedio prevista de la inversión	Número de años de vida útil prevista de la inversión	31,73				
Valor Actualizado Neto (VAN)	Valor Actualizado de la inversión	19.872.078				
Tasa interna de Retorno (TIR)	% inflación que hace 0 el VAN	69,96%				
Tasa interna de Retorno Corregida (TIRC)	TIR corregida con coste financiación e intereses de saldos positivos	12,47%				

* Sólo 3 meses de actividad en año 0: 2021 (de octubre de 2021 a diciembre de 2021)

Ratios Básicos

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	42/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	42/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Ratios Básicos: Criterios orientativos de interpretación básica

Ratios de Rentabilidad	Fórmulas	Mel	preocupante	normal	bien	Muy bien	Increíbles
1. (Retorno sobre Inversión) ROE (Return On Equity)	Beneficio Neto / Recursos Propios x 100	< 5%	7,0%	10,0%	15,0%	20,0%	50,0%
2. (Retorno sobre Activo) ROI (Return On Investment)	Beneficio Neto / Activo Total x 100	< 5%	10,0%	15,0%	20,0%	30,0%	50,0%
3. Margen sobre Ventas ROS (Return On Sales)	Beneficio Neto / Ingresos de Explotación x 100 DEPENDE SOBRE TODO DEL SECTOR DE ACTIVIDAD	3,0%	10,0%	20,0%	30,0%	50,0%	100,0%
	Hecho base: material construcción, maquinaria, alienación	3%	5%	10%	15%	20%	
	Venta otros productos a particulares o empresas	10%	15%	20%	30%	40%	
	Financiación, tiendas ropa y calzado	30%	40%	45%	50%	60%	
	Servicios realizados en mano de obra	45%	50%	60%	75%	80%	
	Servicios profesionales	40%	50%	65%	80%	95%	
	Fórmulas						
1. Rotación del Activo	Ingresos de Explotación / Activo Total	0,30	0,50	0,70	1,00	1,30	2 o mas
2. Rotación del Circulante	Ingresos de Explotación / Activo Circulante	1,00	1,80	2,50	3,00	5,00	20,00
3. Rotación de Existencias	(SOLO CUANDO HAY ALMACENES) Ingresos de Explotación / Existencias	0,80	1,20	2,50	5,00	10,00	100,00
	Fórmulas						
1. Liquidez	(Activo Circulante - Existencias) / Pasivo Exigible a Corto	0,80	1,00	1,50	2,00	3,00	
2. Disponibilidad	Activo Circulante / Pasivo Exigible a Corto	0,90	1,05	1,20	1,30	1,50	
3. Endeudamiento o Apalancamiento	Pasivo Exigible Total / Recursos Propios	2,00	1,50	1,20	1,00	0,60	
4. Apalancamiento Financiero	(BAI/BAII x Activo Total/Recursos Propios) (Depende de los sectores)	< 1	1,00	1,10	1,50	2,00	
5. Cobertura del Inmovilizado	(Recursos Propios + Pasivo Exigible a Largo) / Activo Fijo	20%	30%	50%	60%	80%	
6. Plazo Medio de Cobro (días)	(Clientes / Ingresos de Explotación) x 365 Venta directa al público; productos y servicios	120	90	45	30	15	
	Venta a distribuidores u otras empresas	60	30	15	0	adelantado	
	Subcontratación construcción / instalaciones / administración	120	90	60	30	0	
7. Plazo Medio de Pago (días)	(Acreedores Comerciales / Coate de Ventas) x 365 (En relación al IFC o inflación)	300	180	120	90	60	0
8. Capacidad máxima de crecimiento (margen(1-%dividendos)/Activo/RR,PP) / 1/rotación-margen*(1-%dividendos)/Activo/RR,PP)		0,06%	IFC	IFC + 3%	10,0%	20,0%	

Otros ratios y parámetros	Fórmulas	< 0	5% Activo	10% Activo	20% Activo	30% Activo
Fondo de Maniobra	Activo Circulante - Pasivo Exigible a Corto Plazo (Recursos Propios + Pasivo Exigible a Largo Plazo) - Activo Fijo	< 0	5% Activo	10% Activo	20% Activo	30% Activo
Nº medio de puestos de trabajo	(Empleados + socios) (Solo índice volumen)					
Plazo de Recuperación de la Inversión:	Número de años que se tarda en recuperar la Inversión Inicial (Depende del tipo de activos mayoritarios y del sector)	15,00	10,00	7,00	4,00	3,00
	Fabricación (u otros) con fuertes inversiones a largo Plazo	15,0	12,0	10,0	8,0	5,0
	Venta / distribución	10,0	5,0	3,0	2,0	2,0
	Profesionales, comisiones	5,0	4,0	2,0	1,0	0,5
Punto Muerto o Punto de Equilibrio	Volumen de Ventas a partir del cual se genera Beneficio					
Coefficiente de seguridad	Ventas previstas / Punto de equilibrio	0,9	1,05	1,25	1,40	2,00
Beneficio o pérdida brutos previstos (BAII)	margen medio x (Ventas - Punto Muerto)					
Flujos de caja previstos (Cash Flow)	(Incr. Tesorería + Descr. Póliza crédito)	< 0	5% ventas	10% ventas	15% ventas	20% ventas

NOTA IMPORTANTE:
* Los intervalos de valores para las distintas ratios son meramente orientativos y deben ser analizados conjuntamente junto con otras variables económicas y financieras. La interpretación de toda esta información económica depende de más factores como el entorno económico, las coyunturas, la normativa legal y fiscal y otras.

Notas Ratios

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	43/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqqFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	43/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqqFaxp3dQ==		



Datos Generales de Evaluación del Proyecto



VOLVER

Centro :	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS CENTRO AVES RAPACES
Localidad :	Polígono 3 parcela 28 ESPARTINAS

Fecha de realización del Plan:	24-jul-21
---------------------------------------	-----------

Nombre de la empresa(proyecto):	ESPARTA FALCONS S. L.
Promotores:	ESPARTA FALCONS S. L.
Forma Jurídica:	Sociedad Limitada (S.L.)

Inicio de actividad	octubre-2021
----------------------------	---------------------

Inversión Inicial Total	825.488	€
Recursos Propios	749.114	90,7%
Recursos Ajenos	350.000	42,4%

Plazo recuperación inversión	2,19	años
Vida útil promedio prevista	31,73	años

V.A.N.	19.872.078	€
TIR	69,96%	
TIR Corregida	12,47%	

Previsiones económicas Cuadro Resumen	Año 0 2.021	Año 1 2.022	Año 2 2.023	Año 3 2.024	Año 4 2.025
Ventas Previstas	29.529	1.369.639	1.481.264	1.601.987	1.732.549
Gastos de Explotación	180.154	400.125	420.491	442.186	465.274
Resultados financieros	(4.372)	(17.358)	(16.313)	(14.789)	(13.186)
Resultados previstos	(154.997)	952.156	1.044.460	1.145.012	1.254.090
Flujos de caja previstos	(147.931)	1.141.997	840.454	877.733	960.078
Puestos de trabajo	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Margen Medio Contribución	86,29%	87,24%	87,24%	87,24%	87,24%
ROE	(26,09%)	55,89%	36,77%	28,73%	23,94%
ROI	(16,39%)	50,35%	38,56%	32,13%	27,87%
Coef. Seguridad	0,14	5,30	5,58	5,88	6,19

* Sólo 3 meses de actividad en año 0: 2021 (de octubre de 2021 a diciembre de 2021)

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	44/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	12/11/2021 14:15:31
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Página	44/116
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.		
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722



ANEXO 3.

CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ESPARTA FALCONS S. L.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA UN CENTRO DE AVES RAPACES
PÁGINA 25 DE 26

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	45/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	45/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



FORMA EXCLUSIVA PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

FA4060473

MARIA DEL CARMEN VELA FERNÁNDEZ
 NOTARIO
 C/ VIRGEN DE LUJÁN, 18 1º(41011)
 SEVILLA
 ☎: 954 286 940 ☎: 954 282 078
 ✉: carmenvela@notariado.org

ESCRITURA DE CONSTITUCION SOCIEDAD LIMITADA.-----

NÚMERO CIENTO OCHENTA Y SIETE.-----

En Sevilla, mi residencia a veintisiete de enero de dos mil veinte.

Ante mí, MARIA DEL CARMEN VELA FERNÁNDEZ, Notario del
 Ilustre Colegio de Andalucía.-----

=== COMPARECE ===

DON MARCO ANTONIO CASTILHO CAETANO, nacido el 14 de
 junio de mil novecientos sesenta y ocho, casado en régimen legal de
 gananciales con Doña Marcela Alejandra Salman Paz, de profesión
 avicultor, vecino de Espartinas, provincia de Sevilla, domiciliado en
 Urbanización Roalcao, número 8, (41807) y con D.N.I y N.I.F.
 número 52.220.269-B .-----

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho.-----

Lo identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado.

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta
 escritura de CONSTITUCION SOCIEDAD LIMITADA y en
 consecuencia:-----

=== DISPONEN ===

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD.- El señor

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	46/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	46/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



compareciente, como único socio fundador lleva a efecto su decisión de constituir una Sociedad de Responsabilidad Limitada y la constituyen, bajo la denominación de "ESPARTA FALCONS, S.L." conforme a la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su Internacionalización y del Artículo 5º. Uno de Real Decreto Ley 13/2010 de 3 de Diciembre que regula la Constitución de Sociedades de Responsabilidad Limitada por vía Telemática. -----

Se me acredita que no existe ninguna otra Sociedad con denominación idéntica a la adoptada con Certificación del Registro Mercantil Central, Sección de Denominaciones, original y con los requisitos reglamentarios, en la que figura como interesado DON MARCO ANTONIO CASTILHO CAETANO, socio fundador, que acredita que no figura registrada la denominación de la Sociedad que se funda, salida con fecha dieciséis de enero de dos mil veinte que dejo unida a esta matriz y que ha sido facilitada a esta Notaría en el día de hoy por parte del interesado. -----

El C.N.A.E. de la actividad principal de la Sociedad es el número 0141. -----

La Sociedad se registrará por las disposiciones legales y reglamentarias imperativas, por los Estatutos Sociales y supletoriamente por las disposiciones legales y reglamentarias normativas. -----

Los Estatutos Sociales son los siguientes:-----

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD MERCANTIL ESPARTA FALCONS,

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	47/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	47/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



S.L. -----

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES. -----

ARTÍCULO 1º.- DENOMINACIÓN SOCIAL.- La Sociedad se denomina "ESPARTA FALCONS, S.L". -----

ARTÍCULO 2º.- OBJETO SOCIAL. -----

La sociedad tiene por objeto:-----

1. Cría de aves para su venta, con destino la cetrería.-----

2. Construcción, instalaciones y mantenimiento.-----

3. Comercio al por mayor y al por menor. Distribución comercial, importación y exportación. -----

4. Prestación de servicios. Actividades de gestión, y administración. Servicios educativos, sanitarios, de ocio y de entretenimiento. -----

5. Agricultura, ganadería y pesca. -----

6. Investigación, desarrollo e innovación. -----

7. Actividades científicas y técnicas. -----

Todas las citadas operaciones podrán ser realizadas por la Sociedad, ya directamente, ya indirectamente mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de objeto análogo o mediante cualquiera otra forma admitida en Derecho. -----

En el supuesto de que para el desarrollo de alguna de las

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	48/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	48/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



actividades que conforman el objeto social fuera necesaria la obtención previa de autorización administrativa, la sociedad no podrá desarrollar dicha actividad hasta no obtener la pertinente autorización.-----

Quedan excluidas aquellas actividades para las que la Ley exija requisitos especiales, no pudiendo iniciarse aquellas hasta que se cumplan dichos requisitos, incluido, en su caso, la correspondiente inscripción en Registro Públicos o Administrativos.-----

Si entre las actividades comprendidas en el objeto social, existen, en su caso, alguna o algunas que requieran titulación profesional, respecto de las mismas la sociedad se constituye como de intermediación, quedando excluidas las mismas del ámbito de aplicación de la Ley 2/2007 de 15 de marzo.-----

ARTÍCULO 3º.- DOMICILIO SOCIAL.-----

El domicilio social se fija en Urbanización Roalcao, número 8 (41807), Espartinas, Sevilla.-----

El órgano de administración será competente para variar el domicilio social dentro del mismo término municipal.-----

También este órgano será competente para la creación supresión o traslado de sucursales, agencias o delegaciones tanto en territorio nacional como extranjero, siempre que así lo imponga o aconseje el buen desarrollo de la actividad social.-----

ARTÍCULO 4º.- DURACIÓN Y COMIENZO DE LAS OPERACIONES.-----

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	49/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	49/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



La sociedad tiene duración indefinida y da comienzo a sus operaciones el día de la firma de la escritura fundacional.-----

TÍTULO SEGUNDO: CAPITAL SOCIAL Y SUS PARTICIPACIONES.

ARTÍCULO 5º.- CAPITAL SOCIAL.-----

El capital social, que está totalmente desembolsado, se fija en la cantidad de tres mil euros (3.000,00 €) y está representado y dividido en TRES MIL PARTICIPACIONES SOCIALES, acumulables e indivisibles, de UN EURO de valor nominal cada una de ellas y numeradas correlativamente del 1 al 3000, ambos inclusive.-----

Cada participación social da derecho a un voto.-----

ARTÍCULO 6º.- PARTICIPACIONES SOCIALES.-----

Las participaciones sociales no podrán incorporarse a títulos valores ni denominarse acciones.-----

El único título de propiedad de las participaciones sociales será la escritura pública de constitución o ejecución del aumento del capital de la Sociedad o, en su caso, los documentos públicos que acrediten las transmisiones subsiguientes.-----

Cada participación social atribuye a su titular la condición de socio con todos los derechos y obligaciones que, conforme a la Ley y Estatutos, corresponden a aquélla.-----

- Folio 3 -

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	50/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	50/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



ARTÍCULO 7º.- REGISTRO DE PARTICIPACIONES SOCIALES. ----

La sociedad llevará un Libro-Registro de socios en el que se inscribirán las circunstancias personales de cada socio, sus participaciones sociales y las variaciones que se produzcan. -----

Cualquier socio podrá examinar dicho Libro-Registro cuya llevanza y custodia estará a cargo de los Administradores. El socio tiene derecho a obtener una certificación de las participaciones o derechos de los que sea titular. -----

ARTÍCULO 8º.- TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIALES Y CONSTITUCIÓN DE DERECHOS REALES. -----

La transmisión voluntaria de participaciones sociales y constitución de derecho real de prenda sobre las mismas deberán formalizarse en DOCUMENTO PUBLICO. La constitución de derechos reales diferentes al de prenda, deberá constar en ESCRITURA PUBLICA. --

Se comunicará la adquisición o constitución del gravamen, por escrito y fehacientemente, por correo certificado con acuse de recibo o por conducto notarial, a los Administradores de la sociedad para constancia en el Libro-Registro, con indicación de la identidad y domicilio del adquirente o titular del derecho constituido o transmitido. -----

Desde que la sociedad tenga conocimiento de la transmisión o constitución del gravamen podrá el titular ejercer los derechos que le correspondan en la sociedad. -----

ARTÍCULO 9º.- DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE. ----

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	51/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	51/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



A) SUPUESTOS: 1.- La TRANSMISIÓN VOLUNTARIA por actos INTERVIVOS de las participaciones sociales será libre cuando se haga en favor de socios, ascendiente, descendiente, o cónyuge del socio transmitente, o entre sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente. En los demás casos, se observará lo dispuesto en el Artículo 107.2 de la Ley de Sociedades de Capital, sin más variaciones que las que resulten de los presentes Estatutos. En los supuestos de TRANSMISIÓN FORZOSA, o adquisición derivada de un procedimiento judicial o administrativo, los socios y en su defecto la sociedad tendrán un derecho de adquisición preferente en los términos previstos en el Artículo 109 de la Ley de Sociedades de Capital.-----

2.- En los supuestos de transmisión MORTIS CAUSA de las participaciones sociales, el heredero o legatario que suceda en las participaciones del socio fallecido, adquirirá las participaciones, sin que haya lugar a derecho de adquisición preferente en favor de los demás socios ni de la sociedad, si el adquirente ya fuere socio, cónyuge, ascendiente o descendiente del socio fallecido. En otro caso, los socios sobrevivientes, y en su defecto, la sociedad, podrán ejercer el derecho de adquisición preferente en el plazo máximo de

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	52/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	52/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



tres meses a contar desde la comunicación a la sociedad de la adquisición hereditaria. Las participaciones se apreciarán por el valor razonable que tuvieren al día del fallecimiento del socio, cuyo precio se pagará al contado. La valoración se regirá por lo dispuesto en los artículos 353, 354 y 355 de la Ley de Sociedades de Capital.-----

En todos los supuestos de este precepto, si hubiere varios socios que desearan ejercitar su derecho de adquisición preferente sobre participaciones sociales, se distribuirán entre ellos a prorrata de sus respectivas participaciones en la sociedad. -----

ARTÍCULO 10º.- COPROPIEDAD DE PARTICIPACIONES SOCIALES.-----

Siempre que una participación social pertenezca en pro-indiviso a varias personas, los copropietarios designarán a uno de ellos para el ejercicio de los derechos sociales, pero de las obligaciones para con la sociedad derivadas con la condición de socio, responderán solidariamente todos los comuneros.-----

ARTÍCULO 11º.- USUFRUCTO, PRENDA Y EMBARGO DE PARTICIPACIONES SOCIALES.-----

En el caso de usufructo sobre participaciones sociales, la cualidad de socio recae en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos que la sociedad acordare durante el usufructo. -----

En lo demás, las relaciones entre usufructuario y nudo propietario, se regirán por el título constitutivo del usufructo y en su defecto por

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	53/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	53/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y supletoriamente por lo dispuesto en la legislación civil aplicable.-----

En caso de prenda de participaciones sociales, corresponderá al propietario de las participaciones del ejercicio de los derechos de socio.-----

En los casos de usufructo, prenda y embargo de participaciones sociales, se observará lo dispuesto en los Artículos 127, 128, 129, 130, 131, 132 y 133 de la Ley de Sociedades de Capital.-----

TÍTULO TERCERO: ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.-----

ARTÍCULO 12º.- ÓRGANOS SOCIALES.-----

La compañía será regida, gobernada y dirigida por la JUNTA GENERAL DE SOCIOS, como órgano deliberante; y será regida como órgano de administración, representación y ejecución por un administrador único, varios mínimo de 2 y máximo de 9 administradores solidarios o dos mancomunados.-----

JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-----

ARTÍCULO 13º.- JUNTA GENERAL.-----

La voluntad de los socios expresada por mayoría que deberá formarse necesariamente en JUNTA GENERAL, regirá la vida de la Sociedad.-----

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	54/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	54/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Salvo que por Ley o Estatutos se establezca otra cosa, los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos UN TERCIO de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social.-----

En cuanto a mayorías cualificadas para la adopción de determinados acuerdos, se observará lo dispuesto en la vigente Ley de Sociedades de Capital.-----

ARTÍCULO 14º.- JUNTA GENERAL ORDINARIA,
EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL.-----

La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto por los Administradores, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.-----

Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior, tendrá el carácter de extraordinaria.-----

No obstante lo anterior, la Junta quedará válidamente constituida para tratar de cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, si, encontrándose presente o representado todo el capital social, los asistentes acuerdan por unanimidad su celebración.-----

A salvo lo anterior, toda junta deberá celebrarse en la localidad del domicilio social.-----

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	55/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	55/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



ARTÍCULO 15º.- CONVOCATORIA. -----

La convocatoria de la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, corresponde a los Administradores y, en su caso, a los Liquidadores de la Sociedad. -----

Los Administradores podrán convocar la Junta General siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. -----

Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para celebrarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en la que los Administradores fueran requeridos notarialmente para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. -----

ARTÍCULO 16º.- FORMA Y PLAZO DE CONVOCATORIA. -----

La Junta General deberá ser convocada por los Administradores mediante carta certificada con acuse de recibo o remitida por conducto notarial, dirigida al domicilio que figure como de cada socio en el Libro Registro. -----

Si los socios residen en el extranjero, sólo serán individualmente

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	56/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	56/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



convocados si hubieren designado un lugar en el territorio nacional para notificaciones.-----

El anuncio expresará el nombre de la sociedad, la fecha, hora y lugar de celebración, el orden del día con los asuntos sobre los que se vaya a deliberar, así como el cargo de la persona o personas que realicen la comunicación.-----

Entre la convocatoria y la fecha de celebración deberán mediar, al menos, quince días. El plazo se computará a partir de la fecha en que hubiese sido remitido el anuncio al último de los socios. Todo lo anterior se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 3 de abril sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, reguladora de los supuestos de transformación, fusión, escisión, cesión global de activo y pasivo y traslado internacional del domicilio social, en cuanto a formas especiales de convocatoria, por su antelación, contenido y medios de publicación.-----

ARTÍCULO 17º.- REPRESENTACIÓN.-----

Todo socio podrá hacerse representar en la Junta por medio de cualquier persona, además de las referidas en el artículo 183 de la vigente Ley de Sociedades de Capital.-----

ARTÍCULO 18º.- PRESIDENTE, SECRETARIO.-----

Actuarán de Presidente y Secretario de las Juntas, los socios o Administradores que elijan en cada caso los asistentes a la Junta.---

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.-----

ARTÍCULO 19º.- MODOS DE ORGANIZAR LA ADMINISTRACION.-

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	57/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	57/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



La administración de la Sociedad se podrá confiar a un administrador único, a varios administradores solidarios, con un número mínimo de dos y un máximo de nueve, o dos mancomunados, atribuyéndose a la Junta General las facultades de optar alternativamente por cualquiera de ellos, y su número, en el momento de nombrar a las personas que vayan a desempeñar los cargos.-----

ARTÍCULO 20º.- FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.-----

La administración representará ampliamente a la Sociedad en juicio y fuera de él. La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social. La Sociedad quedará obligada frente a terceros que hayan contratado de buena fe y sin culpa grave aunque el acto no esté comprendido en el objeto social según los Estatutos.-----

Sin perjuicio de la extensión que legalmente está atribuida a la representación de la Sociedad por el órgano de administración social, en beneficio del tráfico y de los terceros de buena fe, se expresan a continuación facultades que, comprendidas dentro de aquella, corresponden a la administración social y sin que ésta

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	58/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	58/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



enumeración en forma alguna limite la referida extensión.-----

a) Todas y cada una de las que sean precisas para acordar y resolver lo que sea conveniente a los intereses y negocios sociales, pudiendo verificar y realizar cualquier acto o contrato, ya sea de adquisición, enajenación, obligación y gravamen o cualquier otro de riguroso dominio sobre toda clase de bienes muebles o inmuebles, y derechos en las condiciones y con los precios y pactos que tengan por conveniente.-----

b) Ejercitar todos los derechos y acciones en juicio y fuera de él.-----

c) Otorgar poderes para conferir la representación de la Sociedad a la persona o personas que estime oportuno, sin limitación alguna, sean o no empleados, comisionistas y mandatarios de la Sociedad, y revocarlos.-----

d) Celebrar, concertar, otorgar y autorizar toda clase de contratos; administrar y enajenar bienes, muebles e inmuebles, gravarlos con prenda o hipoteca, dar y tomar dinero a préstamo, conceder u obtener crédito, sea o no con cuenta corriente, operando incluso con el Banco de España, Institutos Nacionales, Banca Oficial y Privada, Cajas de Ahorro, Entidades Financieras o Mediadores, y cualquiera personas físicas o jurídicas; constituir y retirar fianzas y depósitos, incluso en la Caja General de Depósitos; asistir a subastas y concursos, ya sean del Estado, Comunidades Autónomas, Provincia, Municipio o de cualquier Administración institucional o particulares, presentar pliegos, resolver los empates por medio de pujas a la llana

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	59/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	59/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



u otro medio legal, plantear incidentes, quejas o reclamaciones y aceptar en su caso las adjudicaciones; transigir cuestiones sean o no judiciales, comprometer diferencias y nombrar árbitros de equidad o de derecho; arrendar o tomar en arrendamiento aunque sea mediante contratos inscribibles en el Registro de la Propiedad. Celebrar contratos asociativos, especialmente el de la Sociedad Cooperativa o Mercantil y ejercitar los derechos políticos y económicos de la condición de socios o asociado que corresponda a esta Sociedad.-----

e) Utilizar, seguir, abrir y cerrar cuentas corrientes, de ahorro, de crédito y de cualquier otra clase y concertar operaciones y contratos bancarios con Entidades de Banca, crédito, descuento, giro, etc. con el Banco de España u otros establecimientos o de créditos o de financiación y particulares.-----

f) Fijar la plantilla de los empleados y sus dotaciones, nombrarlos y separarlos dentro de las normas legales, conceder las recompensas y gratificaciones ordinarias y extraordinarias que merezcan aquellos y fijar los gastos generales de administración.-----

g) Nombrar y designar así como separar agentes y corresponsales que haya de tener la Sociedad.-----

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	60/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	60/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



- h) Determinar y pactar con toda libertad las operaciones de préstamo, crédito, cambio, giro, con sus correspondientes movimientos de fondos y demás que estén relacionados con la actividad social.-----
- i) Firmar, descontar, girar, endosar, avalar, aceptar, negociar y protestar letras de cambio, pagarés y demás documentos de giro; formalizar cuentas de resaca, requerir protestos por falta de aceptación, pago, mayor seguridad o de otra clase; liquidar, saldar y finiquitar cuentas. -----
- j) Cobrar, o percibir de quien proceda las cantidades que correspondan o se adeuden a la Sociedad por cualquier causa, concepto o título, y por cualquier deudor, incluso de la Delegación de Hacienda, Pagaduría Central y cualquier Organismo o Dependencia del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio o de Administración Institucional, dando y firmando los oportunos recibos y cartas de pago.-----
- k) Retirar de las Administraciones de Correos y Telégrafos cartas, certificados, giros postales, valores declarados, telegramas y giros telegráficos; abrir la correspondencia y contestarla.-----
- l) Contratar seguros contra riegos de transportes, incendios, accidentes de trabajo o sociales. -----
- ll) Intervenir en concursos de acreedores, quitas y esperas; nombrar administradores; aceptar o rechazar las proposiciones de convenio de los deudores, las cuentas de los administradores y la graduación

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	61/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	61/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



de los créditos; admitir en pago o para pago de deudas cesiones de bienes de cualquier clase, procedentes de cualquier deudor.-----

m) Confesar en juicio, ante cualquier jurisdicción, incluso laboral, bajo juramento decisorio o indecisorio, y absolver posiciones, aunque el ejercicio de estas facultades implique o suponga cualquier negocio o acto de riguroso dominio sobre bienes, muebles o inmuebles, de cualquier naturaleza y especie. -----

n) Comparecer ante toda clase de Tribunales, Juzgados, Funcionarios y Autoridades, Organismos Sindicales, Magistraturas de Trabajo, para instar y seguir por todos sus trámites e instancias los procedimientos y expedientes gubernativos, administrativos, contencioso y económico administrativos, civiles sociales, criminales o de otra jurisdicción o fuero, hasta obtener sentencias y resoluciones firmes; conferir poderes a letrados y procuradores, para que éstos, cuando ello sea preciso, puedan ejercer estas facultades y cualesquiera otras de las que son corrientes en los pleitos, incluso interponer recurso de casación, revisión, nulidad y otros ordinarios y extraordinarios y comparecer ante el Tribunal Constitucional y desistir de pleitos y procedimientos.-----

ñ) Solicitar permisos para la nueva implantación, reforma, ampliación

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	62/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	62/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



o modificación de industrias o negocios. -----

o) Formalizar y suscribir los documentos públicos o privados que fuesen precisos para la efectividad de las facultades conferidas. -----

ARTÍCULO 21º.- ADMINISTRADORES. -----

Para ser nombrado Administrador no se requiere la cualidad de socio, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas, si bien, en este último caso, deberá determinarse la persona física que aquella designe como representante suya para el ejercicio del cargo. Los Administradores no podrán dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo género de negocio que constituye el objeto de la sociedad, salvo autorización expresa de la Junta General. -----

ADMINISTRADORES SUPLENTEs: podrán ser nombrados Administradores Suplentes para el caso de cese, por cualquier causa, de uno o varios de los Administradores titulares. -----

ARTÍCULO 22.- DURACIÓN Y RETRIBUCIÓN DEL CARGO. -----

Los Administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido. -----

El cargo de administrador será retribuido. La retribución que deba percibir el Órgano de Administración consistirá en una cantidad fija anual, pagadera por meses, no consistente en participación en beneficios, que será aprobada cada año por la Junta General pudiendo tenerse en cuenta para su fijación la consecución de objetivos en el ejercicio inmediatamente anterior. Dicha cantidad será abonada con independencia de la retribución que por los servicios profesionales o laborales bajo cualquiera de las formas de

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	63/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	63/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



la legislación laboral aplicable puedan ser desempeñados por quienes ostenten la condición de administradores y siempre que no sean servicios o actividades inherentes a la condición de administrador e impliquen el desempeño de funciones ejecutivas. ----

TÍTULO CUARTO.- EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES. --

ARTÍCULO 23º.- EJERCICIO SOCIAL. -----

El ejercicio social comenzará el primero de enero y concluirá el treinta y uno de diciembre de cada año. -----

Por excepción, el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y concluirá el día treinta y uno de diciembre del mismo año. -----

ARTÍCULO 24º.- CUENTAS ANUALES. -----

Los Administradores están obligados a formar, en el plazo máximo de tres meses contados desde el cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de distribución de resultados. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, la memoria, el estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio y el estado de flujos de efectivo.

Estos documentos, que formarán una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la fiel imagen del patrimonio,

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	64/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	64/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



situación financiera y resultados de la Sociedad, de conformidad a lo dispuesto en la Ley y en el Código de Comercio, y deberán ser firmados por todos los Administradores.-----

Cualquier socio, a partir de la convocatoria de la Junta General, podrá obtener de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como el informe de gestión y, en su caso, el de los Auditores de Cuentas. En la convocatoria se hará mención de este derecho.-----

ARTÍCULO 25º.- BENEFICIOS.-----

Los beneficios líquidos, luego de las atenciones, detracciones, y reservas legales o acordadas por la Junta, se distribuirán entre los socios en proporción a su participación en el capital social. -----

TÍTULO QUINTO.- TRANSFORMACIÓN, FUSIÓN Y ESCISIÓN. -----

ARTÍCULO 26º.- En estos supuestos se observará lo dispuesto en la vigente Ley 3/2009, de 3 de abril sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.-----

TÍTULO SEXTO.- SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE SOCIOS.-----

ARTÍCULO 27º.- En cuanto a las causas de separación y exclusión de socios, así como en relación con el ejercicio del derecho de separación y el procedimiento de exclusión, valoración de las participaciones sociales, reembolso y responsabilidad de los socios separados o excluidos, se observará lo dispuesto en el Título IX de la vigente Ley de Sociedades de Capital. -----

TÍTULO SÉPTIMO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.-----

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	65/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	65/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



ARTÍCULO 28º.- DISOLUCIÓN.-----

La Sociedad se disolverá por las causas legalmente previstas, procediéndose a su liquidación por los Administradores, que quedarán convertidos en Liquidadores, salvo que la Junta General acuerde la designación de otros, al decidir la disolución. La Junta General determinará el régimen de actuación de los Liquidadores, cuyo poder de representación, en todo caso, se ejercerá individualmente.-----

ARTÍCULO 29º.- LIQUIDACIÓN.-

Satisfechos los acreedores o consignado el importe de sus créditos, el activo resultante se repartirá entre los socios en proporción a sus participaciones sociales.-----

TÍTULO OCTAVO. DISPOSICIONES FINALES.-----

ARTÍCULO 30º.- ARBITRAJE Y FUERO.-----

Toda cuestión surgida entre los socios, por su carácter de tales, o entre ellos y la sociedad o Administradores, se someterá al conocimiento de la Junta General de Socios que, con carácter extraordinario y por la mayoría de dos terceras partes de los votos, establecida conforme al artículo 200,1 de la Ley de Sociedades de Capital, decidirá sobre la cuestión. En defecto de acuerdo se

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	66/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	66/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



someterá a Arbitraje conforme a la legislación correspondiente. -----

Asimismo, para tales cuestiones, los socios, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles se someten expresamente a los Tribunales y Juzgados del lugar donde la sociedad tenga su domicilio. -----

Este artículo no se aplicará a la impugnación de acuerdos sociales ni a otras cuestiones específicamente reguladas por normas imperativas. -----

ARTÍCULO 31º.- PROHIBICIONES. -----

No podrán ocupar cargos sociales, ni ejercerlos, las personas declaradas incompatibles por la Ley 5/2.006 de 10 de abril, y la Ley 3/2.005 de 8 de abril de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y por otras disposiciones legales. -----

SEGUNDO.- APORTACIONES Y ADJUDICACIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIALES.-

1.- Aportaciones.- El capital social queda suscrito y desembolsado por Don Marco Antonio Castilho Caetano que suscribe TRES MIL PARTICIPACIONES o cuotas sociales, numeradas del 1 al 3000, inclusive, cuyo valor nominal total es de TRES MIL EUROS, que ha desembolsado en su totalidad mediante aportación dineraria. -----

2.- Verificación del desembolso.- El socio único no me acredita la realidad de las aportaciones dinerarias, manifestando que responderá frente a la sociedad y frente a los acreedores sociales de la realidad de la misma, conforme a lo dispuesto en el artículo 62 de

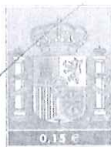
Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	67/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	67/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



la Ley de Sociedades de Capital. -----

Así quedan suscritas la totalidad de las participaciones en que se divide el capital social fundacional y desembolsadas totalmente. -----

TERCERO.- ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- El socio único, dando a este acto el carácter de Junta Universal optan por un sistema inicial de **Administrador Único** designando a **Don Marco Antonio Castilho Caetano** cuyas circunstancias constan en la comparecencia. -----

El nombrado, por razón de su cargo, ostentará la total e íntegra gestión, administración y representación de la Compañía según establecen los Estatutos Sociales. -----

El nombrado ejercerá el cargo por plazo indefinido. -----

El nombrado asistente acepta el cargo y declara que no le afecta incompatibilidad alguna de las establecidas por la Ley 5/2.006, de 10 de Abril, y en la Ley de 3/2.005 de 8 de Abril de la Comunidad Autónoma de Andalucía y disposiciones que las desarrollan. -----

CUARTO.- SOCIEDAD EN FORMACIÓN.- Todos los socios fundadores, para la fase anterior a la inscripción, facultan al órgano de administración social para realizar desde la fecha estatutaria de comienzo de las operaciones, por sí o por medio de persona que

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	68/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	68/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



tenga por bien apoderar, las actividades de realización del objeto social. Podrán conferir apoderamientos especiales o generales mediante escritura pública.-----

Los actos y contratos celebrados con terceros por tales Administradores, antes de la inscripción de la sociedad y dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, quedarán automáticamente aceptados y asumidos por la Compañía por el mero hecho de la inscripción de la misma en el Registro Mercantil.-----

QUINTO.- INCOMPATIBILIDADES.- En esta Sociedad no podrán ocupar cargos, por sí o por persona interpuesta, que lleven anejas funciones de dirección, representación o asesoramiento de toda clase las personas declaradas incompatibles por la legislación vigente, en especial, por la Ley 5/2.006, de 10 de Abril, y en la Ley de 3/2.005 de 8 de Abril de la Comunidad Autónoma de Andalucía y disposiciones que las desarrollan.-----

SEXTO.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.- Advierto la obligatoria inscripción en el Registro Mercantil de esta escritura.-----

Los otorgantes, fundadores y administrador, solicitan la inscripción de este título si el Registrador invocare defectos que sólo afectaren a una parte de él y no impidieren la inscripción del resto, o si la falta de inscripción de las cláusulas o estipulaciones calificadas como defectuosas quedase suplida por las normas legales o reglamentarias correspondientes, o si las cláusulas o estipulaciones calificadas como defectuosas fueran meramente potestativas; y

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	69/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	69/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

F44060461

también si se calificara de defectuoso o no inscribible alguno de los apartados que determinan las actividades del objeto social. -----

OCTAVO.- Encargo de gestión y tramitación de escritura (Notaría).--

El otorgante encarga que la presente escritura sea tramitada por EL NOTARIO AUTORIZANTE O POR SU SUSTITUTO LEGAL para realizar cuantas gestiones y tramitaciones sean necesarias hasta su inscripción registral definitiva, entre ellas y especialmente la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la solicitud de N.I.F y etiquetas identificativas ante la Agencia Tributaria, en los supuestos en los que sea necesario, la presentación a inscripción ante el Registro Mercantil competente, el seguimiento de su calificación registral, el abono de los honorarios del Sr. Registrador y en definitiva cualquier otro trámite que permita llevar a buen fin las tareas encomendadas. -

Por su parte el otorgante se compromete a facilitar cuantos documentos complementarios le sean requeridos al objeto de cumplir todas las gestiones encomendadas y a proveer fondos con la misma finalidad en el plazo de treinta días naturales a contar desde este otorgamiento, previa comunicación de su importe con la debida antelación, siendo de su cuenta y riesgo los perjuicios fiscales y de

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	70/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	70/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



toda índole que pudieran derivarse de la demora en su realización. --

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

NECESIDAD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

Se advierte expresamente que esta escritura debe ser inscrita en el Registro Mercantil con carácter obligatorio (Art. 4 RRM) dentro del plazo previsto en el mismo (un mes desde su otorgamiento, Art. 83 RRM). -----

Como consecuencia y conforme al Art. 249 R. Notarial expido y remito -a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado- al Registro Mercantil copia electrónica autorizada de esta escritura para la práctica de los correspondientes asientos. Dejaré constancia de la fecha y hora del acuse de recibo digital del Registro, y en su momento de la calificación, con incorporación de sus justificantes. -----

Se solicita expresamente la inscripción parcial en caso de que sea posible, sin perjuicio del recurso que contra la calificación pueda proceder. -----

Caso de que se suspenda o deniegue la inscripción total o parcialmente se solicita expresamente que la comunicación a la Notaria se haga por medios telemáticos a la dirección de correo que consta en el encabezamiento. -----

Hago también las reservas y advertencias de carácter fiscal, respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el negocio o negocios jurídicos que se formalizan en la presente,

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	71/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	71/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



además de advertirle/s la incidencia en los impuestos directos. El valor o precio que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo concededores de la misma.-----

Asimismo advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para dichos tributos indirectos y en su caso directos.-----

En cuanto al Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, advierto además de las disposiciones autonómicas para estimar el valor real. En particular, respecto a Andalucía, la Orden de la Junta de Andalucía, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imponibles de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención; y en cuanto a los rústicos, la Orden de 27 de octubre

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	72/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	72/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



de 2.011. Advierto igualmente de lo dispuesto en el artículo 96 del Real Decreto 28/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

Advierto asimismo: -----

a) del plazo de presentación y liquidación del pago del impuesto. ----

b) de la afección de la finca/s a dicho pago.-----

c) de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación.-----

d) de las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio.-----

Las partes han analizado previamente al otorgamiento de la presente escritura las consecuencias fiscales en el ámbito de la imposición indirecta, en especial lo relativo a la sujeción a IVA o TPO y que una vez realizado dicho análisis han decidido proceder a su otorgamiento en los términos que resultan de la presente escritura. --

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, e informo de lo siguiente:-----

- Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública 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 o negocio jurídico

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	73/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	73/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



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 sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán 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 por 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 realizarán 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 conservarán durante los años

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	74/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	74/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya.-----

- Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en c/ Virgen de Luján, 18-piso-1º 41011 - Sevilla (Sevilla). Asimismo tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

- Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, 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. -----

El compareciente manifiesta saber leer y escribir, le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, al que renunció, haciéndolo yo, el Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.--

Y yo, el Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de el otorgante y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre dieciséis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	75/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	75/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



FA4060458

04/2019



quince siguientes en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. -

Está la firma del señor compareciente. Signado. M^a DEL CARMEN VELA. Rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA REFERIDA A LA ESCRITURA NUMERO 187 DEL PRESENTE AÑO.- La extiendo yo, Notario autorizante del documento, para hacer constar que el día del otorgamiento incorporo certificado de NIF Provisional solicitado desde esta notaría.-----

De todo lo cual Yo, el Notario, y de estar extendida en el presente folio de papel timbrado para documento notarial, Doy Fe.-

Está la firma del Notario Autorizante.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría.-----

DILIGENCIA REFERIDA A LA ESCRITURA NÚMERO 187 DEL AÑO 2019.- La extiendo yo, María del Carmen Vela Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía con residencia en Sevilla, para hacer constar que el día treinta de enero del año dos mil veinte incorporo modelo C10 y Talón de Cargo recibido de forma electrónica por el Sistema Integrado de Gestión del Notariado .-----

De todo lo cual, yo, la Notario, y de estar extendida en el presente folio de papel timbrado para documento notarial, DOY FE.-

Está la firma del Notario Autorizante.- Rubricado.- Está el sello

- Folio 16 -

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	76/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	76/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

de la Notaría.-----

**DILIGENCIA DE PRESENTACION TELEMÁTICA REFERIDA
A LA ESCRITURA 187 DEL AÑO 2020.**-----

En Sevilla, el día treinta y uno de enero del año dos mil veinte.
La extiendo yo **Maria del Carmen Vela Fernandez**, para hacer
constar que expido copia electrónica del presente documento para
su remisión al **Registro Mercantil de Sevilla** para su presentación
telemática, edición de inscripción incorporo a la presente.-----

Del total contenido de esta diligencia yo, el Notario, DOY FE.---

Está la firma del Notario Autorizante.- Rubricado.- Está el sello
de la Notaría.-----

**DILIGENCIA DE RECEPCIÓN TELEMÁTICA DE
COMUNICACIÓN REGISTRAL DE ASIENTO DE PRESENTACION
REFERIDA A LA ESCRITURA 187/2020.**-----

En Sevilla, a treinta y uno de enero del año dos mil veinte. La
extiendo yo, María del Carmen Vela Fernández, Notario autorizante de
esta escritura, para hacer constar que he recibido por vía telemática
comunicación registral de asiento de presentación relativa a la
escritura precedente en la que consta la fecha y hora del acuse de
recibo digital del Registro correspondiente y el número de entrada,
cuya impresión en papel queda unida a esta matriz.-----

Del total contenido de esta diligencia yo, el Notario, DOY FE.---

Está la firma del Notario Autorizante.- Rubricado.- Está el sello
de la Notaría.-----

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	77/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	77/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



DILIGENCIA.- Referida a la escritura número 187 del año dos mil veinte de mi protocolo general ordinario.-----

Para hacer constar que el día trece de febrero del año dos mil veinte, incorporo a la presente Notificación de Inscripción Total del Registro Mercantil de Sevilla referente a dicha escritura. -----

Del contenido de esta diligencia, extendido en el presente folio, yo, el Notario, DOY FE.-----

Está la firma del Notario Autorizante.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría.-----

DILIGENCIA REFERIDA A LA ESCRITURA NÚMERO 187 DEL AÑO 2020.- La extiendo yo, la Notario autorizante, para hacer constar que el día de hoy trece de febrero del año dos mil veinte incorporo certificado de **NIF DEFINITIVO** solicitado desde esta notaría. -----

De todo lo cual Yo, la Notario, y de estar extendida en el presente folio de papel timbrado para documento notarial, DOY FE.-

Está la firma del Notario Autorizante.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría.-----

B A S E: Sin cuantía	
NÚMEROS :2,4 Norma 8ª	€
DERECHOS:	

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	78/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	78/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



FA4060456

04/2019



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCIÓN DE DENOMINACIONES

c/ Príncipe de Vergara, 94 - 28006 - MADRID
TELEF. 91 745 41 31 - 902 884 442
www.rmc.es

CERTIFICACION N°. 20006753

DON Jorge Salazar García Registrador Mercantil Central,
certifico en base a lo interesado por:
D/Da. MARCO ANTONIO CASTILHO CAETANO,
que su solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha
15/01/2020, asiento 20006831 y asimismo que, efectuada la pertinente
busca en la Base de Datos,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

ESPARTA FALCONS, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACION a favor del citado
interesado, por el plazo de SEIS MESES desde la fecha que a continua-
ción se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del regla-
mento del Registro Mercantil.

Madrid, a Dieciséis de Enero de Dos Mil Veinte.

EL REGISTRADOR,



NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento
de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de
conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro
Mercantil.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	80/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	80/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

04/2019

Servicio Telemático de Solicitud de NIF
del Consejo General del Notariado y la Agencia
Estatad de la Administración Tributaria

FA4053550

Nº Expediente AEAT
2020C3647670030B**COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE
IDENTIFICACIÓN FISCAL**

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobado en la página web de la Agencia Tributaria (www.agencia tributaria.es), accediendo a Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones Tributarias y, en el grupo de servicios sin certificado de usuario, seleccionando el servicio de Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal con código electrónico. Para ello la propia Agencia Tributaria le remitirá próximamente, por correo ordinario y al domicilio fiscal de la sociedad, una notificación que contiene la Tarjeta de Identificación Fiscal con el código electrónico necesario para efectuar la verificación correspondiente de la validez de la certificación.

El NIF que le ha sido asignado tiene carácter provisional. En breve plazo recibirá, en su domicilio fiscal, en papel, el documento identificador de la tarjeta acreditativa.

Le recordamos que tiene la obligación de aportar la documentación pendiente necesaria para la asignación del NIF definitivo. Una vez cumplidos los trámites administrativos pertinentes, el NIF definitivo le será remitido al domicilio fiscal de la sociedad.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración Tributaria.

NIF Provisional
B90476748

Fecha de expedición del NIF Provisional	27/01/2020
Razón o denominación social	ESPARTA FALCONS S.L.
Domicilio social	ROALCAO, 8 - 41807 Espartinas (Sevilla)
Domicilio fiscal	ROALCAO, 8 - 41807 Espartinas (Sevilla)
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional	IITKQI.75VQLSW7ZKE
Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad	187, 27/01/2020

Yo, María del Carmen Vela Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en Sevilla, DOY FE: Que el presente documento es fiel reproducción de su original en soporte electrónico expedido por la AEAT de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación, tanto fiscal (artículos 35.4, 92.3 y Disposición Adicional sexta de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria; letra a), del número uno del subapartado dos del apartado duodécimo de la Orden HAC/2567/2003, de 10 de septiembre, derogada por la Orden EHA/1274/2007, de 26 de abril y Convenio de 23 de junio de 2005, suscrito entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Consejo General del Notariado) como sobre documento y firma electrónica (artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y artículos 106 y ss. Ley 24/2001, de 27 de diciembre). Y, en prueba y conformidad a todos los efectos legales, lo expido al amparo de lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

En Sevilla, a 28 de Enero de 2020.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCCKE37GY	Página	81/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	81/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FA4060455

04/2019



Agencia Tributaria de Andalucía
CONSEJERÍA DE HACIENDA, INDUSTRIA Y ENERGÍA

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES MODELO Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS PA4057330
DECLARACIÓN - LIQUIDACIÓN EN EUROS **600**

SEVILLA OFICINA DE PRESENTACIÓN EH4101 GERENCIA PROVINCIAL EN SEVILLA

04/2019

DIAS: 27 MES: 01 AÑO: 2020

ESX00 S.LIM.RESP.CONSTITUCION

B90476748
ESPARTA FALCONS S.L.

6002539135862

(A) SUJETO PASIVO
NIF: B90476748 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ESPARTA FALCONS S.L. NACIMIENTO: 100,00 Nº SUJ. PAS.: 1

(B) PRESENTADOR
NIF: 273149099 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA DEL CARMEN VELA FERNANDEZ

(C) TRANSMITENTE
NIF: 522202698 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CASTILLO CAETANO, MARCO ANTONIO

(D) DESCRIPCIÓN DEL BIEN OPERACIÓN O ACTO
DOCUMENTO PÚBLICO: Nº PROTOCOLO: 010917039-VELA FERNANDEZ MARIA DEL MUNICIPIO: SEVILLA PROVINCIA: SEVILLA
DOCUMENTO PRIVADO: LIBRO REGISTRO: 187 FECHA: 2020 AUTORIDAD ORDENANTE: SEVILLA

(E) LIQUIDACIÓN
TOTAL VALORES DECLARADOS: 3.000,00 BASE IMPONIBLE: 60 3.000,00
SUJETO SIN INGRESO: 01 EXENCIÓN Reducción: 76 % BASE IMPONIBLE: 71 3.000,00
BASE LIQUIDABLE (69 + 71): 72 3.000,00
CUOTA = (155 + 155 + 154) 74 30,00
CUOTA LÍQUIDA (74 - 76) 77 30,00
TOTAL A INGRESAR (77 + 78 + 68) 81 0,00

(F) PRESENTACIÓN
Este documento ha sido firmado electrónicamente por el presentador y la Agencia Tributaria de Andalucía.
CODIGO SEGURO DE VERIFICACION: 60025391358625F1C2948B

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	82/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRo_jbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	82/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRo_jbNqgFaxp3dQ==		





Agencia Tributaria de Andalucía
CONSEJERÍA DE HACIENDA, INDUSTRIA Y
ENERGÍA.

DILIGENCIA CERTIFICADA DE PRESENTACIÓN. MODELO
IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES
PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS
DOCUMENTADOS. **C10**

GERENCIA PROVINCIAL EN SEVILLA
Dirección: CL. ADOLFO RODRIGUEZ JURADO, 1
41071 SEVILLA Sevilla
Tlf: 954544350

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

 Número de documento : C101412530207 Código Territorial : EH4101	 B90476748 ESPARTA FALCONS S.L. UR ROALCAO 8 41807 ESPARTINAS SEVILLA
--	--

Código Seguro de verificación: C101412530207T20D544C5 (permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/economia/hacienda/).	 CSV: C101412530207T20D544C5
--	---------------------------------

CONSEJERÍA DE HACIENDA, INDUSTRIA Y ENERGÍA
Nº Registro Salida: 28946 Fecha/Hora salida: 30/01/2020 20:19:06

EXPEDIENTE: ITPAJD-EH4101-2020/ 505023

La Agencia Tributaria de Andalucía, una vez examinados los datos y demás antecedentes que obran en su poder, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 23 de marzo de 2007, por la que se regula la remisión por los notarios a la Administración tributaria de la Junta de Andalucía de la copia simple electrónica de las escrituras y demás documentos públicos, CERTIFICA que:

- Que está a disposición de la Agencia Tributaria de Andalucía la copia simple electrónica del documento público comprensivo del hecho imponible, con número de protocolo 187 bis 0 del año 2.020 del fedatario público 0105299-410917039-VELA FERNANDEZ, MARIA DEL CARMEN, en el que consta o se relaciona el acto o contrato que origina el tributo.

- Que se han presentado las autoliquidaciones que se relacionan correspondientes al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados derivadas de los negocios jurídicos formalizados en el citado documento público sin que resulte importe a ingresar por alegar que la operación está exenta:

Documento	Concepto	NIF-Sujeto pasivo	Importe	CSV	NRC
6002539135862	SX00	B90476748 ESPARTA FALCONS S.L.	0,00	6002539135862SF1C2948B	

Esta Resolución automatizada, emitida como diligencia certificada de presentación (artículo 96.5 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria), se expide para confirmar y acreditar ambos extremos a los efectos del artículo 51 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y de los artículos 98 y 101 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo; todo ello sin perjuicio de su posterior comprobación por la Administración y, en su caso, práctica de las liquidaciones que procedan.

Este documento ha sido expedido por los sistemas de información de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía con la supervisión de la Dirección de la Agencia Tributaria, en ejercicio de las competencias atribuidas por el Decreto 4/2012, de 17 de enero por el que se aprueba el Estatuto de la Agencia Tributaria de Andalucía.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCCKE37GY	Página	83/116



Código Seguro De Verificación:	b+O90j0wR0jbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	83/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+O90j0wR0jbNqgFaxp3dQ==		



FA4060454

04/2019



Sistema Integral de Gestión del Notariado

Página 1 de 1

FA4057181

Edición de inscripción

04/2019

Protocolo

Protocolo: 187
Bis: 0
Fecha: 27/01/2020

Datos del registro

Tipo: Mercantil
Registro: SEVILLA MERCANTIL

Datos del presentante

Notario:
0105299 -- Vela Fernández, María del Carmen

Sociedades

Denominación Social	Cif	Sección	Hoja	Hoja Bis
ESPARTA FALCONS S.L.	B90476748			

Archivos

Nombre fichero	Tipo	Tamaño
02200187.pdf	application/pdf	733 Kb

Movimientos

Fecha	Descripción
31/01/2020 11:13:35	Creación del trámite
31/01/2020 14:10:46	Documento de presentación al registro
31/01/2020 14:10:58	Número de entrada
31/01/2020 15:38:58	Número de asiento provisional

ANCERT le facturará el uso de los servicios utilizados cada mes en su cuenta de facturación de servicios ANCERT.
Si el número de cuenta no fuera correcto o desea modificarlo, acceda al [SIC](#) con la tarjeta del notario al apartado de "Gestión de cuentas corrientes" que encontrará en la aplicación "Datos personales de Notario y Empleados" y actualice la cuenta asociada a "Facturación de servicios ANCERT".

El uso de este servicio tiene un coste de 1.00 € + IVA.

En caso de devolución del recibo domiciliado para el pago de la presente factura por causas que fueran ajenas a ANCERT, la empresa cobrará por cada recibo devuelto un importe de 3.5 € + IVA en la siguiente factura.

Recuerde que puede consultar el precio de uso de los servicios en la sección de preguntas frecuentes relativas a facturación de la [Web de soporte](#).

<https://signo36977.platon.notariado.org/registros/edicion.do?method=verDetalle&sele...> 03/02/2020

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	84/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	84/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FA4057180

04/2019

SEVILLA 1 MERC.
AVDA BUHAIRA 15
41018 - SEVILLA**Notificación de Asiento de Presentación**

Se pone en su conocimiento que el documento con número de entrada 1/2020/2.209,0 correspondiente a la sociedad ESPARTA FALCONS S.L. autorizado en SEVILLA, número de protocolo 2020/187 el día veintisiete de enero de dos mil veinte fue presentado el día treinta y uno de enero de dos mil veinte en el diario 1024, asiento 715.

SEVILLA, a treinta y uno de enero de dos mil veinte

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	85/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	85/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2019



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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 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.
- 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 ejercerlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): "www.agpd.es". Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO MERCANTIL DE SEVILLA a día 31/01/2020.

Í.*5F"1^7È0GÍ

(*) C.S.V. : 14102138026162230

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09).

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCCKE37GY	Página	86/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	86/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FA4060767

04/2019

SEVILLA 1 MERC.
AVDA BUHAIRA 15
41018 - SEVILLA**Notificación de Inscripción Total**

La escritura número 2020/187, autorizada el día veintisiete de enero de dos mil veinte por el notario VELA FERNÁNDEZ, MARÍA DEL CARMEN, que fue presentada el día treinta y uno de enero de dos mil veinte, con el número de entrada 1/2020/2.209,0, diario 1024, asiento 715, ha sido inscrita con fecha once de febrero de dos mil veinte, en el tomo 6829, folio 210, inscripción 1 con hoja SE-125181, de la entidad ESPARTA FALCONS SOCIEDAD LIMITADA.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

Conforme dispone el artículo 234 de la Ley de Sociedades de capital, y el artículo 185.6 del Reglamento del Registro Mercantil, no se practica inscripción de las facultades enumeradas del órgano de administración.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 del TRLSC, y la regla décima de la Instrucción de 12 de febrero de 2015 sobre legalización de libros de los empresarios, SE ADVIERTE que habiendo quedado inscrita la sociedad de referencia, se debe legalizar en este Registro Mercantil un libro -que será el primero de orden- en el que conste la titularidad inicial de los fundadores.

SEVILLA, trece de febrero de dos mil veinte

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	87/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	87/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



FA4060452

04/2019



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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JUAN IGNACIO MADRID ALONSO a día 13/02/2020.

Í.*5F"^^"5È05Î

(*) C.S.V. : 14102138026202210

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09).

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCCKE37GY	Página	88/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	88/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



04/2010

Servicio Tripartito de Solicitud de NIF
del Consejo General del Notariado y la Agencia
Estatad de la Administración Tributaria

FA4060661

Nº Expediente AEAT
2020C3647670030B**COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE
IDENTIFICACIÓN FISCAL**

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobado en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones Tributarias y, en el grupo de servicios sin certificado de usuario, seleccionando el servicio de Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal con código electrónico. Para ello la propia Agencia Tributaria le remitirá próximamente, por correo ordinario y al domicilio fiscal de la sociedad, una notificación que contiene la Tarjeta de Identificación Fiscal con el código electrónico necesario para efectuar la verificación correspondiente de la validez de la certificación.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración Tributaria.

NIF Definitivo B90476748

Fecha de expedición del NIF Provisional	27/01/2020
Fecha de expedición del NIF Definitivo	13/02/2020
Razón o denominación social	ESPARTA FALCONS S.L.
Domicilio social	ROALCAO, 8 - 41807 Espartinas (Sevilla)
Domicilio fiscal	ROALCAO, 8 - 41807 Espartinas (Sevilla)
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Definitivo	HUWX22WMCU6D9R6L
Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad	187, 27/01/2020
Datos registrales	SEVILLA MERCANTIL con fecha 13/02/2020, número de inscripción 1, tomo 6829, folio 210, sección , hoja 125181

Yo, María del Carmen Vela Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en Sevilla, DOY FE: Que el presente documento es fiel reproducción de su original en soporte electrónico expedido por la AEAT de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación, tanto fiscal (artículos 35.4, 92.3 y Disposición Adicional sexta de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria; letra a), del número uno del subapartado dos del apartado duodécimo de la Orden HAC/2567/2003, de 10 de septiembre, derogada por la Orden EHA/1274/2007, de 26 de abril y Convenio de 23 de junio de 2005, suscrito entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Consejo General del Notariado) como sobre documento y firma electrónica (artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y artículos 106 y ss. Ley 24/2001, de 27 de diciembre). Y, en prueba y conformidad a todos los efectos legales, lo expido al amparo de lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

En Sevilla, a 14 de Febrero de 2020.

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	89/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqqFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	89/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqqFaxp3dQ==		

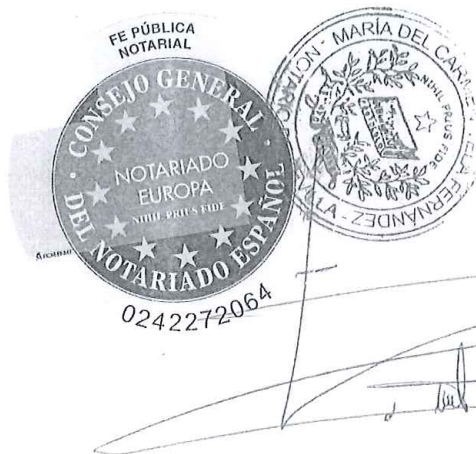


FA4060451

04/2019



ES COPIA de su original a que me remito, y que bajo el número al principio indicado figura en mi Protocolo corriente de instrumentos público del presente año. Y a instancia de LA SOCIEDAD CONSTITUIDA la expido yo, MARIA DEL CARMEN VELA FERNÁNDEZ sobre veintitrés folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, números correlativos en orden decreciente desde el primero hasta el presente, con mi rúbrica y sello. En SEVILLA, a dieciocho de Febrero del año dos mil veinte. DOY FE.-



- Folio 23 -

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	90/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	90/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	91/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	91/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722



ANEXO 4.

ESCRITURA DE LA FINCA OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA UN CENTRO DE AVES RAPACES
PÁGINA 26 DE 26

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	92/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	92/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

MIRIAM I. MONTAÑO DIAZ
Notario
 Calle Albaicín, 2A Of. 8
 41930 BORMUJOS (Sevilla)
 Tlfno: 955 40 60 00 Fax: 955 72 38 18
 e-mail: notariabormujos@jpa.es

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO. MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS -----
 ESCRITURA DE COMPRAVENTA. -----

En Bormujos, a treinta de diciembre de dos mil veinte. -----

Ante mí, **MÍRIAM INMACULADA MONTAÑO DÍAZ**, Notaria del Ilustre Colegio de Andalucía con residencia Bormujos -----

===== COMPARECEN =====

De una parte: -----

Los cónyuges **DON JOSÉ MARÍA DEL ROCÍO SÁNCHEZ TELLO** y **DOÑA MARÍA DOLORES BERMEJO MARTÍNEZ**, mayores de edad, él arquitecto técnico por cuenta propia y ella asistente de dirección por cuenta ajena, con domicilio en Castilleja de la Cuesta (Sevilla) (C.P. 41950), en calle Zurbarán, número 49, y con D.N.I./N.I.F. 27288349-E y 28867512-M. -----

De otra parte: -----

DON MARCO ANTONIO CASTILHO CAETANO, mayor de edad, de profesión avicultor, casado, vecino a estos efectos de Espartinas, provincia de Sevilla, domiciliado en

VB6196641

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	93/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	93/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Urbanización Roalcao, número 8, (C.P. 41807) y con
D.N.I./N.I.F. número 52220269-B -----

----- I N T E R V I E N E N -----

1.- DON JOSÉ MARÍA DEL ROCÍO SÁNCHEZ TELLO y DOÑA
MARÍA DOLORES BERMEJO MARTÍNEZ, en su propio nombre y
derecho, como **PARTE VENDEDORA**, manifestando tener
vecindad civil común y que el régimen económico del
matrimonio es el legal de gananciales. -----

2.- Y DON MARCO ANTONIO CASTILHO CAETANO en nombre
y representación, como **administrador único e indefinido**
de la **PARTE COMPRADORA**, "ESPARTA FALCONS, S.L."
Unipersonal, con C.I.F. número B90476748, domiciliada
en Espartinas, (Sevilla), en Urbanización Roalcao,
número 8, constituida por tiempo indefinido en virtud
de escritura autorizada en Sevilla, por la Notaria doña
María Del Carmen Vela Fernández, el día 27 de enero de
2.020, número 187 de su protocolo; inscrita en el
Registro Mercantil de Sevilla al tomo 6829, folio 210,
hoja SE-125181, inscripción 1ª, según resulta de la
consulta telemática efectuada por mí en el día de hoy
al Registro Mercantil Central. -----

La sociedad tiene por objeto principal la cría de
aves para su venta, con destino la cetrería, según
manifestación del compareciente. -----

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	94/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	94/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

Conforme al Artículo 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que es competencia de la junta la adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de **activos esenciales**, presumiéndose el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado, manifiesta la parte adquirente que el **inmueble objeto de la presente escritura SI tiene la consideración de activo esencial**, en los términos recogidos en dicho precepto. Se encuentra especialmente facultado por acuerdo del Socio único de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veinte en el domicilio social, lo que me acredita con certificado expedido por el administrador único aquí compareciente, cuya firma legitimo por haber sido reconocida por el firmante en mi presencia, que **incorporo**. -----

Una vez preguntado el representante de "ESPARTA

VB6136640

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	95/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	95/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



FALCONS, S.L." Unipersonal manifiesta que los fondos utilizados en la presente adquisición inmueble no proceden en todo o en parte de una subvención o préstamos (entrega dineraria no reembolsable o préstamo público) concedido por cualquier administración o entidad pública española o europea. -----

Manifiesta el representante de "ESPARTA FALCONS, S.L." Unipersonal con relación a **la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril**, que el mismo consta en acta autorizada por mí, en Bormujos el día quince de julio de dos mil veinte con el número 566 de protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma, lo que coincide con la consulta a la base de datos de titulares reales habilitada al efecto que yo la Notaria he realizado. -----

Su legitimación para este acto deriva de su condición de **administrador único**, cargo para el que fue designado por el **plazo indefinido**, en la citada escritura fundacional. -----

Me asegura el compareciente la vigencia de su cargo y que subsiste su representada, sin que hayan cambiado las circunstancias reseñadas. -----

SUFICIENCIA DE LA REPRESENTACIÓN. Como

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	96/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	96/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

administrador único tiene facultades suficientes para comprar inmuebles, dando yo, la Notaria, juicio expreso de suficiencia de la representación alegada para el presente otorgamiento. -----

Identifico, a los señores vendedores por sus respectivos documentos de identidad citados, que me exhiben y les devuelvo, y al representante de la compradora por el cotejo de su firma con otra que consta en el protocolo a mí cargo. -----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente **escritura de compraventa**, a cuyo efecto, -----

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

I.- Que **DON JOSÉ MARÍA DEL ROCÍO SÁNCHEZ TELLO y DOÑA MARÍA DOLORES BERMEJO MARTÍNEZ** son dueños del pleno dominio de la siguiente finca: -----

Identificador Único de Fincas Registrales:
41010000218364 -----

RÚSTICA: Suerte de tierra en el pago de Pozo Hundido, término de Espartinas cabida seis y media

VB6136639

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	97/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	97/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



aranzadas, poco más o menos, equivalentes en igual aproximación a tres hectáreas, nueve áreas y siete centiáreas, que linda: por el Norte con olivar del pago de la Cruz y otro de este caudal; por el Sur, con tierras de Don Baldomero Camino Chaparro; por el Este, con otra del Señor Camino Chaparro, servidumbre y viña de herederos de Don Carlos Delgado; y por el Oeste, con olivar de este caudal. -----

Estado de Coordinación: No consta. -----

Manifiestan los propietarios que se trata del Polígono 3 Parcela 28, labor secano -----

INSCRIPCIÓN.- La finca descrita se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor número dos, al Tomo 1550, Libro 117, Folio 187, **finca número 2066 de Espartinas.** -----

TÍTULO.- Les pertenece el pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial por escritura de compraventa, autorizada por el Notario don Rafael Arenas Ramírez, en Sevilla, el día 29 de mayo de 1.992, copia autorizada no me exhiben de lo que advierto -----

CARGAS.- Según manifiesta la parte vendedora y resulta de nota simple informativa del Registro de la Propiedad competente, obtenida por telefax recibido el día **veinticuatro de diciembre de dos mil veinte** por

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	98/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	98/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

imposibilidad de consultar telemáticamente el Registro de la Propiedad, que **incorporo** a esta matriz y que las partes declaran conocer y aceptar, la finca descrita se encuentra libre de cargas. -----

No obstante, advierto expresamente a los comparecientes sobre la eficacia de la nota recibida y sobre la prevalencia de las cargas existentes con anterioridad a la presentación de copia auténtica de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -----

SITUACIÓN POSESORIA.- Manifiesta la parte transmitente que se halla libre de arrendamientos. ----

REFERENCIA CATASTRAL.- -----

Solicitada por mí, la Notaria, no se me exhibe último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles. Advierto del incumplimiento de la obligación que establece el Título V del Texto Refundido de la Ley del Catastro, Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo y de la subsistencia de la obligación de declarar prevista en el artículo 13,2. -----

Conforme al artículo 3 del Texto Refundido de la

VB6136638

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	99/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	99/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



Ley de Catastro, de 5 de marzo de 2004, a solicitud del cliente, he obtenido en papel el Certificado Catastral descriptivo y gráfico de la finca, dando fe yo la notaria, de que es traslado fehaciente del electrónico obtenido por vía telemática de la Oficina virtual del Catastro, con número de referencia **41040A003000280000SD**, que **incorporo** a esta matriz. Advierto expresamente de mis dudas por no coincidir con los datos que constan en el Registro de la Propiedad. -

El/los otorgante/s, a mi requerimiento, manifiesta/n que desconocen si existe o no discrepancia de la realidad física con la descripción contenida en la certificación catastral incorporada por lo que no se inicia ningún procedimiento de rectificación Catastral

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 64 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales de 5 de marzo de 2004, yo la Notaria he solicitado a los otorgantes información sobre las deudas pendientes del Impuesto de Bienes Inmuebles, manifestando la parte vendedora estar al corriente en el pago, no acreditándolo, advirtiendo yo la Notaria expresamente de la afección en régimen de responsabilidad subsidiaria, del inmueble objeto de la escritura al

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	100/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	100/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

pago de la totalidad de la cuota tributaria si existiera, y las responsabilidades en que incurran en caso de falta de presentación, de ser necesaria, o presentación de declaraciones fuera del plazo de dos meses desde el otorgamiento de la escritura, o presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. -----

No habiendo podido obtener telemáticamente, yo, la Notaria, información sobre el estado de deudas a que se refiere el artículo 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, al no estar habilitado dicho municipio. -----

II.- Y que, expuesto lo que antecede, los señores comparecientes, según intervienen, otorgan esta escritura con arreglo a las siguientes: -----

===== ESTIPULACIONES ===== -

PRIMERA.- DON JOSÉ MARÍA DEL ROCÍO SÁNCHEZ TELLO y DOÑA MARÍA DOLORES BERMEJO MARTÍNEZ, venden y transmiten el pleno dominio de la finca descrita a

VB6136637

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	101/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	101/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



"ESPARTA FALCONS, S.L." Unipersonal que la compra y adquiere. -----

La finca se transmite como **cuerpo cierto**, con cuanto material o jurídicamente la integre y pertenezca, libre de cargas y arriendos, y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos. -----

SEGUNDA.- El precio de esta compraventa es de **CIENTO SESENTA MIL EUROS (€ 160.000)**, el cual ha sido fijado exclusivamente por la voluntad de los otorgantes, que la parte vendedora confiesa recibir en este acto de la compradora mediante cheque bancario nominativo, que **incorporo** a la presente escritura por fotocopia testimoniada, por lo que le otorga plena carta de pago, siendo la cuenta con cargo a la cual se aportaron los fondos para el libramiento del mismo la número ES36 00491742622310050437 según manifiestan. ---

TERCERA.- Todos los gastos que se deriven del presente otorgamiento, incluido el Impuesto sobre Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana, si lo hubiere, serán satisfechos por las partes según **Ley**. -----

===== OTORGAMIENTO =====

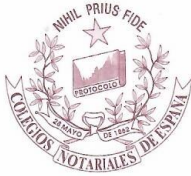
Yo la notaria hago constar que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	102/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	102/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

impone la Ley 10/2010 de 28 de abril. -----

Hechas las reservas y advertencias legales pertinentes, entre ellas las **fiscales** y en especial las contenidas en la Ley del **Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas, Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, del plazo de treinta días hábiles para la presentación al pago, afección de los bienes al pago y responsabilidades por la falta de presentación; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador; y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. Advierto de lo dispuesto en el Artículo 96 del Reglamento del Impuesto de TPOAJD. -----

Asimismo les advierto sobre la trascendencia y efectos de los **retractos legales**, incluido el de Explotaciones Agrarias Prioritarias, en su caso y que las fincas rústicas solo son susceptibles de división o

VB6136636

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	103/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	103/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo, de conformidad con lo dispuesto en el titulo II de la Ley 19/1995, de 4 de Julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias. -----

Igualmente hago las advertencias derivadas del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la **Ley del Catastro** respecto a la obligación de aportar la referencia catastral y en su caso, de la subsistencia de la obligación de declarar prevista en el artículo 13,2. -----

Con arreglo a lo establecido en **el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos**, se informa a los comparecientes, que aceptan, de la incorporación de sus datos a los ficheros de esta Notaria, que se conservarán en ella con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones que sean impuestas por normas de obligado cumplimiento. Su finalidad es facilitar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior, así como el ejercicio de las actividades propias de la función notarial, de lo que responde la infrascrita Notaria, con domicilio en la calle Albaicín, número 2-A, oficina 8, 41930 Bormujos, (Sevilla). -----

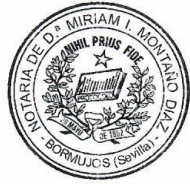
Me solicita expresamente la práctica del asiento de

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	104/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	104/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

presentación en el Registro de la Propiedad telemáticamente teniendo yo la notaria carácter de presentante, con NIF 31238185-E, con domicilio para notificaciones, calle Albaicín, número 2-A, oficina 8, 41930 Bormujos, (Sevilla), teléfono 955406000, email mimontano@correonorarial.org. **Dicha copia electrónica se expide con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad competente, a efectos de causar el asiento de presentación y la posterior inscripción, y en ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido.** -----

No obstante, advierto expresamente a los comparecientes sobre la prevalencia de las cargas existentes con anterioridad a la presentación de copia auténtica de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -----

Leo esta escritura a los comparecientes por no haber usado de su derecho a leerla por sí, del que les

VB6136635

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	105/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	105/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

DON MARCO ANTONIO CASTILHO CAETANO, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. número 52220269-B, como **administrador único e indefinido de la entidad mercantil, "ESPARTA FALCONS, S.L." Unipersonal**, con C.I.F. número B90476748, domiciliada en Espartinas, (Sevilla), en Urbanización Roalcao, número 8,

Certifico

- Que en el domicilio social con fecha **veintitrés de diciembre de dos mil veinte**, **Don Marco Antonio Castilho Caetano**, con D.N.I./N.I.F. número **52220269-B** como socio único de **"ESPARTA FALCONS, S.L." Unipersonal**, adoptó las siguientes,

Decisiones, que se transcriben literalmente

Primero. Autorizar al administrador a **comprar la finca rústica, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor Número dos, finca número 2066 de Espartinas, por un precio de ciento sesenta mil euros (€ 160.000), con las cláusulas que estime oportunas, y a tal fin otorgar documentos públicos y privados congruentes con las facultades expresadas, incluso complementarios, aclaratorios y de rectificación**

Conforme al Artículo 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que es competencia de la junta la adquisición de activos esenciales, **se acuerda expresamente aprobar la referida operación de compra antes señalada, puesto que el bien a comprar, tiene el carácter de activo esencial.**

Segundo. Autorizar al administrador único a la firma de la mencionada operación aunque incurra en la figura de la autocontratación, múltiple representación o conflicto de intereses. Esta autorización se extiende a la firma de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios o convenientes.

Lo que, con valor y efectos de ACTA, aprobó y firmó en el lugar y fecha indicados.

- Y, para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente certificación en Espartinas a veintitrés de diciembre de dos mil veinte.

VB6136634

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	107/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	107/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





GOBIERNO DE ESPAÑA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41040A003000280000SD

11/2019

AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS

ENTRADA

16/09/2021 15:34

5722

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 3 Parcela 28 POZO HUNDIDO. ESPARTINAS [SEVILLA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2020]: 3.903,55 €

Valor catastral suelo: 3.903,55 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

SANCHEZ TELLO JOSE MARIA DEL ROCIO

NIF/NIE

27288349E

Derecho

50,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL ZURBARAN 49

41950 CASTILLEJA DE LA CUESTA [SEVILLA]

BERMEJO MARTINEZ MARIA DOLORES

28867512M

50,00% de propiedad

CL ZURBARAN 49

41950 CASTILLEJA DE LA CUESTA [SEVILLA]

Cultivo

Subparcela

a

Cultivo/Aprovechamiento

O- Olivos seco

IP Superficie m²

02 17.671

Subparcela

b

Cultivo/Aprovechamiento

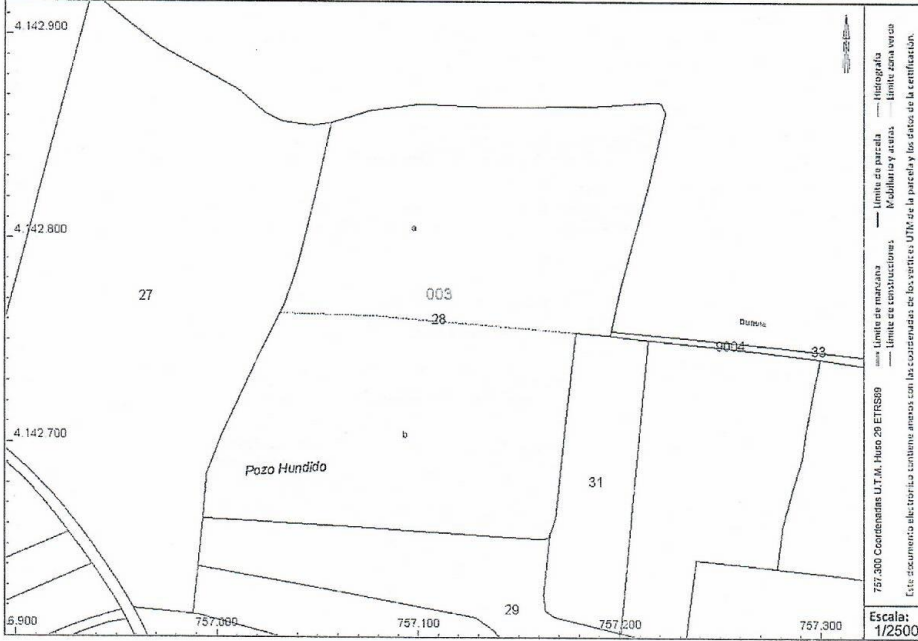
C- Labor o Labradío seco

IP Superficie m²

02 17.150

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 34.821 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: AE15HKJ626SDV07 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/12/2020



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 1 DE BORMUJOS [Sevilla]
Finalidad: ESCRITURA
Fecha de emisión: 24/12/2020

Hoja 1/2

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	108/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	108/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722



GOBIERNO DE ESPAÑA

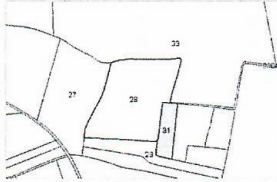
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41040A003000280000SD

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 41040A003000310000SD

Localización: Polígono 3 Parcela 31
LA ZAHURDA. ESPARTINAS [SEVILLA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
CARMONA BARRIONUEVO CARMEN 41960 GINES [SEVILLA]



Referencia catastral: 41040A003000290000SX

Localización: Polígono 3 Parcela 29
LA BRUJA. ESPARTINAS [SEVILLA]

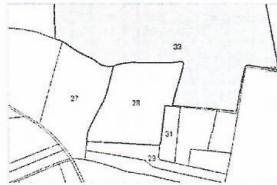
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
CAMINO VEGA JOSE 41960 GINES [SEVILLA]



Referencia catastral: 41040A003000270000SR

Localización: Polígono 3 Parcela 27
ALAMO ALTO. ESPARTINAS [SEVILLA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
ESPARTA FALCONS S.L. 41807 ESPARTINAS [SEVILLA]



Referencia catastral: 41040A003000330000SI

Localización: Polígono 3 Parcela 33
LA ZAHURDA. ESPARTINAS [SEVILLA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
BAREA CORTES CARMEN 41807 ESPARTINAS [SEVILLA]



Referencia catastral: 41040A003000040000SA

Localización: Polígono 3 Parcela 8004
VARIOS. ESPARTINAS [SEVILLA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS 41807 ESPARTINAS [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: AE16HK1u6z5Dv87 (verifique en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 24/12/2020



Hoja 2/2

VB6136633

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	109/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wR0jbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	109/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wR0jbNqgFaxp3dQ==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 2

REF: 1109
 CALLE GLORIA, 2
 41800 SANLUCAR LA MAYOR
 Teléfono: 854949860 Fax: 955703560

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
 Artículo 175-1 R.N.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Petición del Notario
 de Bormujos, don Miriam Inmaculada Montaña Díaz
 N° 305

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ESPARTINAS N°: 2066
 Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000218364
 RUSTICA: Suerte de tierra en el pago de Pozo Hundido, término de Espartinas cabida seis y media aranzadas, poco más o menos, equivalentes en igual aproximación a tres hectáreas, nueve áreas y siete centiáreas, que linda: por el Norte con olivar del pago de la Cruz y otro de este caudal; por el Sur, con tierras de Don Baldomero Camino Chaparro; por el Este, con otra del Señor Camino Chaparro, servidumbre y viña de herederos de Don Carlos Delgado; y por el Oeste, con olivar de este caudal.

REFERENCIA CATASTRAL

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO

Estado de Coordinación: No consta.

TITULAR/ES	TITULARIDADES	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SANCHEZ TELLO JOSE MARIA		27286349E	1650	117	187	6
BERMEJO MARTINEZ MARIA DOLORES						

100,000000% del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial, por título de COMPRAVENTA, autorizada por RAFAEL ARENAS RAMIREZ, en SEVILLA, el día 29/05/92.

CARGAS

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFFOROGD4VXCKE37GY	Página	110/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wR0jbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	110/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wR0jbNqgFaxp3dQ==		





AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
ENTRADA
16/09/2021 15:34
5722

24/12/2020 08:20 955703560

R2

PAG. 02/03

NO hay cargas registradas ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIONES PENDIENTES DE CONTESTAR

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.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de veinticuatro de diciembre del año dos mil veinte, antes de la apertura del diario.

-----ADVERTENCIAS-----

LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS:

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 1993, 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 1993 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

VB6136632

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCCKE37GY	Página	111/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	111/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		



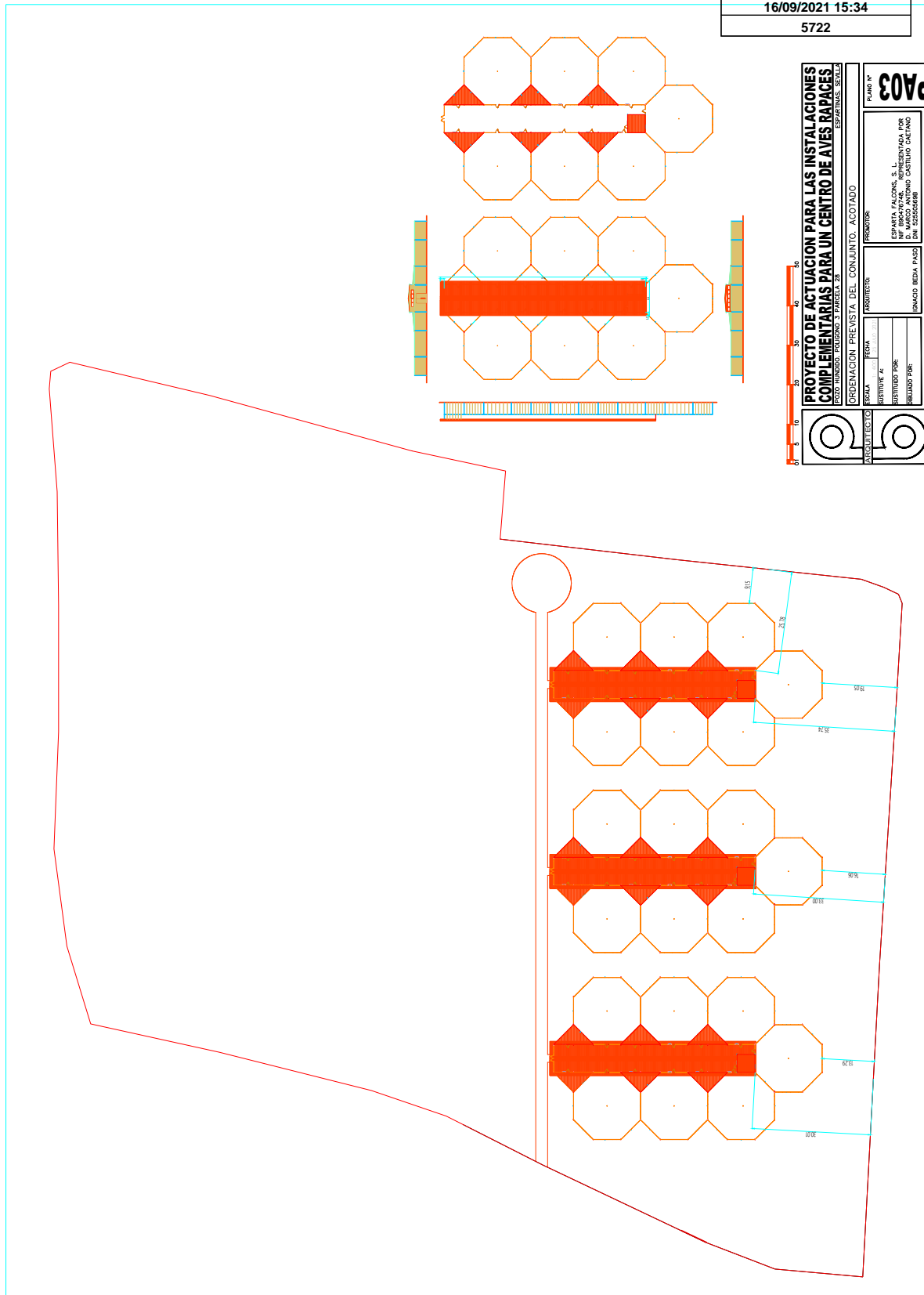
expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo 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 dpc@ccrjme.es

Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	112/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Firmado	12/11/2021 14:15:31
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.	Página	112/116
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==		





Código Seguro de Verificación	IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Fecha	16/09/2021 15:33:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FWMPYIFFOROGD4VXCKE37GY	Página	116/116



Código Seguro De Verificación:	b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	12/11/2021 14:15:31
Firmado Por	Juan Jose Rodriguez Sanchez	Página	116/116		
Observaciones	Firmado a los exclusivos efectos de dar fe de que el presente documento se trata de copia auténtica del original que consta presentado en esta administración.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b+090j0wRojbNqgFaxp3dQ==				

