

Información Registral expedida por:

**CLARA PATRICIA GONZALEZ PUEYO**

Registrador/a de la Propiedad de SANLÚCAR LA MAYOR

GLORIA Nº 2  
41800 - SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA)  
Teléfono: 955700350  
Fax:  
Correo electrónico: sanlucarlamayor@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ACTIVOS ABEA**

con DNI/CIF: B72968514

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **T44ZH88U**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NÚMERO 1**

Calle Gloria, 2, Sanlúcar la Mayor, 41800. Tlfno: 955700350. Fax: 955701350  
email: sanlucarlamayor@registrodelapropiedad.org

**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: finca número 15964 de Sanlúcar la Mayor  
Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010001131976  
Fecha de emisión: DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

**RUSTICA: UNIDAD ORGANICA DE EXPLOTACION.** Suerte de tierra calma, en el paraje conocido como Las Veredas, del término municipal de Sanlúcar la Mayor. Tiene una cabida de **CATORCE HECTAREAS, CUARENTA Y DOS AREAS, CINCUENTA Y OCHO CENTIAREAS** -14,4258 has-. Está integrada por las suertes de tierra que se describen a continuación: 1. **Rústica**. Suerte de tierra calma, en el paraje conocido como Las Veredas, del término municipal de Sanlúcar la Mayor. Tiene una cabida de **cinco hectáreas, cuatro áreas y ochenta y cuatro centiáreas** -5,0484 Has- y linda: Norte, Este y Oeste con la suerte de tierra número 1 que integra la referida finca matriz de la que se segrega, registral número 9.548 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor; y Sur, con la finca registral número 4365 de Sanlúcar la Mayor, propiedad de "Abengoa Solar España, SA". 2. **Rústica**. Suerte de tierra calma, en el paraje conocido como Las Veredas, sito en el término de Sanlúcar la Mayor. Tiene una cabida de **nueve hectáreas, treinta y siete áreas y setenta y cuatro centiáreas** - 9,3774 Has- y linda: Norte, con finca San José, propiedad de Abengoa Solar España, S.A.; Sur, Este y Oeste, con la suerte de tierra número 1 de la unidad orgánica de explotación que integra la referida finca matriz de la que se segrega -registral número 9.548 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor-.

**COORDINACIÓN CON EL CATASTRO**

Estado de Coordinación: No coordinado con catastro.

**TITULARIDADES**

TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>INICIATIVAS DE BIENES RUSTICOS SA</b>	A91267047	2707	351	213	2

100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ RUIZ GRANADOS, en SEVILLA, el día 13/06/08.



CARGAS

**DERECHO DE SUPERFICIE:**

LA ENTIDAD MERCANTIL "EGERIA DENSAM, S.L.", de carácter unipersonal, con CIF. B-85139244, tiene inscrito a su favor un **derecho real de superficie**, que se ha constituido con arreglo, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES: Primera. "Iniciativas de Bienes Rústicos, S.A." -Ibrusa-**, constituye a favor de "Egeria Densam, S.L." -Egeria-, que lo acepta y adquiere, un **derecho real de superficie** sobre esta finca, con una extensión de 14,4258 hectáreas, incluido el subsuelo. Este derecho de superficie incluye la facultad de construir, en un período máximo de cinco años desde la fecha de la firma del presente contrato, y de mantener sobre la Finca, por Egeria, la Planta Solar con todos los elementos, accesorios o complementarios de la misma que sean necesarios para su buena administración y cumplimiento. El presupuesto de obra civil estimado en el Proyecto realizado asciende a la cantidad de Once Millones Ciento Diez Mil Novecientos Dos Euros con Sesenta céntimos de Euros -11.110.902,60 Euros- que las Partes conocen. Las características generales, descripción y el destino del Proyecto son las siguientes: El Proyecto consiste en la construcción y posterior explotación de DIECINUEVE -19- plantas solares fotovoltaicas formada por seguidores con seguimiento al sol en dos ejes. Dicho proyecto estará compuesto por: a) **Ciento treinta y dos -132- seguidores** de aproximadamente 125 m<sup>2</sup> con 96 módulos fotovoltaicos de 170 Wp cada uno, instalados en una parcela de unos ciento noventa y un mil veinte metros cuadrados -191.020 m<sup>2</sup>- de los que 92 van situados sobre la finca de este número y los 40 restantes sobre otra finca colindante. Los módulos captarán la radiación solar para generar electricidad en forma de corriente continua. Cada seguidor estará movido por dos motores de 0,55 KW, alimentados desde un armario de control autónomo, para el seguimiento al sol. Un conjunto de zanjas servirá de canalizaciones para distribuir tanto los cables de alimentación de los motores como los cables de comunicación y de generación de electricidad. b) **Dieciocho -18- Inversores de 100 KW y uno -1- de 80 KW**, distribuidos por toda la planta y alojados cada tres -3- inversores en casetas prefabricadas de hormigón, servirán para transformar la tensión continua generada por los módulos fotovoltaicos en tensión alterna de 400 V. c) **Diecinueve -19- equipos de medida para el sistema de generación y otros tres -3- equipos de medida para el consumo interno de la planta**, estos equipos estarán conectados a tres -3- centros de 2x630 kVA donde Sevillana a concedido punto de conexión a su Red de Distribución. Estos centros de transformación así como la línea de evacuación que conectan con la línea existente denominada "Vallarán" serán propiedad de Sevillana. d) **Instalaciones Generales:** Estación meteorológica, sistema de seguridad perimetral, vías de acceso, vallado perimetral y portón de entrada. Se incorpora a la escritura que se inscribe un plano con la implantación de los equipos. Ibrusa manifiesta en este acto su plena conformidad con las características generales, descripción y el destino de las plantas solares antes relacionadas, las cuales se instalarán en parte en terrenos de Ibrusa. A tal fin, Egeria hace constar que sobre dicha parcela, atendida su calificación urbanística, solicitará las pertinentes licencias de actividad y construcción. **Segunda.** El derecho de superficie se constituye por un plazo de treinta años -30- años, contados desde la firma del presente contrato. No obstante, transcurridos los treinta -30- años por los que se concede el derecho de superficie, dicho plazo se prorrogará de mutuo acuerdo entre las Partes, expresamente y por escrito, por períodos anuales, hasta un máximo de cincuenta -50- años, con al menos tres -3- meses de antelación a la fecha de vencimiento del plazo que en esos momentos estuviera vigente. **Tercera.** Egeria pagará a Ibrusa libre de cualquier impuesto, tasa o gravamen, presente o futuro,



de cualquier origen o naturaleza y en forma y tiempo que más adelante se estipula, como contraprestación por el derecho de superficie por todo el plazo por el que se otorga conforme a la estipulación segunda, la suma alzada de cuatrocientos sesenta y dos mil setecientos setenta y nueve euros con sesenta y seis céntimos -462.779,66 euros-, IVA no incluido. El pago de la contraprestación dineraria se efectuará por Egeria dentro de los noventa días -90- días siguientes a la firma del presente contrato. A efectos del devengo del IVA se estará a lo dispuesto en su normativa reguladora, emitiéndose para ello las correspondientes facturas en su debido momento. **Décima.** El derecho de superficie pactado en esta escritura se extiende al uso del subsuelo, del suelo y del vuelo, en la medida en que sea necesario para la construcción, mantenimiento y explotación de la Planta Solar y de sus instalaciones auxiliares a la misma.

**Formalizada** mediante escritura autorizada en Sevilla, el día trece de Junio de dos mil ocho, por su notario Don JOSE RUIZ GRANADOS, numero de protocolo 3.382/2008.

Inscrita por la inscripción 3ª de fecha ocho de Octubre de dos mil ocho.

El derecho de superfice constituido por la inscripción 3ª de esta finca ha sido cedido a la entidad **VELA ENERGY SPV XXIII, S.L.**, con C.I.F. número B87496220, el cual queda subrogado en la posición de superficiario en el Contrato de derecho de superficie, ostentando la misma posición jurídica que correspondía a Casa Quemada Fotovoltaica S.L. -como sucesora de "Egeria Densam, S.L."-, y asumiendo por tanto todos sus derechos y obligaciones. Dicha cesión ha sido instrumentada en escritura otorgada en Madrid el cinco de Abril de dos mil dieciséis, ante el Notario Don José Miguel García Lombardía, número 359 de protocolo, que ha causado la inscripción 5ª de fecha 1 de Agosto de 2.016.-

#### **DERECHOS DE SERVIDUMBRE:**

**Se constituye a favor de "ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U."**, con CIF. B-82846817, o la entidad que legalmente la suceda, los siguientes derechos: A) Cesión de uso que afecta a los tres centros de transformación interiores destinados a la alimentación eléctrica con una superficie total de noventa y seis -96- metros cuadrados, -tipo caseta con transformador de 2x630 kva-, con carácter preferente, y de modo excedentario a terceros, atendiendo así al principio de optimización de recursos que inspira la legislación eléctrica. B) Servidumbre de tendido eléctrico subterráneo a la longitud del pasillo interior, de ciento veintisiete -127- metros de largo por cuatro -4- metros de ancho, por donde discurren los conductores que unen los centros de transformación y servidumbre de tendido eléctrico aérea de cincuenta y cinco -55- metros de largo por cuatro -4- metros de ancho. C) Servidumbre de paso para entrar y salir que permitirá el paso de personas en toda la longitud del pasillo interior mencionado en el apartado anterior, por donde discurren los conductores, para tareas de vigilancia, mantenimiento, inspección y reparación por medio de personas dependientes o contratadas por "Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.", o la entidad que legalmente la suceda, previa acreditación. La cesión de uso y las servidumbres constituidas se valoran en ochocientos quince euros con treinta y cinco céntimos -815,35 euros-. Se inserta plano de la finca comprensivo de la situación física del terreno afectado por la cesión de uso y por las servidumbres descritas. Tanto la cesión de uso como las



servidumbres constituidas en los apartados A, B y C anteriores, lo son exclusivamente para el emplazamiento y mantenimiento de los nuevos centros de transformación y permanecerán en vigor mientras tales instalaciones continúen afectas a la actividad de distribución de energía eléctrica. **Constituida** mediante escritura autorizada en Sevilla, el día 07/07/2008, por el notario José Ruiz Granados, protocolo 3.835. **Inscrita** por la inscripción 4ª de fecha 09/10/2008.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, contados desde el día 01/08/16, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/ anotación 5.

**LEY CONCURSAL: CONCURSO DE ACREEDORES DE LA ENTIDAD MERCANTIL "INICIATIVAS DE BIENES RUSTICOS SA":**

**EN EL TRIBUNAL DE INSTANCIA MERCANTIL DE SEVILLA -SECCIÓN 3ª-, SE TRAMITA PROCEDIMIENTO CONCURSAL NUMERO 574/2018, EN EL QUE SE HA DICTADO, AUTO FIRME, de fecha ocho de Enero de dos mil diecinueve, por el Magistrado del Juzgado Mercantil número tres de Sevilla, de cuya parte dispositiva resulta lo siguiente:** Se declaran en **concurso ACUMULADO**, que tiene respectivamente carácter de **voluntario ORDINARIO** al deudor/es referidos, la entidad **"INICIATIVAS DE BIENES RUSTICOS SA"**, y **otras entidades más**, quedando sometido el ejercicio de estas a la intervención de la administración concursal, mediante su autorización o conformidad, nombrándose administrador concursal a la entidad **"AATI CONCURSAL, SLP"**, que acepta el cargo. Queda inscrito **SOBRE ESTA FINCA LA DECLARACION DE CONCURSO VOLUNTARIO ORDINARIO ACUMULADO DE LA ENTIDAD "INICIATIVAS DE BIENES RUSTICOS, SA"**, **NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR CONCURSAL Y SU ACEPTACION, SOMETIDO A LA INTERVENCION DE LA ADMINISTRACION CONCURSAL**. Practicada la inscripción de concurso con fecha 21/03/2019.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

Ley de Protección de datos:

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de



poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR 1 a día diecinueve de noviembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 24101028DB4596CF

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

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación 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 del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 24101028DB4596CF