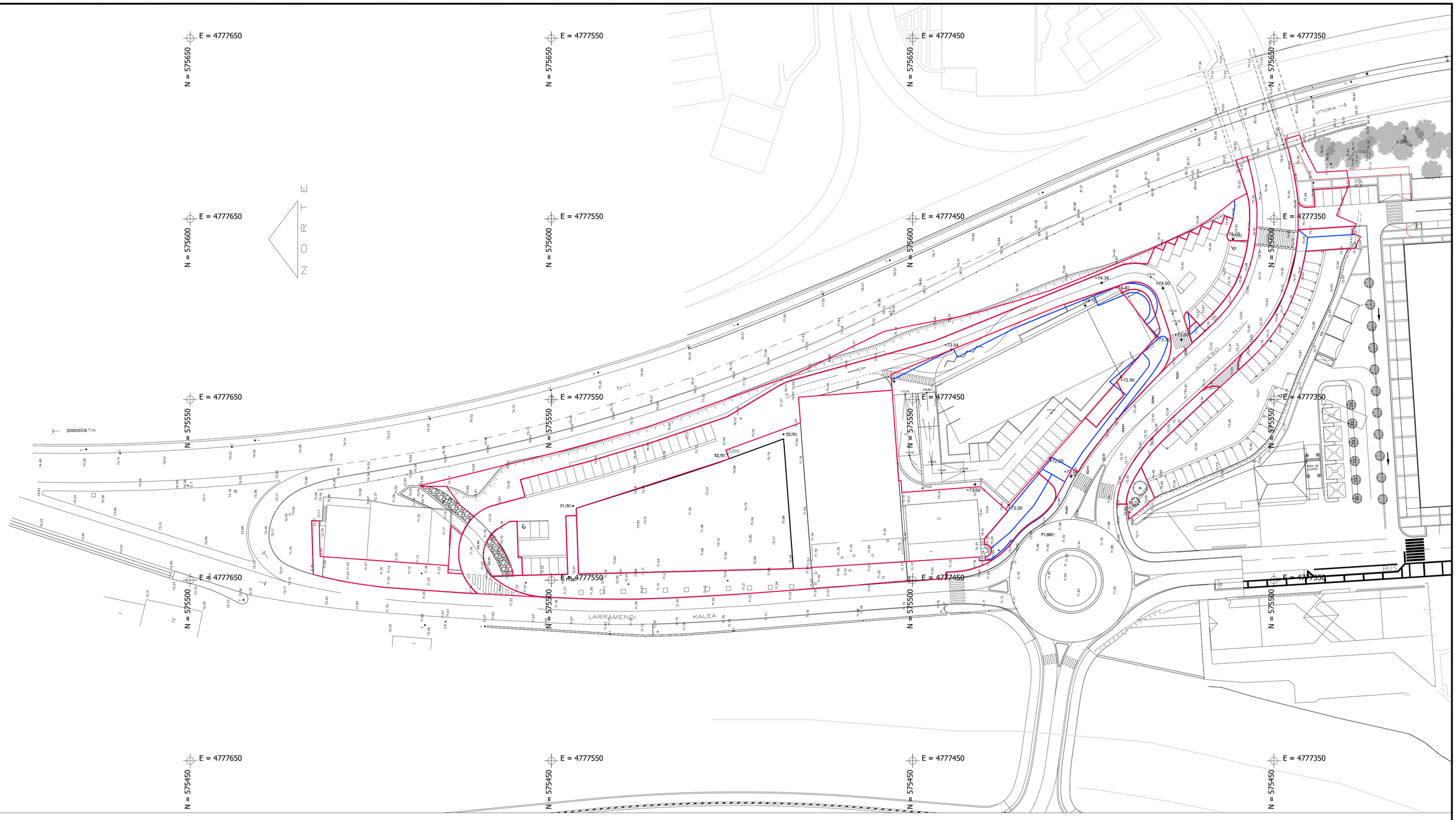
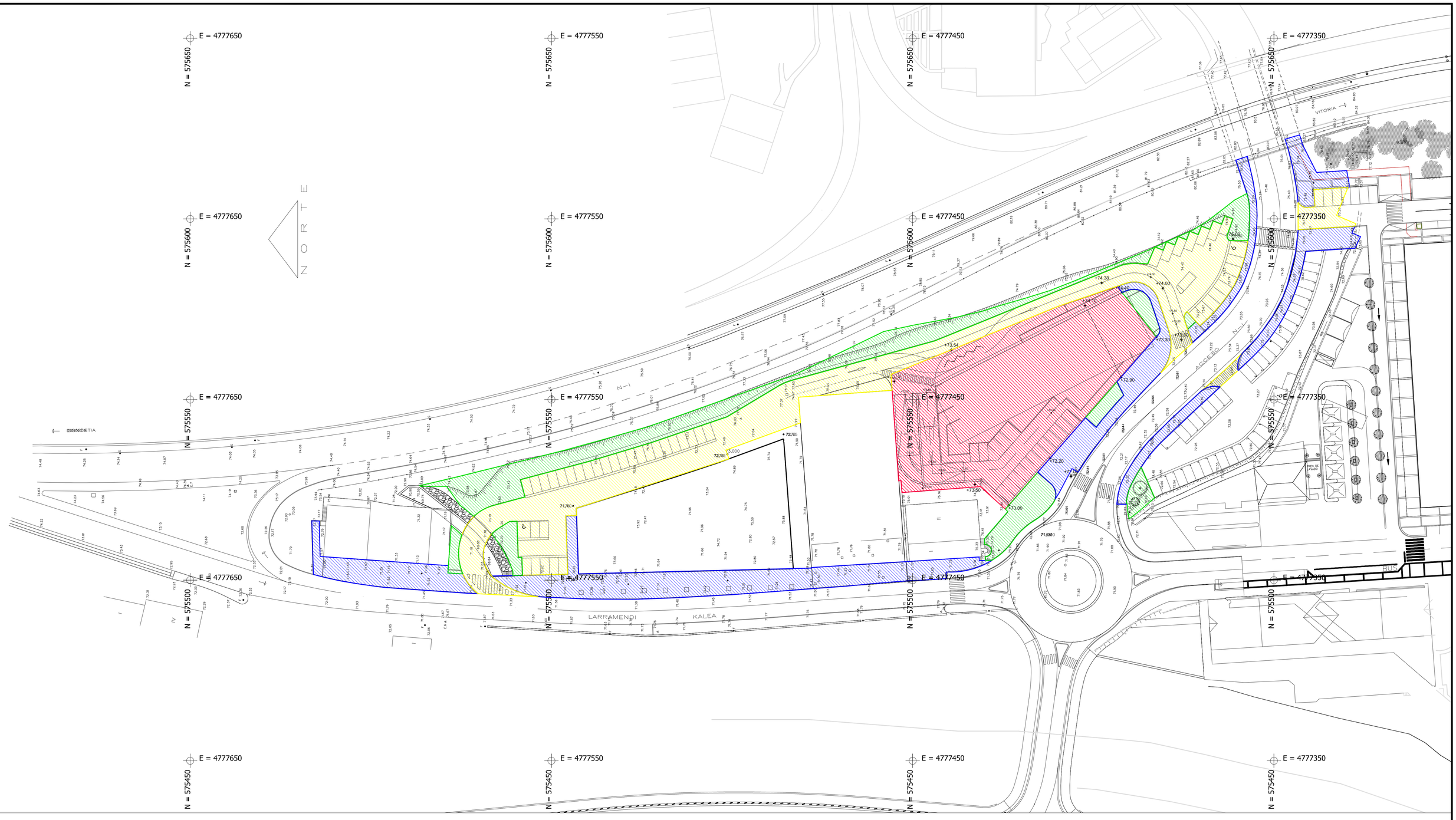


El presente documento es copia de su original del que es autor **JOSE MARIA ABAD**. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA MODIFICACIÓN REFERIDO PARCELA 5 Y ENTORNO DEL SUBÁMBITO 4.2 "ISLA AUTOVÍA" TOLOSA

PROYECTO DE REPARCELACION

FECHA: OCTUBRE 2026	PROMOTOR: **BURPE OBRAS, S.L.**	
PLANO NÚMERO: 3	PLANO DE: SIPERPUESTO ESCALA: 1/500 ESCALA DIN A3: 1/1000	REDACTORES: JOSE MARIA ABAD ABOGADO URBANISTA ANA GOÑI



LEYENDA

DOMINIO PRIVADO DEL SUELO

- PARCELAS INDUSTRIALES EDIFICABLES "b.10":
  PARCELA Nº 5.

DOMINIO PUBLICO DEL SUELO

- RA: ITINERARIO PEATONAL (SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES)
- RB: VIALIDAD RODADA Y APARCAMIENTOS
- RC: ZONA VERDE (SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES)

El presente documento es copia de su original del que es autor **JOSE MARIA ABAD**. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA MODIFICACIÓN REFERIDO PARCELA 5 Y ENTORNO DEL SUBÁMBITO 4.2 "ISLA AUTOVÍA" TOLOSA

PROYECTO DE REPARCELACION

FECHA: OCTUBRE 2026

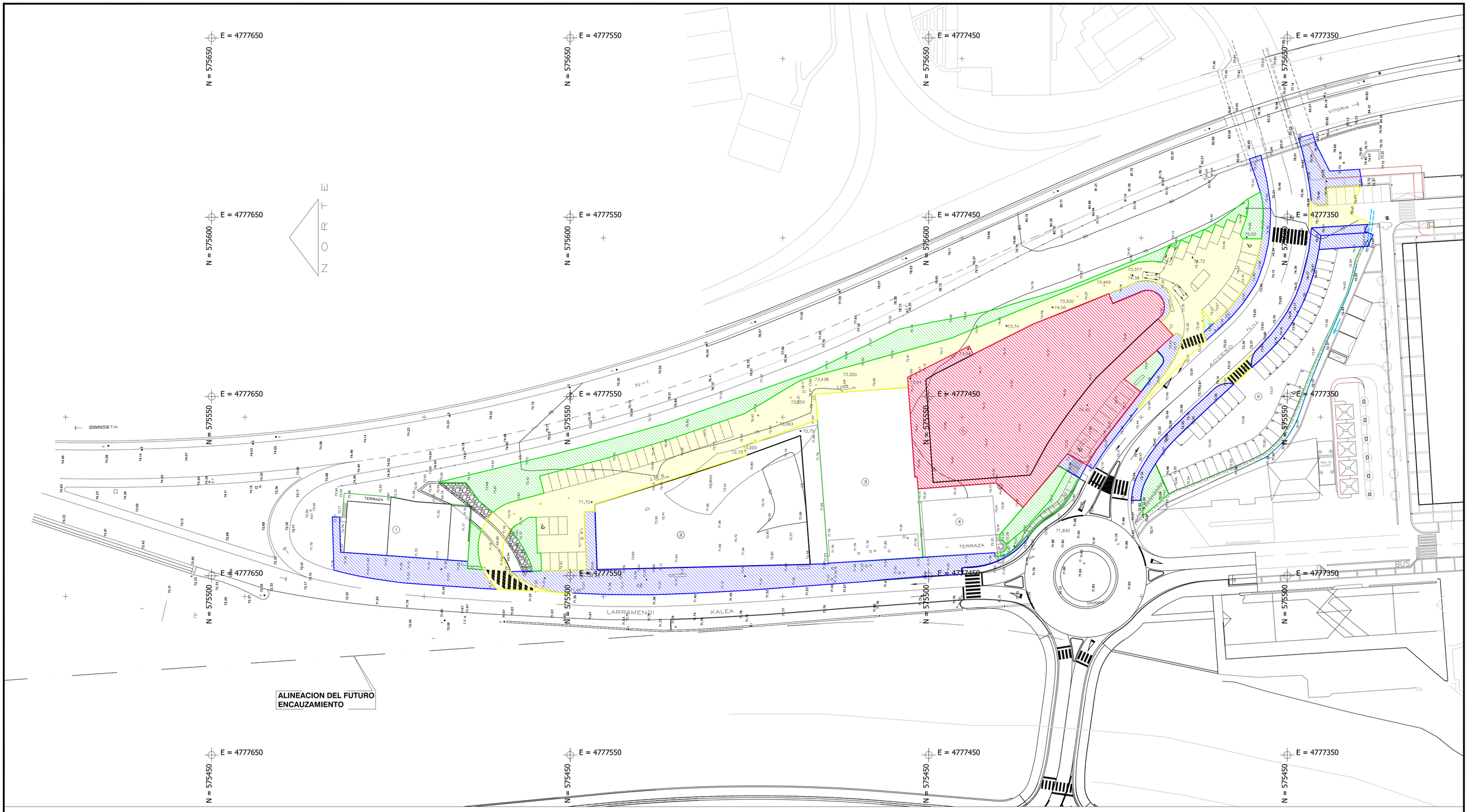
PROMOTOR: **BURPE OBRAS, S.L.**

PLANO NUMERO: 2

PLANO DE: PARCELAS RESULTANTES

ESCALA: 1/500
ESCALA DIN A3: 1/1000

REDACTORES:
JOSE MARIA ABAD
ABOGADO URBANISTA
ANA GOÑI



LEYENDA

DOMINIO PRIVADO DEL SUELO

- PARCELAS INDUSTRIALES EDIFICABLES "b.10":
  PARCELA Nº 5.

DOMINIO PUBLICO DEL SUELO

- RA: ITINERARIO PEATONAL (SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES)
- RB: VIALIDAD RODADA Y APARCAMIENTOS
- RC: ZONA VERDE (SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES)

El presente documento es copia de su original del que es autor **JOSE MARIA ABAD**. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA MODIFICACIÓN

PROYECTO DE REPARCELACION REFERIDO PARCELA 5 Y ENTORNO DEL SUBÁMBITO 4.2 "ISLA AUTOVÍA" TOLOSA

FECHA: OCTUBRE 2026	PROMOTOR: **BURPE OBRAS, S.L.**	
PLANO NÚMERO: **1**	PLANO DE: PARCELAS APORTADAS ESCALA: 1/500 ESCALA DIN A3: 1/1000	REDACTORES: JOSE MARIA ABAD ABOGADO URBANISTA ANA GOÑI

Nota de Defecto
Diario : 2.026 Asiento : 1.982

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA Nº1
San Joan Plaza número 2 bajo
TFNO: 943675599 - FAX: 943673617

NOTIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DESFAVORABLE

La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado el día 2 de julio de 2026, bajo el asiento número 1982, del tomo 2026 del Libro Diario, ha resuelto no practicar el asiento solicitado en base a los siguientes HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

HECHOS:
Se presenta en esta oficina certificación firmada digitimalmente el día 21 de enero de 2026 por Doña Sara Berasategui Fuertes, Secretaria Interventora del Ayuntamiento de Tolosa comprensiva de la aprobación definitiva de la 1ª Modificación Puntual del Proyecto de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4.2 ISLA AUTOVIA de Tolosa (Parela 5 y entorno) en unión del documento de la modificación y los planos debidamente visado por el Ayuntamiento de Tolosa. El mismo día día 2 de julio se ha enviado los archivos GML de la parcela 5 (finca registral 20.577) por correo electrónico a este Registro.

Se suspende la pretendida inscripción por los siguientes motivos:

1º) En relación a las coordenadas de las fincas resultantes:
- Únicamente se aporta GML de la parcela 5, pero no de las demás. Es preciso se acompañe coordenadas georreferenciadas en formato GML de las demás parcelas resultantes (RA, RB y RC).
- El correo electrónico no es medio hábil para presentar documentación. A mayor abundamiento y, por último, es preciso que conste la autor-ía por parte de técnico competente de las coordenadas georeferenciadas así como que conste o se certifique que las coordenadas aportadas y/o que se aporten son las que resulten del proyecto de modificación puntual aprobado.

2º) No se ha hecho constar la manifestación del titular registral de las fincas aportadas en el Proyecto de Reparcelación a los efectos de lo previsto en el artículo 98.3 de la Ley 7/22.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:
La representación gráfica alternativa presentada no cumple con los requisitos técnicos necesarios. La Resolución de 29 de octubre de 2015, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución Conjunta de la DGSJFP y la DG del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad, regula en su número Séptimo los requisitos que ha de cumplir la representación gráfica alternativa. Entre estos requisitos figura el que deba contenerse en un archivo informático en formato GML.

Artículo 9 de la Ley Hipotecaria: "El folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único de aquélla. Los asientos del Registro contendrán la expresión de las circunstancias relativas al sujeto, objeto y contenido de los derechos inscribibles según resulten del título y los asientos del registro, previa calificación del Registrador. A tal fin, la inscripción contendrá las circunstancias siguientes:
(..)
b) Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división,

agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices."
Artículo 2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística:
"El título para la inscripción de los actos a que se refiere el artículo 1 se sujetará a las siguientes reglas: (.)
2. Salvo los casos en que la legislación establezca otra cosa, los actos administrativos se inscribirán mediante certificación de la misma naturaleza que cumpla los siguientes requisitos:
(.)
b) Que exprese que el acto ha puesto fin a la vía administrativa y con que fecha ha sido publicado en el Boletin Oficial de Gipuzkoa, salvo lo dispuesto en este Reglamento para acuerdos determinados.

Principio de especialidad: artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento.

CONCLUSION:
Se **SUSPENDE** la práctica de la inscripción solicitada a la espera de la subsanación de los defectos indicado.

Contra la presente calificación podrá interponerse recurso ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, conforme a lo dispuesto por los artículos 19bis, 66 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación de la calificación, recurso que se deberá presentar en este Registro para la Dirección General de los Registros y del Notariado, debiéndose acompañar el título objeto de calificación, en original o por testimonio y una copia de la calificación efectuada; o bien directamente ante el Juzgado de Primera Instancia competente de los de Donostia-San Sebastián, en la nueva redacción dada a dichos artículos por la Ley 24/2005, de 18 de Noviembre; o bien instarse la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artº. 275 bis de dicha Ley, conforme al citado cuadro de sustituciones, según lo dispuesto por el artº 5-1º del R.D. 1039/2003, de 1 de Agosto. Se hace constar que la vigencia del asiento de presentación quedará automáticamente prorrogada por sesenta días a partir del momento en que conste acreditada en este Registro de la Propiedad la recepción de la última comunicación correspondiente.

LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado: De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA DEL ROSARIO GARCIA JIMENEZ Registradora de TOLOSA N° 1 a día diecisiete de Julio del año dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 220005992C8A0AAA

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.).