



ALCALDÍA - PRESIDENCIA

ANUNCIO

I.- Por Acuerdo Plenario de esta Corporación de fecha 26 de marzo de 2026 ha sido aprobado en todos sus términos el Convenio de Expropiación y Pago de Justiprecio a suscribir entre el Ayuntamiento de El Cuervo de Sevilla y la entidad mercantil CARO DE LA CRUZ, S.L. con CIF **1560***.

Las determinaciones básicas del convenio han sido las siguientes:

- Otorgantes: Ayuntamiento de El Cuervo de Sevilla y Caro de la Cruz, S.L.
- Ámbito: Fincas registrales 5942 y 147 de El Cuervo de Sevilla.
- Objeto: Expropiación y pago de justiprecio de terrenos para ensanche de tramo de calle Rodalabota de El Cuervo de Sevilla.
- Plazo de vigencia: Indefinida.

II.- El expediente ha sido sometido al trámite de información pública, por plazo de VEINTE DIAS, mediante publicación del anuncio en el Boletín Provincial de Sevilla num. 69 de 13 de abril de 2026, a efectos de que se formularan cuantas observaciones y alegaciones se estimasen convenientes. Igualmente el citado anuncio ha sido publicado en el tablón de edictos, en la página web y en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento. Durante dicho período no se han presentado alegaciones o reclamaciones al mismo, según Certificado de la Secretaría de la Corporación de fecha 13 de mayo de 2026.

III.- Igualmente el acuerdo ha sido notificado a las partes interesadas, con advertencia de que disponían del plazo veinte días para presentar alegaciones.

Durante el citado plazo, por la representación legal de CARO DE LA CRUZ, S.L. se ha manifestado que la opción de compra contenida en la cláusula cuarta de la propuesta de convenio en favor del Ayuntamiento, debe quedar reducida a la parcela identificada como parcela **B2 nave** en dicha propuesta, quedando excluida de la opción de compra la parcela identificada como **B4**.

IV.- Con fecha 13 de mayo de 2026 se emite Informe de la Secretaría de la Corporación donde se señala que, en su consideración, la opción de compra contenida en la propuesta del convenio expropiatorio tiene un carácter adicional al mismo, no formando parte de su contenido esencial, resultando que el otorgamiento de dicha opción de compra es fruto exclusivo de la voluntad de la propiedad de los terrenos, libremente otorgada en favor del Ayuntamiento; y por consiguiente igualmente revocable por la sola voluntad de dicha propiedad; concluyendo que el contenido esencial del convenio expropiatorio no resulta en absoluto alterado por la modificación de la cláusula referida a la opción de compra, ahora limitada sólo a la **parcela B2 nave**. Formulándose Propuesta de Resolución.

V.- En sesión plenaria de 14 de mayo de 2026 se ha aprobado definitivamente el Convenio de Expropiación y Pago de Justiprecio a suscribir entre el Ayuntamiento de El Cuervo de Sevilla y la entidad

Tel: 95 597 68 10
Fax: 95 597 83 09

alcaldia@elcuervodesevilla.es
www.elcuervodesevilla.es

Plaza de la Constitución, 2
41749 El Cuervo de Sevilla

Código Seguro De Verificación	1P+ZBwQ+VIpU27tcTKPBcw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	29/05/2026 11:32:55
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1P%2BZBwQ%2BVIpU27tcTKPBcw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





mercantil CARO DE LA CRUZ, S.L. con CIF **1560***, con el contenido que figura en Anexo I del citado acuerdo; delegándose y facultándose al Sr. Alcalde-Presidente, tan ampliamente como en derecho fuera necesario, para llevar a término el objeto del citado acuerdo; y en particular, la firma del convenio.

VI.- Con fecha 27 de mayo de 2025 se ha procedido a la firma del convenio expropiatorio habiéndose efectuado el pago del justiprecio.

Se procede a continuación a la publicación íntegra del convenio.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En El Cuervo de Sevilla a fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE

Fdo.- José Manuel Oliva Arellano

CONVENIO DE EXPROPIACIÓN Y PAGO DE JUSTIPRECIO

Asunto: Adquisición terrenos ensanche Calle Rodalabota.

Expte MOAD: 2025/ADQ_01/000005.

En la ciudad de El Cuervo de Sevilla, a veintisiete de mayo de dos mil veintiséis.

Ante mí, Antonio Ganfornina Dorantes, Secretario Accidental del Ayuntamiento de El Cuervo de Sevilla

COMPARECEN

De una parte, Don José Manuel Oliva Arellano, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Cuervo de Sevilla, cuyos datos y demás circunstancias personales se obvian por razón de su cargo.

*Y de otra, Don José Manuel Caro Calvo, mayor de edad, vecino de El Cuervo de Sevilla (Sevilla), C.P. 41749, con domicilio en *****, con DNI número ***7182**.*

INTERVIENEN

Don José Manuel Oliva Arellano en uso de las facultades atribuidas por el art. 21.1 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Don José Manuel Caro Calvo en nombre y representación de la mercantil "CARO DE LA CRUZ, S.L.", de nacionalidad española, domiciliada en la calle Esperanza, número 1 de El Cuervo de Sevilla (Sevilla); con C.I.F. número B/41560335. Fue constituida, por tiempo indefinido mediante Escritura otorgada en Lebrija (Sevilla), ante el que fuera su Notario, Don Álvaro Sánchez Fernández, el día 21 de septiembre del año 1992, con el número 1350 de Protocolo, primera copia autorizada de la cual causó la correspondiente

Código Seguro De Verificación	1P+ZBWd+VIpU27tcTKPbcw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	29/05/2026 11:32:55	
Observaciones		Página	2/11	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1P%2BZBWd%2BVIpU27tcTKPbcw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



inscripción en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, al tomo 1593 general, folio 41, hoja número SE-9253, inscripción 1ª.

La representación de Don José Manuel Caro Calvo, resulta del cargo de Administrador Único para el que fue designado por Acuerdo adoptado en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el día 21 de marzo del año 2016 y elevado a documento público mediante Escritura otorgada en esta villa, ante la que fuera su Notario Doña Cristina López Medina, con el número 196 de Protocolo, encontrándose debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Sevilla, al tomo 1593, folio 47, hoja número SE-9253, inscripción 6ª.

MANIFIESTAN

Primero.- Expediente administrativo y tramitación.

1.1.- Por Acuerdo Plenario de fecha 18 de septiembre de 2025 se ha aprobado el expediente de modificación de créditos num. 21/2025 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de crédito extraordinario, financiado con cargo al remanente líquido de Tesorería resultante de la liquidación del ejercicio anterior.

Entre las actuaciones contempladas en el citado expediente de modificación de créditos figura la siguiente:

Aplicación presupuestaria	Concepto	Importe
01.933.6002545	Adquisición terrenos c/Rodalabota para ensanchamiento	110.000,00.-€

La adquisición de estos terrenos viene determinada por la necesidad de disponer de en el casco urbano de la localidad de viarios de borde de anchura adecuada, que enlacen los diferentes sectores urbanos. Ello se hace especialmente patente –como señala la Memoria Diagnóstico del PBOM de El Cuervo de Sevilla, elaborada por el Arquitecto Alfredo Linares Agüera (pag.85)- en todo el arco norte y este (desde la N-IV en el entorno de Rodalabota hasta conectar en el sur con la carretera CA-5100 hacia Gibalbín).

1.2.- Cumplimentando Providencia de Alcaldía de fecha 04/12/2025, por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 17/03/26 se han elaborado los documentos de Memoria Técnica justificativa y de Valoración de Suelos para la adquisición de inmuebles destinados a la ampliación del vial calle Rodalabota.

1.3.- Por la Secretaría de la Corporación con fecha 24/03/2026 se ha emitido Informe donde, analizada la normativa de aplicación, se determina que declarada la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos señalados, se puede proceder –y está plenamente justificado legalmente- la obtención de los terrenos mediante expropiación forzosa por razones de urbanismo y su necesidad y oportunidad- por ser desarrollo de las previsiones el planeamiento urbanístico; que, existiendo común acuerdo entre las partes, la figura jurídica adecuada es la del convenio expropiatorio; que la determinación del justiprecio se debe llevar a efecto conforme a los criterios establecidos en los arts. 34 y 37 del Real Decreto

Código Seguro De Verificación	1P+ZBWd+VIpU27tcTKPBcw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	29/05/2026 11:32:55
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Página	3/11		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1P%2BZBWd%2BVIpU27tcTKPBcw%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRDU); que el convenio expropiatorio, antes de su firma, debe ser sometido al trámite de información pública; y que el órgano competente para la aprobación del mismo es el Pleno de la Corporación.

1.4.- Por Acuerdo Plenario de fecha 26 de marzo de 2026 ha sido aprobado en todos sus términos el Convenio de Expropiación y Pago de Justiprecio a suscribir entre el Ayuntamiento de El Cuervo de Sevilla y la entidad mercantil CARO DE LA CRUZ, S.L. con CIF **1560***.

El expediente ha sido sometido al trámite de información pública, por plazo de VEINTE DIAS, mediante publicación del anuncio en el Boletín Provincial de Sevilla num. 69 de 13 de abril de 2026, a efectos de que se formularan cuantas observaciones y alegaciones se estimasen convenientes. Igualmente el citado anuncio ha sido publicado en el tablón de edictos, en la página web y en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento. Durante dicho período no se han presentado alegaciones o reclamaciones al mismo, según Certificado de la Secretaría de la Corporación de fecha 13 de mayo de 2026.

Igualmente el acuerdo ha sido notificado a las partes interesadas, con advertencia de que disponían del plazo veinte días para presentar alegaciones.

Durante el citado plazo, por la representación legal de CARO DE LA CRUZ, S.L. se ha manifestado que la opción de compra contenida en la cláusula cuarta de la propuesta de convenio en favor del Ayuntamiento, debe quedar reducida a la parcela identificada como parcela **B2 nave** en dicha propuesta, quedando excluida de la opción de compra la parcela identificada como **B4**.

Con fecha 13 de mayo de 2026 se emite Informe de la Secretaría de la Corporación donde se señala que, en su consideración, la opción de compra contenida en la propuesta del convenio expropiatorio tiene un carácter adicional al mismo, no formando parte de su contenido esencial, resultando que el otorgamiento de dicha opción de compra es fruto exclusivo de la voluntad de la propiedad de los terrenos, libremente otorgada en favor del Ayuntamiento; y por consiguiente igualmente revocable por la sola voluntad de dicha propiedad; concluyendo que el contenido esencial del convenio expropiatorio no resulta en absoluto alterado por la modificación de la cláusula referida a la opción de compra, ahora limitada sólo a la **parcela B2 nave**. Formulándose Propuesta de Resolución.

1.5.- Y con fecha 14 de mayo de 2026, por Acuerdo plenario de la Corporación, se aprueba definitivamente el Convenio de Expropiación y Pago de Justiprecio a suscribir entre el Ayuntamiento de El Cuervo de Sevilla y la entidad mercantil CARO DE LA CRUZ, S.L. con CIF **1560***, con el contenido íntegro que figura en Anexo I del citado acuerdo.

Segundo.- Justificación.

El Ayuntamiento de El Cuervo tiene prevista la prolongación de la actual Avenida Europa en sentido noroeste, con el fin de enlazarla con la carretera N-IV en su travesía por el municipio, a la altura de la intersección entre la Avenida José Antonio Gallego y la Calle Rodalabota, se configura como una

Código Seguro De Verificación	1P+ZBWd+VIpU27tcTKPBcw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	29/05/2026 11:32:55
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1P%2BZBWd%2BVIpU27tcTKPBcw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





actuación de interés general y de carácter estructural, plenamente justificada desde el punto de vista urbanístico, funcional y de movilidad sostenible, resultando necesaria para garantizar una adecuada ordenación del viario, la accesibilidad a los equipamientos públicos y la mejora de la calidad de vida de la población.

En primer lugar, esta Ronda Norte prevista resulta imprescindible para dotar de una adecuada comunicación para el tráfico rodado al nuevo Centro de Salud, actualmente en fase de construcción en la zona Este del municipio. Dicho equipamiento sanitario, por su naturaleza y función, requiere de una accesibilidad eficiente, segura y directa, que permita tanto el acceso de los usuarios como la correcta operatividad de los servicios de emergencia y transporte sanitario. La ubicación del centro en una de las áreas de mayor crecimiento demográfico del municipio hace especialmente necesaria la previsión de una infraestructura viaria de capacidad suficiente, que evite la sobrecarga de la red viaria existente y garantice tiempos de respuesta adecuados en situaciones de urgencia.

En segundo lugar, la Ronda Norte permitirá conectar de forma rápida, fluida y segura la zona sur del municipio con la zona norte, estableciendo un itinerario alternativo a la actual red de calles y avenidas secundarias, que actualmente soportan un tráfico de paso para el que no fueron diseñadas. Esta situación provoca retenciones, incremento del riesgo de accidentes, afecciones al tránsito peatonal y una merma significativa de la calidad urbana en áreas residenciales consolidadas.

La nueva infraestructura viaria permitirá desviar el tráfico de largo recorrido y de conexión interbarrios fuera del viario interior, aliviando la presión sobre las calles existentes y mejorando la funcionalidad de las mismas como espacios de convivencia, conforme a los criterios de jerarquización viaria y movilidad sostenible promovidos por la normativa urbanística andaluza. De este modo, se contribuye a una ordenación más racional del tráfico, reduciendo recorridos innecesarios, emisiones contaminantes y niveles de ruido en el interior del casco urbano.

Para la ejecución de la Ronda Norte resulta necesaria la realización de diversas intervenciones, las cuales se estructuran en distintas fases con el fin de garantizar una correcta planificación y ejecución de las actuaciones previstas.

Una de las fases cuenta ya con un proyecto de urbanización redactado por el Área de Cohesión Territorial de la Diputación de Sevilla, con fecha de marzo de 2025. Dicha fase contempla la prolongación de la avenida de Europa desde su intersección con la calle Juan XXIII hasta la Glorieta del Polígono Industrial Rodalabota.

En otra fase se prevé el ensanchamiento de la calle Rodalabota, en el tramo comprendido entre las calles Herrería y Tornero. Esta actuación constituye el objeto de la presente Memoria.

Tercero.- Descripción de fincas afectadas y su valoración.

Código Seguro De Verificación	1P+ZBWd+VIpU27tcTKPBcw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	29/05/2026 11:32:55	
Observaciones		Página	5/11	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1P%2BZBWd%2BVIpU27tcTKPBcw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



3.1.- Se procede a continuación, conforme a la Memoria Técnica justificativa y de Valoración de Suelos elaborada por los Servicios Técnicos Municipales, a la descripción y valoración de las fincas afectadas por la ampliación prevista del vial Calle Rodalabota:

PARCELA A

Urbana, sin edificaciones, sita en calle Rodalabota, número 13, de la localidad de El Cuervo de Sevilla, de forma rectangular. Cuenta con un frente de parcela de 6,00 metros a calle Tornero y calle Imasa y otro frente de 45,66 metros a calle Rodalabota.

Superficie: Posee una superficie de doscientos setenta y tres metros cuadrados y noventa y seis decímetros cuadrados (273,96.- m2).

Linderos: Linda al frente (fachada) con calle Rodalabota; por la derecha entrando, con calle Tornero; izquierda, con calle Imasa; y por el fondo, con parcelas catastrales 4434019QA6843C0001FL y 4434016QA6843C0001PL.

Referencia catastral: 4434022QA6843C0001FL.

Propiedad: CARO DE LA CRUZ, S.L.

Título: Resulta de escritura división material otorgada el veinticuatro de octubre de dos mil veinticinco ante Don CARLOS GIOVANNI COLLADOS SERRANO, NOTARIO del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en El Cuervo de Sevilla, bajo el número 916 de su protocolo.

Inscripción registral: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad num. 2 de Utrera con el número 5942 de El Cuervo. CRU: 41039000845332.

Valoración: CUARENTA Y UN MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS (41.094,00.-€)

PARCELA B

Finca matriz

URBANA. Parcela de terreno en El Cuervo, pago de Rodalabota, de cabida tres mil treinta y cuatro metros cuadrados. Enclavada en ella hay una nave industrial con techo de uralita, con superficie de mil treinta y cuatro metros cuadrados.

Linda: Frente, calle Herrería; derecha entrando, calle Rodalabota; izquierda, parcelas catastrales 4334103QA6843C0001QL y 4334102QA6843C0001GL; y fondo, calle Imasa.

Referencia Catastral: 4334101QA6843C0001YL.

Propiedad: CARO DE LA CRUZ SL

Título: 100,00% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON CARLOS GIOVANNI COLLADOS SERRANO, en CUERVO DE SEVILLA (EL), el día 25/04/2025, con número de protocolo 382/2025.

Código Seguro De Verificación	1P+ZBWd+VIpU27tcTKPbcw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	29/05/2026 11:32:55	
Observaciones		Página	6/11	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1P%2BZWd%2BVIpU27tcTKPbcw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Inscripción registral: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad num. 2 de Utrera con el número 147 de El Cuervo. IDUFIR: 41039000458822.

Descripción de partes de finca matriz afectada por el proyecto.

Parcela B1. Solar

URBANA. Parcela de terreno en El Cuervo de Sevilla, en el Polígono Industrial Rodalabota, de forma rectangular. Cuenta con un frente de parcela de 6,00 metros a calle Tornero y resto de finca matriz y otro frente de 45,42 metros a calle Rodalabota.

Superficie: Posee una superficie de doscientos setenta y dos metros cuadrados y cincuenta y dos decímetros cuadrados (272,52.-m2).

Linderos: Linda al frente (fachada) con calle Rodalabota; por la derecha entrando, con calle Imasa; izquierda y fondo, con resto de finca matriz (catastral 4334101QA6843C0001YL.).

Valoración: CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS (40.878,00.-€).

Parcela B2. Nave

URBANA. Nave industrial en El Cuervo de Sevilla, en el Polígono Industrial Rodalabota, de forma rectangular. Cuenta con un frente de parcela de 6,00 metros a calle Herrería y parcela B1 de este Convenio y otro frente de 34,04 metros a calle Rodalabota.

Superficie: Posee una superficie de doscientos cuatro metros cuadrados y veinticuatro decímetros cuadrados (204,24.-m2).

Linderos: Linda al frente (fachada) con calle Herrería; por la derecha entrando, con calle Rodalabota; izquierda, con resto de finca matriz (catastral 4334101QA6843C0001YL.); y fondo, parcela B1 de este convenio.

Valoración: CIEN MIL TREINTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS (100.034,71.-€)

3.2.- Que igualmente, y para los efectos que a continuación se dirán, las partes de común acuerdo proceden a describir las siguientes parcelas de terreno, pertenecientes a la finca matriz identificada como "B" en este convenio expropiatorio –registral num. 17 de El Cuervo-:

Parcela B3. Solar

URBANA. Parcela de terreno en El Cuervo de Sevilla, en el Polígono Industrial Rodalabota, de forma rectangular. Cuenta con un frente de parcela de 12,00 metros a calle Imasa y resto de finca matriz y otro frente de 45,42 metros a parcela B1 de este convenio.

Superficie: Posee una superficie de quinientos cuarenta y dos metros cuadrados y sesenta y cuatro decímetros cuadrados (542,64.- m2).

Código Seguro De Verificación	1P+ZBWd+VIpU27tcTKPBcw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	29/05/2026 11:32:55	
Observaciones		Página	7/11	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1P%2BZBWd%2BVIpU27tcTKPBcw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Linderos: Linda al frente (fachada) con parcela B1 de este convenio; por la derecha entrando, con calle Imasa; izquierda y fondo, con resto de finca matriz (catastral 4334101QA6843C0001YL).

Valoración: --.

Se incorpora en **Anexo I Plano de Situación** de las parcelas referidas.

Cuarto.- Condiciones de la propiedad.

Que CARO DE LA CRUZ, S.L. manifiesta su voluntad de avenirse a una propuesta de expropiación paccionada de las parcelas **A y B1** descritas en el expositivo tercero anterior, en los justiprecios establecidos, sujeta a las siguientes condiciones:

- Que la parcela **B1** se siga ocupando en precario por la propiedad cedente hasta en tanto comiencen las obras de ejecución de la Ampliación del vial calle Rodalabota, objeto de este convenio.
- Que por el Ayuntamiento se autorice la segregación de la parcela **B3**, descrita en el expositivo tercero anterior, así como el **uso terciario** de dicha parcela; pudiendo llevarse a cabo sobre la misma las segregaciones de subparcelas que se estimen oportuna, las cuales, en cualquier caso, deberán respetar la superficie mínima de parcela establecida en la normativa urbanística de aplicación.
- Que de llevarse a efecto la expropiación y ocupación de la parcela **B2 nave**, la misma quedaría sujeta a las siguientes condiciones:
 - o Que, aún efectuado el pago del justiprecio de dicha parcela, la misma seguiría siendo ocupada por la propiedad cedente hasta en tanto comiencen las obras de ejecución de la ampliación del vial calle Rodalabota.
 - o Que el Ayuntamiento debe asumir en cualquier caso los costes de reposición de la nave existente para el uso actual de la misma.
 - o Que el uso urbanístico atribuible a la nave resultante ha de ser el **uso terciario**, con las condiciones de segregación establecidas en la normativa municipal de aplicación.

Quinto.- Condiciones del Ayuntamiento.

Que el AYUNTAMIENTO estaría en la disposición de atender las peticiones efectuadas por CARO DE LA CRUZ, S.L., requiriendo a su vez de los siguientes acuerdos:

- Que el pago del justiprecio de la **parcela B2 nave** sea aplazado por un período máximo de cinco años, constituyéndose, en garantía de tal derecho, una opción de compra en favor del AYUNTAMIENTO por dicho precio y plazo.

Es por lo que, las partes con la capacidad de actuar que recíprocamente se reconocen consienten en suscribir el presente **CONVENIO EXPROPIATORIO Y PAGO DE JUSTIPRECIO** de conformidad con las siguientes

Código Seguro De Verificación	1P+ZBWd+VIpU27tcTKPBcw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	29/05/2026 11:32:55	
Observaciones		Página	8/11	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1P%2BZBWd%2BVIpU27tcTKPBcw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ESTIPULACIONES

Primera.- CARO DE LA CRUZ, S.L. se aviene a la expropiación por parte del AYUNTAMIENTO DE EL CUERVO DE SEVILLA de las parcelas descritas como “A” y “B1” en el expositivo tercero anterior.

El destino de las parcelas objeto de expropiación es la Ampliación del vial calle Rodalabota conforme a la Memoria Técnica elaborada por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 17/03/2026, renunciando expresamente LA PROPIEDAD al ejercicio de cualquier clase de acciones y recursos legales contra la expropiación objeto del presente Convenio.

El presente convenio se considera título suficiente para la segregación de su finca matriz de la parcela “B1” de este convenio, para su incorporación al dominio público municipal.

Segunda.- CARO DE LA CRUZ, S.L. acepta como justiprecio de las fincas expropiadas la cantidad de OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS (81.972,00.-€), como partida alzada por todos los conceptos, incluye el valor del bien expropiado, libre de toda clase de gastos e impuestos, sin que proceda el pago del premio de afeción, y con renuncia expresa a los intereses por demora.

La cantidad referida en concepto de justiprecio de pago por mutuo acuerdo aceptado, ha sido satisfecha con anterioridad a este acto por la Tesorería Municipal, aportándose copia de la transferencia bancaria realizada.

Tercera.- CARO DE LA CRUZ, S.L. autoriza al AYUNTAMIENTO, una vez satisfecho el pago del justiprecio, a la ocupación de las fincas expropiadas en los siguientes términos:

- La parcela “A”, de manera inmediata, mediante el correspondiente Acta de ocupación.
- La parcela “B1”, al comienzo de las obras de ejecución de la Ampliación del vial calle Rodalabota, permaneciendo ocupada en precario por la PROPIEDAD hasta ese momento.

Cuarta.- CARO DE LA CRUZ, S.L., en adelante LA PROPIEDAD, concede en este acto con carácter expreso e irrevocable al AYUNTAMIENTO, en adelante EL OPTANTE, que lo acepta por medio de su representante, un Derecho de Opción de Compra sobre la **parcela B2 nave**, cuya descripción, situación y características han quedado recogidas en el Expositivo Tercero anterior, en el estado posesorio y de arrendamientos descritos y al corriente en el pago de todo tipo de contribuciones e impuestos.

Plazo para el ejercicio de la Opción de Compra.

El plazo para el ejercicio de la Opción de compra será de cinco años contados a partir del día siguiente al de la aprobación definitiva del presente convenio.

Llegado dicho día sin que EL OPTANTE haya ejercitado el derecho de Opción de Compra concedido a su favor, quedará éste automáticamente extinguido.

Forma de ejercer de la Opción de Compra.

Código Seguro De Verificación	1P+ZBWd+VIpU27tcTKPBcw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	29/05/2026 11:32:55
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1P%2BZBWd%2BVIpU27tcTKPBcw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





EL OPTANTE, para ejercitar su derecho a adquirir el Inmueble, notificará a LA PROPIEDAD concedente dentro del período de ejercicio antes indicado, su intención de formalizar la compra, designando a tal efecto, Notario, fecha, lugar y hora del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa. La fecha prevista para el otorgamiento deberá estar comprendida dentro de los quince (15) días naturales siguientes al de recepción de la notificación por LA PROPIEDAD, sin que a esta fecha afecte la terminación del plazo de ejercicio de la opción antes prevista.

Gratuidad de la opción de compra.

La referida Opción de Compra es expedida a título gratuito por parte de LA PROPIEDAD concedente, sin que suponga para EL OPTANTE ningún coste adicional al justiprecio estipulado para la adquisición de las parcelas A y B1.

Obligaciones de LA PROPIEDAD concedente.

LA PROPIEDAD concedente se obliga frente al OPTANTE a no transmitir, enajenar, gravar, ceder su uso, disfrute o habitación o arrendar de cualquier forma y por cualquier título el Inmueble, todo ello ni de forma total ni parcial, durante el tiempo en que dicho derecho de Opción de Compra se encuentre vigente.

Entrega de la posesión.

Queda expresamente convenido que la entrega de la posesión del Inmueble tendrá lugar con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en su caso, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 1.462 del Código Civil.

Precio de compra del inmueble.

El precio establecido de común acuerdo por las partes para la adquisición de la **parcela B2 nave** será el de la valoración de la misma establecido en el expositivo tercero de este convenio:

- **Parcela B2 nave:** CIEN MIL TREINTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS (100.034,71.-€).

El precio se hará efectivo mediante entrega de cheque bancario nominativo en el momento de consumación y formalización de la escritura pública de compraventa del Inmueble.

Gastos e Impuestos.

Todos los gastos de elevación a público y, en su caso, impuestos indirectos derivados de la compraventa de estas parcelas, serán satisfechos por las partes con arreglo a la Ley.

Notificaciones.

Cualquier notificación u otra comunicación que pueda derivarse del presente contrato y que sea necesaria para su cumplimiento, ejecución o extinción, y en especial en lo que se refiere al ejercicio de la

Código Seguro De Verificación	1P+ZBWd+VIpU27tcTKPBcw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	29/05/2026 11:32:55	
Observaciones		Página	10/11	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1P%2BZBWd%2BVIpU27tcTKPBcw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



opción, se hará por escrito y deberá ser, a elección de quien deba hacerla: En mano firmando el destinatario una copia, por medio del servicio de burofax del Organismo Estatal de Correos con acuse de recibo y de certificación de texto, o por conducto notarial.

Datos a efectos de notificación:

LA PROPIEDAD CONCEDENTE: Calle Esperanza, 1 de El Cuervo de Sevilla. CP: 41749. Teléfono.: 657964365.

EL OPTANTE: Plaza de la Constitución, 2 CP: 41749 Teléfono: 955976810.

Elevación a público y convenio expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad.

La presente Opción de compra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Hipotecario, podrá ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo de cuenta del OPTANTE los gastos de dicha inscripción.

Quinta.- Tras su firma, el contenido íntegro del presente Convenio será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

Y para que conste y en prueba de conformidad, firman los comparecientes el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

EL ALCALDE

CARO DE LA CRUZ, S.L.

EL SECRETARIO ACCIDENTAL.

Código Seguro De Verificación	1P+ZBWd+VIpU27tcTKPbcw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	29/05/2026 11:32:55	
Observaciones		Página	11/11	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1P%2BZBWd%2BVIpU27tcTKPbcw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			