

Anexo II (b)

PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE SITO EN AVENIDA DE LAS CIENCIAS S/N DE SEVILLA (FINCA REGISTRAL N.º 21.416).

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):

Nº de orden	Denominación del documento	Accesibilidad	Criterio o criterios que da lugar al carácter reservado ¹
1º	MEMORIA DE LA GERENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA	Parcialmente accesible	2
2º	INFORME JURÍDICO	Parcialmente accesible	2
3º	PROPUESTA DEL DIRECTOR GENERAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA	Parcialmente accesible	2
4º	CERTIFICADO DEL CONSEJO RECTOR DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA	Accesible	

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto indicado.

Fdo.: Jaime Raynaud Soto
Viceconsejero de Fomento, Infraestructuras y
Ordenación del Territorio



¹ Punto Quinto del Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, Criterios: **1.**-Intimidación de las personas, **2.**- Protección de datos de carácter personal, **3.**- Seguridad pública, **4.**-Funciones administrativas de vigilancia, inspección y control, **5.**-Secreto industrial y comercial, **6.**-Protección del interés general y de los derechos e intereses legítimos de terceros, **7.**- Otros.

Código Seguro De Verificación:	BY5748ZVSYRHWGB8RXEU4Y7VHWFYEG	Fecha	09/06/2020
Firmado Por	JAIME RAYNAUD SOTO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1





MEMORIA DE LA GERENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA SOBRE EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLE POR EL CONSEJO DE GOBIERNO.

1.- OBJETO DEL PRESENTE EXPEDIENTE

El presente expediente tiene por objeto tramitar la previa autorización del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía para la enajenación del inmueble denominado "Parcela N°18 del EMU-4 del PP-2 Polígono Aeropuerto, en Avda. De las Ciencias s/n de Sevilla", previsto en el Programa Anual de Enajenaciones de Bienes de 2018, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que en su párrafo tercero establece que la enajenación de los bienes inmuebles pertenecientes a Entidades Públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, cuyo valor del bien supere la cantidad de seis millones de euros y no exceda de veinte millones, requerirá previa autorización del Consejo de Gobierno. En similares términos, la Disposición adicional undécima de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del Sector Público Andaluz: recoge que "La enajenación de bienes inmuebles adquiridos por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico,exigirá, además de lo previsto en sus normas propias, comunicación previa a la Consejería competente en materia de Hacienda, que se complementará con un informe-resumen trimestral de las enajenaciones del período, salvo que el valor del bien supere la cantidad de seis millones de euros o de veinte millones de euros, en cuyo caso se requerirá previa autorización del Consejo de Gobierno o de una ley, respectivamente."

2.- SOBRE LA NORMATIVA DE APLICACION A LAS ENAJENACIONES

La normativa de aplicación a las enajenaciones de bienes de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía viene constituida esencialmente por los Estatutos por los que se rige, aprobados por Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, (BOJA n.º 223, de 21 de noviembre de 2016) y por el Reglamento de Régimen Interior, aprobado por acuerdo del Consejo Rector en su sesión de 28 de septiembre de 2017, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.2.a) de los Estatutos. Igualmente, le es de aplicación lo establecido en el artículo 89 de la Ley de Patrimonio y en la Disposición adicional undécima de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del Sector Público Andaluz.

El artículo 5.1, de los Estatutos por los que se rige AVRA, aprobados por Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, (BOJA n.º 223, de 21 de noviembre) recoge que " En desarrollo de su objeto la Agencia, en las materias indicadas, ejercerá y desarrollará las competencias, funciones y actuaciones siguientes: m) La cesión por cualquier título de todas o algunas de las facultades dominicales sobre cualquiera de los elementos de su propio patrimonio."

El artículo 11 del Decreto 174/2016, sobre las funciones del Consejo Rector, establece en su apartado 2, c): "Aprobar el Programa Anual de Enajenaciones de Bienes, así como las condiciones generales para la formación de los precios y para la adquisición y cesión o gravamen de los bienes de la Agencia".

Por su parte, el artículo 18 de los Estatutos, regula el patrimonio.

1. El régimen jurídico del Patrimonio de la Agencia será el establecido en la normativa sobre patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía aplicable a sus Agencias públicas empresariales, sin perjuicio de que respecto de aquellos bienes inmuebles destinados a ser devueltos al tráfico jurídico, garantizar reservas o disponer de avales, el régimen sea el establecido en las normas especiales aplicables a la Agencia y, supletoriamente, en la citada normativa patrimonial. En lo que se refiere al Patrimonio Autónomo de Suelo será de aplicación el régimen establecido en la legislación urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Código Seguro de verificación [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JAIME VALENZUELA BRUQUE	FECHA	02/06/2020
	MARIA CANTALAPIEDRA NAVARRETE		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/5





2. El patrimonio estará integrado por los bienes y derechos de su titularidad, así como por los que se le adscriban a la Agencia o ésta adquiera en el curso de su gestión y por aquellos otros cuya titularidad pueda corresponderle de acuerdo con su título de adquisición y el acto de afectación.

3. Dicho patrimonio funcionará como patrimonio separado afecto a los fines de la Agencia, adscribiéndose al mismo las rentas y contraprestaciones de los bienes que se transmitan o cedan.

El capítulo IV del Reglamento de Régimen Interior de la Agencia recoge entre los instrumentos de planificación y programación, el Programa Anual de Enajenaciones de Bienes (PAEB), como exponente del conjunto de los bienes y activos patrimoniales de la Agencia susceptibles de devolverse al tráfico jurídico y las determinaciones para su ejecución.

3.- ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES GENERALES DEL INMUEBLE

I.- La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), adquiere por título de segregación y compra-venta, en virtud de escritura otorgada en Sevilla ante D. [REDACTED] Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, el día 26 de diciembre de 1.988, bajo el número 3.778 de su protocolo, la parcela 18 del EMU-4 del PP-2 Polígono Aeropuerto de Sevilla.

II.- La entidad Áurea Baelo, S.L. resultó adjudicataria del derecho de superficie sobre la parcela descrita, en la oferta continuada para la enajenación de suelo terciario realizada en 1998.

La formalización de la citada adjudicación se llevó a cabo mediante escritura de constitución de derecho de superficie, otorgada en Sevilla, el 9 de febrero de 1999, ante el Notario [REDACTED] con el número 383 de su protocolo, que en unión de otra otorgada en Sevilla, el 22 de diciembre de 2006, ante el Notario [REDACTED] fue inscrita en el Registro de la Propiedad Número cuatro de Sevilla, con fecha 11 de enero de 2007, causando la inscripción 2ª de la finca descrita anteriormente.

El derecho se constituyó con el objeto de construir en la parcela 18 un edificio cuyo presupuesto, en esas fechas, ascendía a 2.404.048, 39 euros.

La escritura de constitución del derecho establece en su estipulación PRIMERA E que la parcela se destinará a los usos previstos por el planeamiento urbanístico, obligándose la superficiaria a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción de la edificación en el plazo máximo de tres años, y a concluirla en el de cinco a contar desde la fecha del otorgamiento del derecho de superficie. Las partes acordaron elevar las anteriores obligaciones al carácter de condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA por lo que su incumplimiento por parte del superficiario constituirá causa de resolución del derecho de superficie sin que deba entregarse nada a la superficiaria.

A causa del incumplimiento de las obligaciones establecidas en la estipulación PRIMERA E de la escritura de constitución del derecho de superficie de 9 de febrero de 1999, el Director General de la Agencia, dictó Resolución el 12 de junio de 2003, por la que se tenía por resuelto el Derecho de Superficie.

Dicha Resolución fue recurrida ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº3 de los Tribunales de Sevilla en Procedimiento Ordinario seguido bajo el nº 614/2004, y en el que se dictó sentencia nº 276/05 de fecha 8 de septiembre de 2005 favorable a la entidad Áurea Baelo SL, y apelada por AVRA.

A estos efectos, la entidad Áurea Baelo SL, tras dictarse sentencia estimatoria por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº3, solicita la ejecución provisional de esta Sentencia, a fin de iniciar las obras de edificación. Se dicta Auto el 14 de diciembre de 2005 que declara haber lugar a esta ejecución provisional.

Código Seguro de verificación [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JAIME VALENZUELA BRUQUE	FECHA	02/06/2020
	MARIA CANTALAPIEDRA NAVARRETE		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/5





En cumplimiento de este Auto, Áurea Baelo SL inició el 3 de marzo de 2006, la construcción de la edificación proyectada, consistente en un edificio de nueva planta destinado a locales comerciales, oficinas y dos sótanos, en base a la licencia concedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de fecha 18 de septiembre de 2003.

Las obras fueron paralizadas el 1 de junio de 2007 y consistían en movimientos de tierra, cimentación y estructura, en una primera fase del edificio.

El 28 de abril de 2008, se dicta sentencia por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla, Rollo de Apelación 767/2005, que estimó el Recurso de apelación interpuesto por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, declarando la inadmisibilidad del recurso por carecer de jurisdicción.

En consecuencia, la Resolución del Director de fecha 12 de junio de 2003 por la que se resuelve el derecho de superficie, se eleva a público mediante escritura de fecha 25 de julio de 2008 ante el Notario D. [REDACTED] con el nº 3596 de su protocolo.

En la escritura de constitución del derecho de superficie ya detallada, las partes pactaron expresamente –en el apartado j)- que, para el caso de resolución, AVRA haría suyo el importe de lo cánones devengados, recuperando el pleno dominio de la parcela con sus accesiones.

En el Expositivo I de la escritura de 25 de julio de 2008, de resolución del derecho de superficie, se declara que la entidad Áurea Baelo, SL se encuentra, en el día de la fecha de la misma, al corriente en el pago de los cánones girados por AVRA y derivados del citado derecho de superficie.

En dicha escritura la entidad Áurea Baelo SL, declara cuándo y en qué estado se paralizaron las obras así como los gastos realizados.

Por lo tanto AVRA, propietaria del dominio directo de la parcela descrita anteriormente, hizo suya la posesión a título de dueño de la misma con todas sus accesiones.

Al no poder retirar la entidad Áurea Baelo SL, las obras ejecutadas y habiendo sido realizadas por ésta de buena fe, quedaron por accesión en propiedad de AVRA y se pactó que esta última indemnizara a Áurea Baelo SL, en el valor de las mismas.

Según consta en el “Disponen” de la escritura de resolución del derecho de superficie de 25 de julio de 2008, del Notario D. [REDACTED] con el nº 3596 de su protocolo, las partes con la finalidad de evitar las dilaciones que se derivarían de nuevos procedimientos judiciales se entregan, en el día de la fecha de dicha escritura, determinadas cantidades y documentos, otorgando Áurea Baelo SL, la más eficaz carta de pago.

III. Según nota simple informativa del 23 de febrero del 2017 del Registro de la Propiedad Número Cuatro de Sevilla, sobre dicha parcela versa la siguiente carga: “ Esta finca ha sido incluida en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas Libro nº 40, folios 113 a 140, finca 1.170, expediente 17/2014 R.M.S., declarando el incumplimiento del deber de edificar y optar por la venta forzosa para su ejecución urbanística, en ejecución del acuerdo de resolución 5245 de fecha de 10 de septiembre del 2014. Igualmente se ha practicado notificación a la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, con fecha 29 de diciembre del 2014. La resolución anterior es firme en vía administrativa, al no haberse interpuesto recurso alguno contra la misma en tiempo y forma. Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/ Anot: 1 de fecha 11 de Marzo de 2015.”

Código Seguro de verificación [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JAIME VALENZUELA BRUQUE	FECHA	02/06/2020
	MARIA CANTALAPIEDRA NAVARRETE		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/5





El plazo para cumplir el deber de iniciar la edificación, tras la última prórroga decretada por plazo de 8 meses por el Ayuntamiento de Sevilla, concluye el 27 de noviembre de 2020.

En cualquier caso, la transmisión de este solar no modificará la situación del mismo respecto del cumplimiento de los deberes, quedando el nuevo titular subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario respecto al cumplimiento de los plazos de edificar, conservar o rehabilitar marcados por el planeamiento urbanístico, con independencia de la fecha o momento en que se adquiera la titularidad (apartado 5 del artículo 3 de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal Solares y Edificaciones Ruinosas).

4.- PROGRAMA ANUAL DE ENAJENACIONES DE BIENES 2018

4.1.- APROBACION

El Consejo Rector de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en su sesión celebrada el 21 de junio de 2018 aprobó el Programa Anual de Enajenaciones de Bienes, PAEB-2018, (el acuerdo adoptado extiende su vigencia hasta la aprobación del siguiente PAEB, lo que a fecha de la presente memoria aún no se ha producido), recogiendo entre la extensa documentación que contiene, el Anexo de bienes enajenables entre los que se encuentra la Parcela 18 del EMU-4 del PP-2 Polígono Aeropuerto de Sevilla con las siguientes anotaciones:

Nombre de actuación: Aeropuerto.
 Municipio: Sevilla.
 Código actuación: 515 (PT- 21-416)
 Uso: Suelo Terciario
 Superficie: 9260 m²
 Edificabilidad: 18.520 m²t
 Precio mínimo: 8.538.000 Euros
 Modalidad enajenación: OFERTA PÚBLICA DE VENTA (OPV)

De acuerdo con lo recogido en el art. 103 del Reglamento de Régimen Interior de la Agencia, en el PAEB-2018 y en las Bases para su ejecución, la modalidad de enajenación de este bien es la subasta, regulándose en la Base Novena, con la denominación de Subasta en Oferta Pública de Venta. Esta modalidad se aplica para la enajenación de suelos residenciales para viviendas de régimen libre, industrial, terciario, dotacional, así como naves industriales, locales comerciales, garajes, trasteros y oficinas. Garantizando, en cualquier caso, los principios de igualdad, publicidad y libre concurrencia, adjudicándose al licitador que efectúe la proposición económica más ventajosa, atendiendo exclusivamente al precio.

Sobre la citada parcela 18 existe una estructura, que consta de 4 plantas sobre rasante y dos bajo rasante. La finca se transmite como cuerpo cierto, lo que incluye tanto el solar como la estructura que se encuentra construida sobre el mismo.

4.2.- INFORMACION COMERCIAL

Tal y como consta en los informes obrantes en el expediente relativo a este inmueble, consta que la parcela tiene una superficie total de 9.260,00 m² de suelo terciario con estructura ejecutada y con una localización muy buena dentro de la zona de Sevilla-Este. El valor comercial de dicho activo en el supuesto de inmueble terminado es de 26.453.659,01 euros, según valoración facilitada por tasación externa (TINSA) el 21 de abril de 2017 y según valoración interna su valor es de 26.898.317,63 euros lo cual nos sitúa en un precio medio de 26.675.000,00 euros.

Código Seguro de verificación: [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JAIME VALENZUELA BRUQUE	FECHA	02/06/2020
	MARIA CANTALAPIEDRA NAVARRETE		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/5





Así pues, teniendo en cuenta tanto los costes obligatorios para la finalización de la obra como los gastos necesarios para ello, según la tasación externa comentada, el valor del activo es de 8.537.954,80 euros y según valoración interna es de 8.681.468,98 euros.

El precio mínimo recogido en el Anexo de bienes enajenables del PAEB ejercicio 2018, conforme a lo establecido en la Base Decimotercera, apartado “Criterios Generales para la Determinación del Precio” es de 8.538.000 euros.

Por tanto, el precio mínimo está fundado en la valoración externa emitida por la entidad TINSA el 21 de abril de 2017 y corroborado por el Técnico Comercial de la Dirección Provincial de Sevilla.

4.3.- INFORMACION JURÍDICA

Según la información jurídica existente en el expediente la Parcela 18 del EMU-4 del PP-2 del Polígono Aeropuerto de Sevilla, sita en Avda. de Las Ciencias s/n., inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla, al Tomo 2.857, Libro 393, Folio 91, Finca Registral nº 21.416., propiedad de AVRA, se encuentra incluida en el Anexo de Bienes Inmuebles del vigente Plan Anual de Enajenaciones de Bienes 2018, encontrándose definido en dicho documento tanto el precio mínimo, como la modalidad de venta, así como el resto de características y circunstancias del inmueble. En virtud de ello, se puede concluir que se han cumplido todos los trámites necesarios para la devolución al tráfico jurídico de este inmueble a excepción de la autorización del Consejo de Gobierno según establece el artículo 89 de la Ley 4/1986, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma y la Disposición adicional undécima de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del Sector Público Andaluz, dado que el precio mínimo de enajenación supera los seis millones de euros.

Se acompañan a la presente Memoria nota simple de la finca registral n.º 21.416 y planos de situación y parcelario.

Sevilla, a fecha firma digital

Vº Bº EL GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA
 Y REHABILITACION DE ANDALUCÍA

LA JEFA DE LA UNIDAD
 DE GESTION DE ACTIVOS

Código Seguro de verificación [redacted] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JAIME VALENZUELA BRUQUE	FECHA	02/06/2020
	MARIA CANTALAPIEDRA NAVARRETE		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/5
			

Información Registral expedida por



Registrador de la Propiedad de SEVILLA 4

Av. de la Buhaira, 15 - 2º - SEVILLA

tifno: 0034 95 4534814

correspondiente a la solicitud formulada por

AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA

con DNI/CIF: 



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: 

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:n/ref.: c. alcantara

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO CUATRO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE SEVILLA SECCION 6 Nº: 21416
Código Registral Único: 41031000279537

Naturaleza de la finca: URBANA: Solar
Vía Pública: OTROS P.P. 2 SECTOR EMU-4
Situación: POLIGONO AEROPUERTO
Referencia Catastral: 0 18
Superficie: Terreno: nueve mil doscientos sesenta metros cuadrados
Linderos:
Norte, PARCELAS 16 Y 17 DEL MISMO SECTOR
Sur, RED VIARIA PRINCIPAL DEL POLIGONO
Este, TERRENOS DEL CANAL DE RANILLAS
Oeste, VIAL Y A SU TRAVES CON PARCELA 13 DEL SECTOR EMU-TRES.

No está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de la Ley 13/2015, de 24 de Junio.

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo Libro Folio Alta
EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA-EPSA-		2857 393 91 1
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA		
Cumplida la condición resolutoria del derecho de superficie que antes ostentaba "AUREA BAELO SL"		

CARGAS

Esta finca ha sido incluida en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas Libro nº 40, folios 113 a 120, finca 1.170, expediente 17/2014 R.M.S., declarando el incumplimiento del deber de edificar y optar por la venta forzosa para su ejecución urbanística, en ejecución del acuerdo de resolución 5245 de fecha 10 de septiembre del 2014. Igualmente se ha practicado notificación a la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, con fecha 29 de diciembre del 2014. La resolución anterior es firme en vía administrativa, al no haberse interpuesto recurso alguno contra la misma en tiempo y forma. Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 1 de fecha 11 de Marzo de 2015.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTITRÉS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del diario.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas,

incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

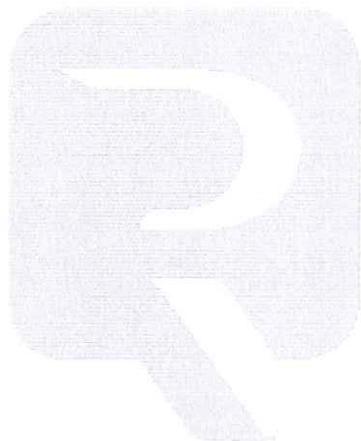
ADVERTENCIAS

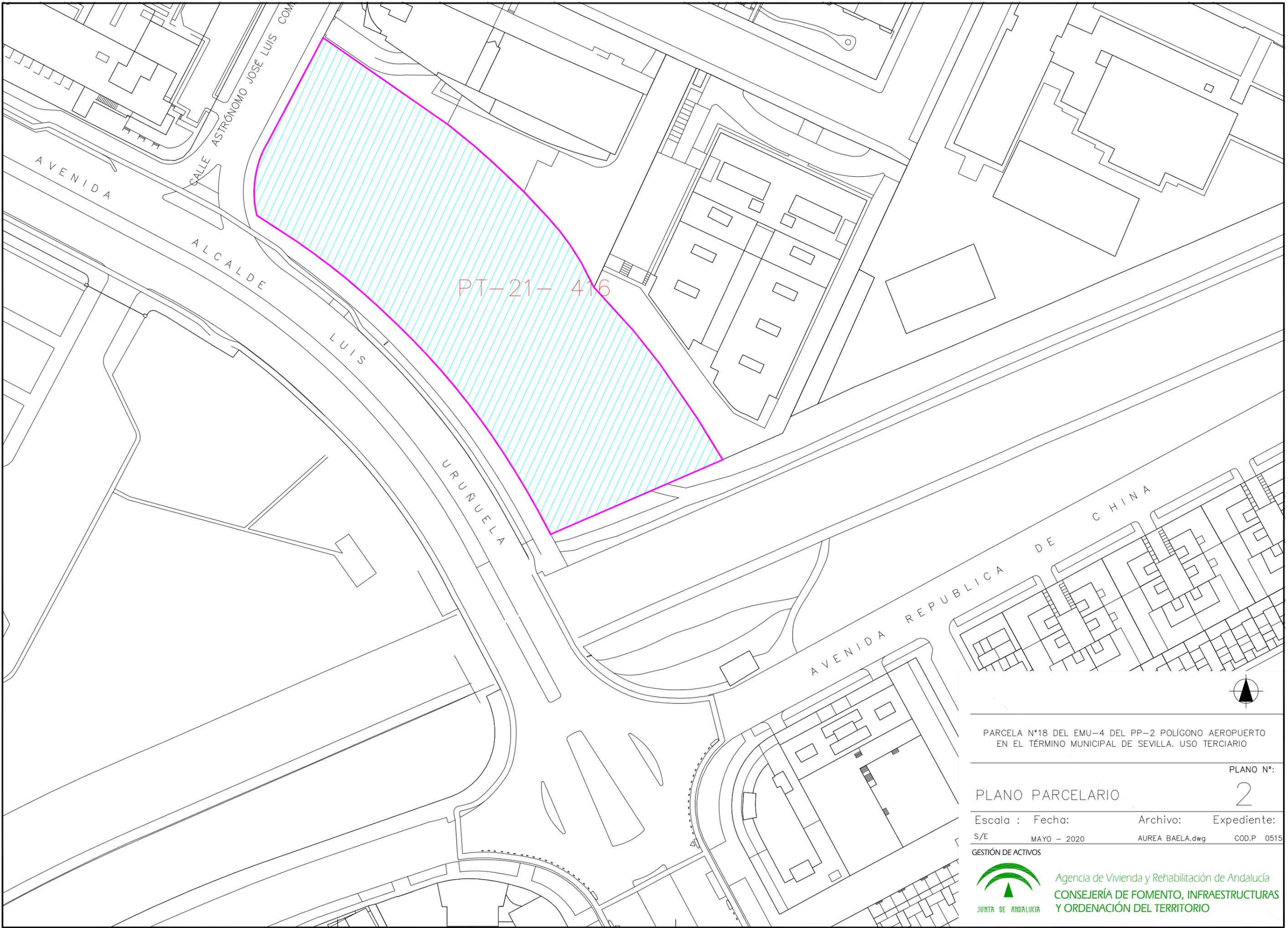
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





PT-21-416

AVENIDA

ALCALDE

LUIS

URDUJUELA

AVENIDA REPUBLICA DE CHINA

CALLE ASTRÓNOMO JOSÉ LUIS COMESAÑA



PARCELA N°18 DEL EMU-4 DEL PP-2 POLÍGONO AEROPUERTO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA. USO TERCIARIO

PLANO N°:

2

PLANO PARCELARIO

Escala : Fecha:

Archivo:

Expediente:

S/E

MAYO - 2020

AUREA BAELA.dwg

COD.P 0515

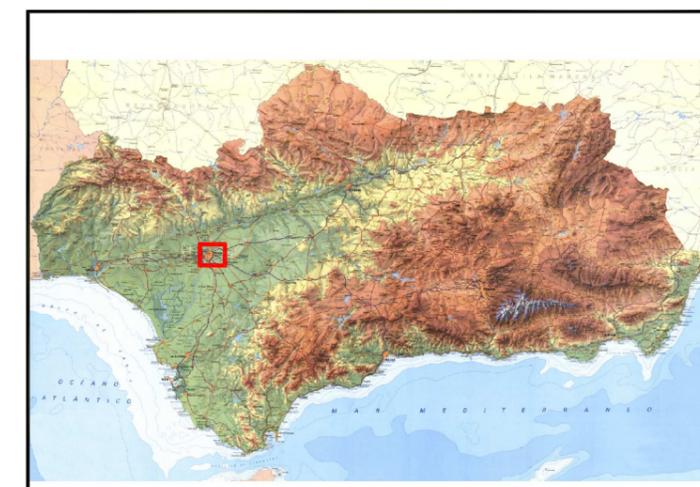
GESTIÓN DE ACTIVOS



Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Escala : 1:200.000



Escala : 1:7.000.000



PARCELA N°18 DEL EMU-4 DEL PP-2 POLIGONO AEROPUERTO
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA. USO TERCIARIO

PLANO N°:

PLANO DE SITUACION

1

Escala : Fecha: Archivo: Expediente:
S/E MAYO - 2020 AUREA BAELA.dwg COD.P 0515

GESTIÓN DE ACTIVOS



Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Exp. n.º 2815
N.º ../2020

INFORME JURÍDICO SOBRE ELEVACIÓN AL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLE TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA.

ANTECEDENTES

Primero.- La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), adquiere por título de segregación y compraventa, en virtud de escritura otorgada en Sevilla ante D. [REDACTED] Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, el día 26 de diciembre de 1.988, bajo el número 3.778 de su protocolo, la parcela 18 del EMU-4 del PP-2 Polígono Aeropuerto de Sevilla. Y en calidad, por tanto, de titular en pleno dominio de la mencionada parcela y previa licitación pública celebrada en 1998 para la enajenación de suelo terciario, la entidad Aurea Baelo S.L. resultó adjudicataria del derecho de superficie sobre dicha parcela.

La formalización de la citada adjudicación se llevó a cabo mediante escritura de constitución de derecho de superficie, otorgada en Sevilla, el 9 de febrero de 1999, ante el Notario [REDACTED] con el número 383 de su protocolo, que en unión de otra otorgada en Sevilla, el 22 de diciembre de 2006, ante el Notario [REDACTED] fue inscrita en el Registro de la Propiedad Número cuatro de Sevilla, con fecha 11 de enero de 2007, causando la inscripción 2ª de la finca descrita anteriormente.

El derecho se constituyó con el objeto de construir en la parcela en cuestión un edificio cuyo presupuesto ascendía a 2.404.048, 39 euros.

La escritura de constitución del derecho establece en su estipulación Primera C, que la superficiaria abonará anualmente un canon que debe satisfacerse y que se pacta como condición resolutoria expresa, por lo que su incumplimiento dará lugar a la resolución de pleno derecho de dicho contrato, haciendo suyo lo edificado la propietaria del suelo sin que deba darse nada al superficiario. Igualmente, la estipulación Primera E recoge que la parcela se destinará a los usos previstos por el planeamiento urbanístico, obligándose la superficiaria a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción de la edificación en el plazo máximo de tres años, y a concluirla en el de cinco a contar desde la fecha del otorgamiento del derecho de superficie. Las partes acordaron elevar las anteriores obligaciones al carácter de condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA por lo que su incumplimiento por parte del superficiario constituirá causa de resolución del derecho de superficie sin que deba entregarse nada a la superficiaria.

A causa del incumplimiento de las obligaciones establecidas en la estipulación Primera E de la escritura de constitución del derecho de superficie de 9 de febrero de 1999, el Director General de la Agencia, dictó Resolución el 12 de junio de 2003, acordando tener por resuelto el Derecho de Superficie.

Dicha Resolución fue recurrida ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº3 de los Tribunales de Sevilla en Procedimiento Ordinario seguido bajo el nº 614/2004, y en el que se dictó sentencia nº 276/05 de fecha 8 de septiembre de 2005 favorable a la entidad Áurea Baelo SL, y apelada por AVRA.

Código Seguro de verificación [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PURIFICACION CASTILLO GRANADOS PABLO TROYANO RECHE	FECHA	02/06/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/5



La entidad Áurea Baelo SL, tras dictarse sentencia estimatoria por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº3, solicitó la ejecución provisional de esta Sentencia, a fin de iniciar las obras de edificación. Se dicta Auto el 14 de diciembre de 2005 que declara haber lugar a esta ejecución provisional.

En cumplimiento de este Auto, Áurea Baelo SL inició el 3 de marzo de 2006, la construcción de la edificación proyectada, consistente en un edificio de nueva planta destinado a locales comerciales, oficinas y dos sótanos, en base a la licencia concedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de fecha 18 de septiembre de 2003.

Las obras fueron paralizadas el 1 de junio de 2007 y consistían en movimientos de tierra, cimentación y estructura, en una primera fase del edificio.

El 28 de abril de 2008, se dicta sentencia por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla, Rollo de Apelación 767/2005, que estimó el Recurso de apelación interpuesto por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, declarando la inadmisibilidad del recurso por carecer de jurisdicción.

En consecuencia, la Resolución del Director de fecha 12 de junio de 2003 por la que se resuelve el derecho de superficie, se eleva a público mediante escritura de fecha 25 de julio de 2008 ante el Notario [REDACTED] con el nº 3596 de su protocolo.

En la escritura de constitución del derecho de superficie ya detallada, las partes pactaron expresamente –en el apartado j)- que, para el caso de resolución, AVRA haría suyo el importe de los cánones devengados, recuperando el pleno dominio de la parcela con sus accesiones.

En el Expositivo I de la escritura de 25 de julio de 2008, de resolución del derecho de superficie, se declara que la entidad Áurea Baelo, SL se encuentra, en el día de la fecha de la misma, al corriente en el pago de los cánones girados por AVRA y derivados del citado derecho de superficie, igualmente en la entidad Áurea Baelo SL, declara cuándo y en qué estado se paralizaron las obras, así como los gastos ocasionados con la construcción hasta la fecha.

Al no poder retirar la entidad Áurea Baelo SL, las obras ejecutadas y habiendo sido realizadas por ésta de buena fe, quedaron por accesión en propiedad de AVRA y se pactó que esta última indemnizara a Áurea Baelo SL, en el valor de las mismas.

Según consta en el “Disponen” de la escritura pública de resolución del derecho de superficie otorgada el 25 de julio de 2008 ante el Notario [REDACTED] nº 3596 de su protocolo, las partes se entregan, en dicho acto determinadas cantidades, otorgando la mas eficaz carta de pago de las mismas y haciendo suya AVRA, propietaria del dominio directo de la parcela, la posesión de la finca a título de dueño de la misma con todas sus accesiones.

Segundo.- Según nota simple informativa del 23 de febrero del 2017 del Registro de la Propiedad Número Cuatro de Sevilla, sobre dicha parcela versa la siguiente carga: “ Esta finca ha sido incluida en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas Libro nº 40, folios 113 a 140, finca 1.170, expediente 17/2014 R.M.S., declarando el incumplimiento del deber de edificar y optar por la venta forzosa para su ejecución urbanística, en ejecución del acuerdo de resolución 5245 de fecha de 10 de septiembre del 2014. Igualmente se ha practicado notificación a la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, con fecha 29 de diciembre del 2014. La resolución anterior es firme en vía administrativa, al no haberse interpuesto recurso alguno contra la misma en tiempo y forma. Según resulta de Nota al Margen Númeno: 1 de la Insc/Anot: 1 de fecha 11 de Marzo de 2015.”

Tercero.- El Consejo Rector de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en su sesión celebrada el 21 de junio de 2018 aprobó el Programa Anual de Enajenaciones de Bienes, PAEB-2018, (indicar que el acuerdo adoptado extiende su vigencia hasta la aprobación del siguiente PAEB, lo que a fecha del presente informe aún no se ha producido), recogiendo entre la extensa documentación que contiene, el Anexo de bienes enajenables entre los que se encuentra la Parcela 18 del EMU-4 del PP-2 Polígono Aeropuerto de Sevilla con las siguientes anotaciones:

Código Seguro de [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PURIFICACION CASTILLO GRANADOS	FECHA	02/06/2020
	PABLO TROYANO RECHE		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/5
			

Nombre de actuación: Aeropuerto.
Municipio: Sevilla.
Código actuación: 515 (PT- 21-416)
Uso: Suelo Terciario
Superficie: 9260 m²
Edificabilidad: 18.520 m²
Precio mínimo: 8.538.000 Euros

Modalidad enajenación: OFERTA PÚBLICA DE VENTA (OPV)

De acuerdo con lo recogido en el art. 103 del Reglamento de Régimen Interior de la Agencia, en el PAEB-2018 y en las Bases para su ejecución, la modalidad de enajenación de este bien es la subasta, regulándose en la Base Novena, con la denominación de Subasta en Oferta Pública de Venta. Esta modalidad se aplica para la enajenación de suelos residenciales para viviendas de régimen libre, industrial, terciario, dotacional, así como naves industriales, locales comerciales, garajes, trasteros y oficinas. Garantizando, en cualquier caso, los principios de igualdad, publicidad y libre concurrencia, adjudicándose al licitador que efectúe la proposición económica más ventajosa, atendiendo exclusivamente al precio.

Sobre la citada parcela 18 existe una estructura, que consta de 4 plantas sobre rasante y dos bajo rasante. La finca se transmite como cuerpo cierto, lo que incluye tanto el solar como la estructura que se encuentra construida sobre el mismo.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera: La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía es titular en pleno dominio del 100% de la Parcela 18 del EMU-4 del PP-2 del Polígono Aeropuerto de Sevilla, sita en Avda. de Las Ciencias s/n., inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla, al Tomo 2.857, Libro 393, Folio 91, Finca Registral nº 21.416. y entre sus objetivos se encuentra la devolución al tráfico jurídico de sus bienes.

Segunda: El artículo 18 de los Estatutos por los que se rige la Agencia, aprobados por Decreto 174/2016, regula el Patrimonio, estableciendo que:

1. El régimen jurídico del Patrimonio de la Agencia será el establecido en la normativa sobre patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía aplicable a sus Agencias públicas empresariales, sin perjuicio de que respecto de aquellos bienes inmuebles destinados a ser devueltos al tráfico jurídico, garantizar reservas o disponer de avales, el régimen sea el establecido en las normas especiales aplicables a la Agencia y, supletoriamente, en la citada normativa patrimonial. En lo que se refiere al Patrimonio Autonómico de Suelo será de aplicación el régimen establecido en la legislación urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
2. El patrimonio estará integrado por los bienes y derechos de su titularidad, así como por los que se le adscriban a la Agencia o ésta adquiera en el curso de su gestión y por aquellos otros cuya titularidad pueda corresponderle de acuerdo con su título de adquisición y el acto de afectación.
3. Dicho patrimonio funcionará como patrimonio separado afecto a los fines de la Agencia, adscribiéndose al mismo las rentas y contraprestaciones de los bienes que se transmitan o cedan.

Tercera: De acuerdo con el expediente que obra en la Unidad de Gestión de Activos de AVRA, la Parcela 18 del EMU-4 del PP-2 del Polígono Aeropuerto de Sevilla, se encuentra incluida en el vigente Programa Anual de Enajenaciones de Bienes, PAEB-2018.

Cuarta: El vigente PAEB-2018 se aprobó por el Consejo Rector de la Agencia en la sesión celebrada el 21 de junio de 2018, Órgano que ostenta dicha competencia a tenor de lo establecido en el artículo 11 del Decreto 174/2016, sobre las funciones del Consejo Rector, que establece en su apartado 2, c): "Aprobar el Programa Anual de Enajenaciones de Bienes, así como las condiciones generales para la formación de los precios y para la adquisición y cesión o gravamen de los bienes de la Agencia".

Código Seguro de Verificación: [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PURIFICACION CASTILLO GRANADOS	FECHA	02/06/2020
	PABLO TROYANO RECHE		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/5



Quinta: El informe jurídico de 18 de junio de 2008 emitido sobre el PAEB-2018, incorporado al expediente concluye que contiene todos los documentos requeridos en la normativa interna para su elevación al Consejo Rector y adopción de acuerdo, en su caso.

Sexta: En cumplimiento de lo preceptuado en la Ordenanza reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas así como del Concurso para la sustitución del propietario incumplidor de los deberes de edificación, conservación y rehabilitación, y como se ha expuesto en los Antecedentes la parcela 18 (finca registral n.º 21.416) se encuentra incluida en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas, Libro nº 40, folios 113 a 120, finca 1.170, expediente 17/2014 del Registro Municipal de Solares del Ayuntamiento de Sevilla. El plazo para cumplir el deber de iniciar la edificación, tras la última prórroga decretada por plazo de 8 meses, concluye el 27 de noviembre de 2020.

En cualquier caso, la transmisión de este solar no modificará la situación del mismo respecto del cumplimiento de los deberes, quedando el nuevo titular subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario respecto al cumplimiento de los plazos de edificar, conservar o rehabilitar marcados por el planeamiento urbanístico, con independencia de la fecha o momento en que se adquiera la titularidad (apartado 5 del artículo 3 de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal Solares y Edificaciones Ruinosas).

Séptima: Como se recoge en la Consideración Segunda, el artículo 18, apartado primero, de los Estatutos por los que se rige la Agencia, aprobados por Decreto 174/2016 establece que el régimen jurídico del Patrimonio de la Agencia será el establecido en la normativa sobre patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía aplicable a sus Agencias públicas empresariales, sin perjuicio de que respecto de aquellos bienes inmuebles destinados a ser devueltos al tráfico jurídico, garantizar reservas o disponer de avales, el régimen sea el establecido en las normas especiales aplicables a la Agencia y, supletoriamente, en la citada normativa patrimonial.

En este sentido, el artículo 89 de la Ley 4/1986, 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece, en lo que aquí interesa, que :

“... No será aplicable lo expuesto en los artículos anteriores cuando se trate de bienes adquiridos por dichas Entidades públicas con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico, de acuerdo con sus reglas de funcionamiento, así como para garantizar la rentabilidad de las reservas que tengan que constituir en cumplimiento de sus normas específicas o responder de los avales que puedan prestar de acuerdo con lo establecido en la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma. En tales casos, podrán enajenarse los bienes conforme a las reglas establecidas en el artículo 80 de esta Ley o Leyes especiales.

La enajenación de los bienes inmuebles exige previa autorización de la Consejería competente en materia de Hacienda en todo caso, salvo que el valor del bien supere la cantidad de seis millones de euros, o de veinte millones de euros, en cuyo caso se requerirá previa autorización del Consejo de Gobierno o de una Ley, respectivamente,

Igual exigencia, junto con la de comunicación previa a la Consejería competente en materia de Hacienda, que se complementará con un informe-resumen trimestral de las enajenaciones del periodo, establece la Disposición adicional undécima de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del Sector Público Andaluz: “La enajenación de bienes inmuebles adquiridos por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico, garantizar las reservas que tenga que constituir en cumplimiento de sus normas específicas o responder de los avales que pueda prestar de acuerdo con lo establecido en la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía exigirá, además de lo previsto en sus normas propias, comunicación previa a la Consejería competente en materia de Hacienda, que se complementará con un informe-resumen trimestral de las enajenaciones del periodo, salvo que el valor del bien supere la cantidad de seis millones de euros o de veinte millones de euros, en cuyo caso se requerirá previa autorización del Consejo de Gobierno o de una ley, respectivamente. ”

Dado que el PAEB-2018 aprobado por el Consejo Rector en su sesión celebrada el 21 de junio de 2018, establece como valor mínimo de enajenación de la Parcela 18 del EMU-4 del PP-2 del Polígono Aeropuerto de Sevilla, la cantidad de ocho millones quinientos treinta y ocho mil euros, (8.538.000 Euros), la enajenación de este inmueble requiere la autorización del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

Código Seguro de verificación [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PURIFICACION CASTILLO GRANADOS PABLO TROYANO RECHE	FECHA	02/06/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/5





PROPUESTA DEL DIRECTOR GENERAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA SOBRE AUTORIZACION DEL CONSEJO DE GOBIERNO PARA LA ENAJENACION DE LA PARCELA Nº18 DEL EMU-4 DEL PP-2 POLÍGONO AEROPUERTO DE SEVILLA.

El artículo 18 de los Estatutos por los que se rige la Agencia, aprobados por Decreto 174/2016, regula el patrimonio:

1. El régimen jurídico del Patrimonio de la Agencia será el establecido en la normativa sobre patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía aplicable a sus Agencias públicas empresariales, sin perjuicio de que respecto de aquellos bienes inmuebles destinados a ser devueltos al tráfico jurídico, garantizar reservas o disponer de avales, el régimen sea el establecido en las normas especiales aplicables a la Agencia y, supletoriamente, en la citada normativa patrimonial. En lo que se refiere al Patrimonio Autonomico de Suelo será de aplicación el régimen establecido en la legislación urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. El patrimonio estará integrado por los bienes y derechos de su titularidad, así como por los que se le adscriban a la Agencia o ésta adquiera en el curso de su gestión y por aquellos otros cuya titularidad pueda corresponderle de acuerdo con su título de adquisición y el acto de afectación.

3. Dicho patrimonio funcionará como patrimonio separado afecto a los fines de la Agencia, adscribiéndose al mismo las rentas y contraprestaciones de los bienes que se transmitan o cedan.

Entre dicho patrimonio se encuentra el inmueble denominado Parcela Nº18 del EMU-4 del PP-2 Polígono Aeropuerto, en Avda. De las Ciencias s/n de Sevilla, (Finca Registral n.º 21.416, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla, al Tomo 2.857, Libro 393, Folio 91). Dicha parcela fué adquirida en virtud de escritura de segregación y compraventa otorgada en Sevilla ante D. [REDACTED], Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, el día 26 de diciembre de 1.988, bajo el número 3.778 de su protocolo, la parcela 18 del EMU-4 del PP-2 Polígono Aeropuerto de Sevilla.

En la oferta realizada para la enajenación de suelo terciario, período de 1998, La entidad Áurea Baelo, S.L. resultó adjudicataria del derecho de superficie sobre la parcela descrita, formalizándose mediante escritura de constitución de derecho de superficie, otorgada en Sevilla, el 9 de febrero de 1999, ante el Notario [REDACTED] con el número 383 de su protocolo, que en unión de otra otorgada en Sevilla, el 22 de diciembre de 2006, ante el Notario [REDACTED] fue inscrita en el Registro de la Propiedad Número cuatro de Sevilla, con fecha 11 de enero de 2007, causando la inscripción 2ª de la finca descrita anteriormente.

El derecho se constituyó con el objeto de construir en la parcela en cuestión un edificio cuyo presupuesto ascendía a 2.404.048, 39 euros.

La escritura de constitución del derecho establece en su estipulación PRIMERA E que la parcela se destinará a los usos previstos por el planeamiento urbanístico, obligándose la superficiaria a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción de la edificación en el plazo máximo de tres años, y a concluirla en el de cinco a contar desde la fecha del otorgamiento del derecho de superficie. Las partes acordaron elevar las anteriores obligaciones al carácter de condición resolutoria expresa establecida en beneficio de AVRA por lo que su incumplimiento por parte del superficiario constituirá causa de resolución del derecho de superficie sin que deba entregarse nada a la superficiaria.

A causa del incumplimiento de las obligaciones establecidas en la estipulación PRIMERA E de la escritura de constitución del derecho de superficie de 9 de febrero de 1999, el Director General de la Agencia, dictó Resolución el 12 de junio de 2003, por la que se tenía por resuelto el Derecho de Superficie.

Código Seguro de verificación [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN CARLOS DEL PINO LERUITE	FECHA	02/06/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/3





Tras diversos pronunciamientos judiciales, se eleva a público la Resolución del Director de fecha 12 de junio de 2003 por la que se resuelve el derecho de superficie mediante escritura de fecha 25 de julio de 2008 ante el Notario D. [REDACTED] con el nº 3596 de su protocolo.

Al no poder retirar la entidad Áurea Baelo SL, las obras ejecutadas y habiendo sido realizadas por ésta de buena fe, quedaron por accesión en propiedad de AVRA pactándose que esta última indemnizara a Áurea Baelo SL, en el valor de las mismas.

Según consta en el "Disponen" de la escritura de resolución del derecho de superficie de 25 de julio de 2008, del Notario D. [REDACTED] con el nº 3596 de su protocolo, las partes con la finalidad de evitar las dilaciones que se derivarían de nuevos procedimientos judiciales se entregan, determinadas cantidades y documentos, otorgando Áurea Baelo SL, la más eficaz carta de pago.

La Parcela n.º 18, titularidad de AVRA, consta en el Registro de la Propiedad con la siguiente carga: " Esta finca ha sido incluida en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas Libro nº 40, folios 113 a 140, finca 1.170, expediente 17/2014 R.M.S., declarando el incumplimiento del deber de edificar y optar por la venta forzosa para su ejecución urbanística, en ejecución del acuerdo de resolución 5245 de fecha de 10 de septiembre del 2014. Igualmente se ha practicado notificación a la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, con fecha 29 de diciembre del 2014.

En cualquier caso, el plazo para cumplir el deber de iniciar la edificación, tras la última prórroga decretada por el Ayuntamiento de Sevilla por plazo de 8 meses, concluye el 27 de noviembre de 2020. La transmisión de este solar no modificará la situación del mismo respecto del cumplimiento de los deberes, quedando el nuevo titular subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario respecto al cumplimiento de los plazos de edificar, conservar o rehabilitar marcados por el planeamiento urbanístico, con independencia de la fecha o momento en que se adquiera la titularidad (apartado 5 del artículo 3 de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal Solares y Edificaciones Ruinosas).

El Consejo Rector de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en su sesión celebrada el 21 de junio de 2018 aprobó el Plan Anual de Enajenaciones de Bienes, PAEB-2018, (indicar que el acuerdo adoptado extiende su vigencia hasta la aprobación del siguiente PAEB, lo que a fecha del presente informe aún no se ha producido), recogiendo entre la extensa documentación que contiene, el Anexo de bienes enajenables entre los que se encuentra la Parcela 18 del EMU-4 del PP-2 Polígono Aeropuerto de Sevilla con las siguientes anotaciones:

Nombre de actuación: Aeropuerto.
Municipio: Sevilla.
Código actuación: 515 (PT- 21-416)
Uso: Suelo Terciario
Superficie: 9260 m²
Edificabilidad: 18.520 m²t
Precio mínimo: 8.538.000 Euros
Modalidad enajenación: OFERTA PÚBLICA DE VENTA (OPV)

De acuerdo con lo recogido en el art. 103 del Reglamento de Régimen Interior de la Agencia, en el PAEB-2018 y en las Bases para su ejecución, la modalidad de enajenación de este bien es la subasta, regulándose en la Base Novena, con la denominación de Subasta en Oferta Pública de Venta. Esta modalidad se aplica para la enajenación de suelos residenciales para viviendas de régimen libre, industrial, terciario, dotacional, así como naves industriales, locales comerciales, garajes, trasteros y oficinas. Garantizando, en cualquier caso, los principios de igualdad, publicidad y libre concurrencia, adjudicándose al licitador que efectúe la proposición económica más ventajosa, atendiendo exclusivamente al precio.

Código Seguro de verificación [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN CARLOS DEL PINO LERUITE	FECHA	02/06/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/3





Sobre la citada parcela 18 existe una estructura, que consta de 4 plantas sobre rasante y dos bajo rasante. La finca se transmite como cuerpo cierto, lo que incluye tanto el solar como la estructura que se encuentra construida sobre el mismo.

En virtud de lo expuesto se solicita a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio eleve al Consejo de Gobierno propuesta de acuerdo para autorizar la enajenación del inmueble denominado Parcela 18 del EMU-4 del PP-2 del Polígono Aeropuerto de Sevilla, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla, al Tomo 2.857, Libro 393, Folio 91, Finca Registral nº 21.416.

Sevilla, a fecha firma digital

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA
Y REHABILITACION DE ANDALUCÍA

Código Seguro de verificación [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN CARLOS DEL PINO LERUITE	FECHA	02/06/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/3





CERTIFICADO

Antonia Rodríguez Guirado, Secretaria del Consejo Rector de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, **CERTIFICA**:

1. Que el Programa Anual de Enajenaciones de Bienes (PAEB) para el ejercicio 2018, junto con su Anexo de Bienes Enajenables, fue aprobado por el Consejo Rector de esta Agencia como punto sexto del Orden del día en sesión celebrada el 21 de junio de 2018, extendiendo su vigencia hasta la aprobación del siguiente PAEB.
2. Que en la página 64 de dicho Anexo consta como activo enajenable el bien 02 SI "Sevilla/EMU-4 PP2 AUREA BAELO-P. Aeropuerto, sito en el municipio de Sevilla, con la siguiente descripción:

Código Prinex/Actuación: 515- Sevilla/Aeropuerto
Provincia: Sevilla
Municipio: Sevilla
Unidad de Venta: PT-21 -416
Procedimiento de venta: OPV
Superficie m² techo: 9.260,00
Superficie m² suelo: 9.260,00
Precio Mínimo PAEB 2018: 8.538.000,00 €

Y para que conste y surta los efectos oportunos se expide el presente en Sevilla, a fecha de la firma digital.

Código Seguro de verificación: ZM1eGI3F0oI94NN+M1guWg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ANTONIA RODRIGUEZ GUIRADO	FECHA	03/06/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	ZM1eGI3F0oI94NN+M1guWg==	PÁGINA 1/1



ZM1eGI3F0oI94NN+M1guWg==