



**MARGARITA CANO LÓPEZ**

**Notario**

Avda. de la Constitución, 24, 2º-A (41001 - Sevilla)

(Pasaje de acceso a Pza. del Cabildo)

Telfs. 955 560 515 / 954 217 458

Fax. 955 119 907

margaritacano@notariado.org

## **ES COPIA SIMPLE**

### **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

NÚMERO: MIL SETECIENTOS SIETE.

En Sevilla, mi residencia, a veintinueve de diciembre de dos mil veintitrés.-----

Ante mí, MARGARITA CANO LÓPEZ, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía.-----

### **COMPARECEN**

**De una parte, por la parte vendedora:** -----

**DON ISMAEL ANTONIO ARGENTA ROJAS**, mayor de edad, casado, gestor, vecinos de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Avenida Republica Argentina, numero 27, 1º E y con D.N.I./N.I.F. número **32.043.681-N**--

**Y, de otra, por la parte compradora:** -----

**DON MIGUEL RUS PALACIOS**, mayor de edad, de profesión empresario, divorciado, con domicilio a estos efectos en Sevilla, Avenida Padre García Tejero, número 9, con D.N.I./N.I.F. número **28.879.046-Q**, en vigor.-----

Resultan sus circunstancias personales de sus propias manifestaciones y de los documentos de

identidad que exhibidos devuelvo.-----

-----INTERVIENEN-----

a). **DON ISMAEL ANTONIO ARGENTA ROJAS** en nombre y representación de la mercantil "**CORAL HOMES, S.L.**", en adelante la **parte vendedora**, domiciliada en Madrid, Avenida de Burgos, número 12, con N.I.F. B-88178694, constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "IBERIAN AZUL HOMES, S.L.U", mediante escritura autorizada en Barcelona ante el Notario, don Salvador Farrés Ripoll, el día 9 de agosto de 2018, bajo el número 6.228 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 38.172, folio 50, hoja M-679.225, inscripción 1ª.--

Cambiada su denominación social por la actual y trasladado el domicilio social al actual mediante escritura otorgada en Barcelona ante el Notario, don Salvador Farrés Ripoll, el día 11 de octubre de 2018, con el número 7.649 de su protocolo, que causó la inscripción 8ª en la hoja abierta de la sociedad en el Registro Mercantil de Madrid.-----

La sociedad tiene por objeto, conforme al artículo 2º de los Estatutos sociales: "La compra, tenencia, gestión, administración, permuta, arrendamiento y venta de activos inmobiliarios de



todas clases, junto con sus elementos mobiliarios asociados o anejos, así como la promoción y ejecución de todo tipo de promociones inmobiliarias..."-----

La mercantil IBERIAN AZUL HOMES, S.L.U - actualmente denominada CORAL HOMES, S.L. -, en virtud de acuerdo de su Consejo de Administración de fecha 4 de septiembre de 2018, elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Salvador Farrés Ripoll, el 5 de septiembre de 2018, número **6.637 de protocolo**, confirió poder en favor de la entidad "**SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. Unipersonal**", domiciliada en Madrid, Avenida de Burgos, número 12, con N.I.F. B-66082629, constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "ABINGTON INVEST, S.L.", mediante escritura autorizada en Barcelona ante el Notario, don Miquel Tarragona Corominas, el día 9 de julio de 2013, bajo el número 2378 de su protocolo y cambiada su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el Notario de

Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el día 17 de octubre de 2013. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37.153, folio 1, hoja M-663.089, inscripción 1ª.-----

A su vez, la entidad **SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.** Unipersonal confirió, por vía de subapoderamiento, poder a favor de la entidad "**GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.**" mediante escritura pública otorgada ante la Notaria de Barcelona, doña María Dolores Giménez Arbona, el día 20 de septiembre de 2018, con el número **3.144 de protocolo**, para que, a través de sus legales representantes o apoderados por ella designados, pueda ejercitar en nombre y representación de la sociedad IBERIAN AZUL HOMES, S.L.U, actualmente denominada CORAL HOMES, S.L. - las facultades conferidas en el expresado poder de septiembre de 2018. Dicha escritura de subapoderamiento causó la inscripción 11ª en la hoja abierta a la entidad CORAL HOMES, S.L. en el Registro Mercantil de Madrid.-----

A los efectos oportunos se hace contar que la mercantil **GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.**, con N.I.F. número B-81207078 y domiciliada en Madrid, Avenida de Burgos, número 16D, fue



constituida, por tiempo indefinido, bajo la denominación "CENTRO DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.A.", mediante escritura autorizada el día 5 de junio de 1995 por el Notario de Madrid, don Antonio Crespo Monerri, bajo número 2.201 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9649, folio 102, hoja M-155130, inscripción 1ª. Modificada su denominación social por la que actualmente ostenta de GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L. en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Juan Francisco Boisan Benito, el día 24 de diciembre de 2010, bajo el número 3.686 de orden de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil antes indicado, donde causó la inscripción 393ª de la citada hoja social.-----

Finalmente, la sociedad GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, en ejercicio de dichas facultades, confirió poder al aquí compareciente, **DON ISMAEL ANTONIO ARGENTA ROJAS**, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Pablo Pleguezuelos

Merino, el día 5 de Octubre de 2017, bajo el número 2781 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 34624, folio 193, hoja M-155130, inscripción 664ª, cuya copia autorizada he tenido a la vista. Encontrándose así mismo, especialmente facultado por certificación a mi remitida desde la cuenta de correo electrónico formalizacioncompraventas@servihabitat.com, las cuales dejo unida a la presente como documentos unido. -----

Yo, el Notario, he tenido a la vista y calificado copias autorizadas de las indicadas escrituras de poder y sustitución de poderes, considerando al apoderado, bajo mi responsabilidad, con facultades suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa y respecto del contenido de las mismas, manifestándome el compareciente que las facultades conferidas en virtud de las mismas no han sido revocadas, suspendidas, limitadas ni modificadas en forma alguna, así como que la sociedades representadas subsisten sin haber variado su capacidad legal, ni jurídica, ni sus circunstancias identificativas.-----

**Innecesaridad de acuerdo de Junta de la Sociedad**



**vendedora.**- A los efectos del artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, el representante de la sociedad vendedora declara que los bienes objeto de la presente escritura **NO** constituyen activo esencial, ni el importe de la operación supera el veinticinco por ciento del valor de los activos de la Compañía que representa en el último balance aprobado, por lo que no es necesario el acuerdo de Junta conforme al artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital.-----

**TITULAR REAL.- Ley 10/2010, de 28 de abril.-** Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en Acta autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día 10 de marzo de 2022, bajo el número 392 de protocolo, copia de la cual me exhibe, manifestando el representante que por lo que respecta a las manifestaciones en ella recogidas la titularidad

real no ha experimentado modificación en términos relevantes a los efectos de la citada Ley.-----

Yo, el notario, hago constar que, a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 11/2021 de 9 de Julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, que modifica, entre otros, los artículos 23 y 24 de la Ley del Notariado, he consultado que la entidad no figura a día hoy en la lista de números de identificación fiscal revocados a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO).

**b).- DON MIGUEL RUS PALACIOS**, en nombre y representación de la mercantil, de nacionalidad española, denominada **"NOVALAR LA VEREDA, S.L. Unipersonal"**, en adelante la **parte vendedora**, domiciliada en Sevilla, Avenida Padre García Tejero, número 9, con N.I.F. número **B-06843338**. Constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Sevilla, don Javier López Cano, el día 28 de mayo de 2021, con número 2.355 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 7.069, folio 135, hoja número SE-130788, inscripción 1ª.-----

La Sociedad tiene por objeto, conforme al artículo 3º de los Estatutos sociales:-----





a. La tenencia, adquisición, explotación, disfrute y enajenación de toda clase de bienes inmuebles, tanto rústicos como urbanos, la promoción y construcción de urbanizaciones, parques comerciales, y toda clase de edificaciones con destino a viviendas de protección oficial y libres, oficinas, locales de negocio, naves industriales, edificación singular, y de cualquier otra finalidad, así como su ulterior transmisión, arrendamiento o aprovechamiento por cualquier otro título.-----

b. La realización de construcciones y obras de toda clase, tanto públicas como privadas, en inmuebles de su propiedad o de propiedad ajena, en los términos más amplios, tales como obras de instalaciones depuradoras y recuperación de aguas, químicas, industriales, obras de movimientos de tierra y albañilería y tratamiento de residuos de la depuración de agua.-----

c. La tenencia, adquisición, explotación y enajenación de toda clase de concesiones

administrativas demaniales y de servicios públicos.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades con objeto idéntico o análogo. Igualmente, los negocios jurídicos destinados a desarrollar el objeto social podrán tener lugar, dentro y fuera del lugar donde tiene su domicilio social, contratando y subcontratando con terceras personas cualesquiera trabajos y servicios necesarios para el íntegro cumplimiento del mismo.-

**DON MIGUEL RUS PALACIOS** actúa en su condición de **APODERADO** de la sociedad, haciendo uso del poder general, vigente según afirma, conferido a su favor en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, don Javier López Cano, el día 28 de mayo de 2021, bajo el número 2.361 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª de la hoja social de la entidad en el Registro Mercantil de Sevilla.-----

Yo, el Notario, he tenido a la vista y calificado copias autorizadas de las indicadas escrituras, considerando al apoderado, bajo mi responsabilidad, con facultades suficientes para el otorgamiento de



la presente escritura de compraventa y respecto del contenido de la misma, manifestándome el representante que las facultades conferidas en virtud de la misma no han sido revocadas, suspendidas, limitadas ni modificadas en forma alguna, así como que la sociedad representada subsiste sin haber variado su capacidad legal, ni jurídica, ni sus circunstancias identificativas.---

Se halla expresamente facultado para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa, en virtud de decisión del socio único de la Sociedad **NOVALAR LA VEREDA, S.L. Unipersonal**, adoptada en fecha 13 de diciembre de 2023, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 160. f) de la vigente Ley de Sociedades de Capital, por estar comprendida la adquisición inmobiliaria que en este acto efectúa la sociedad aquí representada en los supuestos de activos esenciales que se prevén en el citado precepto, según me acredita en este acto con la certificación expedida el día 13 de diciembre de

2023, por D. Miguel rus Palacios y D<sup>a</sup>. Macarena Rus Rufino, en su condición de administradores mancomunados de la Sociedad, cuyas firmas considero legítimas al ser conocidas por mí, quedando incorporada dicha certificación a esta matriz a los efectos oportunos.-----

**TITULAR REAL.- Ley 10/2010, de 28 de abril.-** Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en Acta autorizada por el Notario de Sevilla, don Javier López Cano, el día dieciséis de marzo de dos mil veintitrés, bajo el número 802 de protocolo, copia autorizada de la cual me exhibe, manifestando el representante que por lo que respecta a las manifestaciones en ella recogidas la titularidad real no ha experimentado modificación en términos relevantes a los efectos de la citada Ley.-----

Yo, el notario, hago constar que, a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 11/2021 de 9 de Julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, que modifica, entre otros, los artículos 23 y 24 de la Ley del Notariado, he consultado que la



entidad no figura a día hoy en la lista de números de identificación fiscal revocados a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO).

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad y les juzgo, tal como intervienen, con la capacidad y discernimiento suficiente para el presente otorgamiento, a cuyo fin, -----

----- **EXPONEN** -----

I.- Que la mercantil **CORAL HOMES, S.L.** es dueña, en pleno dominio y por el título que luego se dirá, de las siguientes fincas sitas en El Puerto de Santa María (Cádiz), PERI "San José del Pino", Manzana 15:

1) **Finca sita en Avenida Hermandad de la Oración en el Huerto, número 15:** -----

**DESCRIPCIÓN REGISTRAL.** "Urbana (solar). Parcela 15.A resultante de la ejecución del PERI "San José del Pino", sita en Avenida Hermandad de la Oración en el Huerto, número 15, con una superficie de terreno de tres mil quinientos cuarenta y cuatro

**metros con veintisiete decímetros cuadrados.**

Edificabilidad total: 5.196,81 m<sup>2</sup>/t, más 375 -  
comercial compatible - m<sup>2</sup>/t. Uso/tipología:  
Residencial Ciudad Jardín, compatible con uso  
Comercial en su planta baja. Linderos; Norte,  
Parcelas 15B y 15C; Sur, Viario resultante de nueva  
formación, identificado como vial 7; Este, Parcelas  
15C y 15D; y Oeste, Viario resultante de nueva  
formación, identificado como vial 4. Referencia  
Catastral: 0569602QA5506H0001TE".-----

**INSCRIPCIÓN.-** En el Registro de la Propiedad de  
El Puerto de Santa María número 4, al tomo 2.118,  
libro 227, folio 138, **finca registral número 8.564**  
**de Puerto de Santa María,** inscripción 8<sup>a</sup>.-----

2) **Finca sita en calle Hermandad del Resucitado,**  
**número 15:**-----

**DESCRIPCIÓN REGISTRAL.** "Urbana (solar). Parcela  
15.B resultante de la ejecución del PERI "San José  
del Pino", sita en calle Hermandad del Resucitado,  
número 15, con una superficie de terreno de dos mil  
doscientos treinta y seis metros con treinta y seis  
**decímetros cuadrados.** Edificabilidad total: 3.307,07  
m<sup>2</sup>/t. Uso/tipología: Residencial Ciudad Jardín.  
Linderos; Norte, Viario resultante de nueva



formación, identificado como vial 11; Sur, Parcelas 15A y 15C; Este, Parcela 15E; y Oeste, Viario resultante de nueva formación, identificado como vial 4. Referencia Catastral: 0569604QA5506H0001ME”.

**INSCRIPCIÓN.-** En el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 4, al tomo 2.118, libro 227, folio 143, **finca registral número 8.566 de Puerto de Santa María**, inscripción 8<sup>a</sup>.-----

3) **Finca sita en Avenida Hermandad de la Misericordia, número 15:** -----

**DESCRIPCIÓN REGISTRAL.** “Urbana (solar). Parcela 15.C resultante de la ejecución del PERI “San José del Pino”, sita en Avenida Hermandad de la Misericordia, número 15, con una superficie de terreno de mil doscientos cincuenta metros cuadrados. Edificabilidad total: 35 m2/t. Uso/tipología: Uso exclusivo y complementario de la actividad de Espacio Libre Privado, tales como aseos, vestuarios, botiquín, instalaciones de piscinas, zona común, etc. Linderos; Norte, Parcelas

15B y 15E; Sur, Parcelas 15A y 15D; Este, Parcelas 15D y 15E; y Oeste, Parcelas 15A y 15B. Referencia Catastral: 0569607QA5506H0001RE".-----

**INSCRIPCIÓN.-** En el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 4, al tomo 2.118, libro 227, folio 147, **finca registral número 8.568 de Puerto de Santa María**, inscripción 4ª.-----

**DATOS CONJUNTOS A LAS FINCAS DESCRITAS.**-----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** Las fincas descritas tienen asignadas las siguientes referencias catastrales indicadas a continuación:-----

<b>Finca Registral</b>	<b>Referencia Catastral</b>
8.564	0569602QA5506H0001TE
8.566	0569604QA5506H0001ME
8.568	0569607QA5506H0001RE

A efectos de lo dispuesto en los artículos 3.2, 41.2 y 47 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, yo, el Notario, hago constar que he consultado el Catastro por medios telemáticos y he obtenido de la Oficina Virtual del Catastro las Certificaciones Catastrales electrónicas descriptivas y gráficas de las fincas descritas y que yo, el Notario, **incorporo a esta matriz** para que





formen parte integrante de la misma y sean reproducidas en sus traslados.-----

**TÍTULO.-** El pleno dominio de las fincas descritas pertenece a la sociedad **CORAL HOMES, S.L.** en virtud de escritura de aportación autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día 16 de noviembre de 2018, bajo el número 2.799 de protocolo.-----

**CARGAS.-** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, se ha solicitado por el infrascrito Notario, del Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 4, nota simple informativa del estado de cargas de las fincas descritas, habiéndose recibido la oportuna información de dicho Registro de la Propiedad, que **incorporo por fotocopia**, y de la que resulta que las mismas se encuentran **libres de cargas y gravámenes, a excepción de afecciones fiscales.**

**ADVERTENCIAS:** No obstante lo anterior, yo, el Notario, advierto a los otorgantes que la situación

registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada.-----

**SITUACIÓN ARRENDATICIA.-** Según manifiesta la parte vendedora, las fincas descritas se encuentran libres de arrendatarios.-----

**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.-** Manifiesta la parte vendedora que las fincas descritas se encuentran al corriente de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a los ejercicios 2015 a 2018, ambos inclusive, en los que la sociedad BUILDINGCENTER, S.A. Unipersonal ostentó la titularidad de las mismas. En caso de existir deuda por este impuesto, correspondiente a ejercicios anteriores a 2015, las Partes se remiten a lo establecido en el apartado "Gastos y tributos anteriores a la compraventa" de la Estipulación Quinta "Gastos y Tributos" de esta escritura, con lo que dicha posible deuda será satisfecha por la parte vendedora, una vez se resuelva por parte del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz) el oportuno expediente de insolvencia y derivación necesario para poder efectuar el pago, manteniendo



la parte vendedora indemne, en todo caso, a la parte compradora.-----

Asimismo, manifiesta la parte vendedora que las fincas descritas se encuentran al corriente de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a los ejercicios 2019 a 2022, ambos inclusive, en los que ha ostentado la titularidad de las mismas.

En cuanto al presente ejercicio 2023 en curso, habiéndose manifiesta la parte vendedora que por su parte ya se ha satisfecho, a la fecha, dicho ejercicio.-----

**SITUACIÓN CONSTRUCTIVA.-** En las fincas descritas no existen edificaciones, construcciones o instalaciones.-----

**CORAL HOMES, S.L.** adquirió las fincas descritas en el estado constructivo en que se encuentran en la actualidad, no habiendo realizado ninguna obra de ejecución o actuación o trámite administrativo en relación con edificación, construcción o instalación alguna.-----

**SITUACIÓN URBANÍSTICA.-** En relación con las fincas descritas y a efectos de lo dispuesto en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la parte vendedora manifiesta que la situación urbanística de las mismas es la siguiente: -----

a) El suelo de las fincas descritas tiene la clasificación urbanística de suelo urbano consolidado, con la consideración de solar, de uso característico residencial, conforme a la vigente Adaptación Parcial del Plan General Municipal de Ordenación de El Puerto de Santa María (Cádiz) de 1991 a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz), de fecha 10 de marzo de 2009 (BOP Cádiz de fecha 17 de septiembre de 2009).-----

La citada clasificación urbanística del suelo de las fincas descritas deriva del hecho de haber tenido lugar, con anterioridad a la entrada en vigor de la vigente Adaptación Parcial del Plan General Municipal de Ordenación de El Puerto de Santa María



(Cádiz), la finalización y recepción de las obras de urbanización del Área de suelo urbano no consolidado denominada PERI "San José del Pino", a la que pertenecían las fincas descritas, delimitada por la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de El Puerto de Santa María (Cádiz) de 1991 "Conjunto San José del Pino", aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz), de fecha 16 de febrero de 2001 (BOP Cádiz de fecha 16 de marzo de 2001).-----

b) En virtud de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz), de fecha 4 de noviembre de 2005 (BOP Cádiz de fecha 4 de mayo de 2006), se aprobó definitivamente - bajo la vigencia del Plan General Municipal de Ordenación de El Puerto de Santa María (Cádiz) de 1991 - el PERI "San José del Pino", cuyas determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada mantiene íntegramente vigentes la Adaptación Parcial del Plan

General Municipal de Ordenación de El Puerto de Santa María (Cádiz) de 2009.-----

A las fincas descritas bajo los números 1) - **finca registral 8.564** - y 2) - **finca registral 8.566** les son de aplicación las Condiciones Particulares de la Zona Residencial. Categoría "Vivienda Ciudad Jardín, CJ-6" de las Ordenanzas Reguladoras del PERI "San José del Pino".-----

Y a la finca descrita bajo el número 3) - **finca registral 8.568** - le es de aplicación las Condiciones Particulares de la Zona "Espacios Libres Privados V" de las Ordenanzas Reguladoras del PERI "San José del Pino".-----

c) Según Registro de la Propiedad y Catastro, la respectiva superficie registral y catastral de las fincas descritas es la que se indica a continuación:-

<b>FINCA REGISTRAL</b>	<b>SUPERFICIE REGISTRAL (m2)</b>	<b>REFERENCIA CATASTRAL</b>	<b>SUPERFICIE CATASTRAL (m2)</b>
8.564	3.544,27	0569602QA5506H0001TE	3.544
8.566	2.236,36	0569604QA5506H0001ME	2.240
8.568	1.250	0569607QA5506H0001RE	1.250

En todo caso, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 27 del Real Decreto Legislativo



7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la parte compradora manifiesta haber realizado las gestiones, consultas e indagaciones ante el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz), los registros, organismos y entidades que ha estimado oportunas, por lo que declara expresamente conocer y aceptar el estado físico y constructivo, la situación jurídica y urbanística en la que se encuentran las fincas descritas, con total indemnidad para la parte vendedora; en especial, la clasificación y calificación urbanísticas.-----

**SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL.-** A efectos de lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la parte vendedora manifiesta que no ha realizado sobre las fincas descritas actividades potencialmente contaminantes, ni tiene conocimiento de que las mismas hayan sido sometidas a procedimientos de contaminación de suelo por sus

anteriores propietarios u ocupantes, manifestando asimismo ambas partes conocer que dicha normativa reciente sigue pendiente de desarrollo reglamentario al efecto de determinar su ámbito de aplicación.---

**IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.-** A los efectos de lo previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria advierto a los comparecientes que mientras no se acredite la autoliquidación, declaración o comunicación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, a la que se refiere el art. 110-6-b) de la Ley reguladora de las Haciendas Locales no será posible la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad competente.-----

A los efectos mencionados en el párrafo anterior, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz) información sobre la presente transmisión, con el valor de comunicación a que se refiere el art. 110-6-b) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.-----

Acepto el requerimiento al que daré cumplimiento con posterioridad al presente otorgamiento, mediante





envío de copia simple de esta escritura por comunicación telemática segura al citado Ayuntamiento a través de la plataforma SIGNO, en virtud del acuerdo suscrito el 4 de abril de 2013 entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.---

Adjuntaré a la presente escritura, mediante diligencia posterior, el justificante de la referida comunicación a efectos de lo previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria.-----

**II.-** Que, con anterioridad al presente otorgamiento, la parte compradora ha llevado a cabo un proceso de due diligence relativo a los aspectos técnicos (incluidos los físicos), jurídicos, urbanísticos, comerciales y de mercado de las fincas descritas (en adelante, la "*Due Diligence*"), con resultado satisfactorio para la parte compradora.--

**III.-** Que, con fecha, 31 de marzo de 2023, **CORAL HOMES, S.L.**, como Vendedora, y **NOVALAR LA VEREDA, S.L. Unipersonal**, como Compradora, suscribieron un

contrato privado de compraventa sobre, ente otras, las fincas descritas (en adelante, el "**Contrato de Compraventa**").-----

**IV.-** Que estando interesada la parte compradora en la adquisición de las fincas descritas (en adelante las "**Fincas**") y la parte vendedora en su enajenación, ambas Partes llevan a efecto la presente compraventa, con arreglo a las siguientes.

-----**ESTIPULACIONES**-----

**PRIMERA.- COMPRAVENTA.-** Las Partes ratifican el contenido de la parte Expositiva de esta escritura de compraventa, dándole carácter dispositivo, y con sujeción a los términos y condiciones en ella establecidos, la entidad **CORAL HOMES, S.L., VENDE Y TRANSMITE** a la entidad **NOVALAR LA VEREDA, S.L. Unipersonal, que COMPRA Y ADQUIERE**, el pleno dominio de las Fincas relacionadas en el Expositivo I de la presente escritura, en el estado de cargas y gravámenes y situación constructiva, arrendaticia, ocupacional y de conservación descritos en el Expositivo I, con cuantos usos, derechos, obligaciones y servidumbres les sean inherentes o accesorios y en los demás términos y condiciones que se establecen en la presente escritura.-----



**SEGUNDA.- TRADICIÓN.-** Las Partes aceptan y declaran expresamente que el otorgamiento de la presente escritura equivale a la tradición de las Fincas y supone la transmisión de la propiedad de las mismas a la parte compradora, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.462 del Código Civil.---

**TERCERA.- SITUACION FISICA Y CONSTRUCTIVA, JURIDICA, POSESORIA, MEDIOAMBIENTAL Y URBANÍSTICA.-**

Sin perjuicio del proceso de *Due Diligence*, la parte compradora declara haber visitado las Fincas objeto de compraventa y manifiesta conocer y aceptar el estado constructivo actual y configuración de las mismas, así como los parámetros y la situación física, jurídica, posesoria, medioambiental y urbanística de las Fincas, con entera indemnidad de la parte vendedora. Asimismo, declara conocer y aceptar que la parte vendedora adquirió la propiedad de las Fincas en virtud del título expresado en el Expositivo I de esta escritura.-----

La parte compradora declara conocer y aceptar

que la mercantil **CORAL HOMES, S.L.** adquirió las Fincas en el estado constructivo en que se encuentran en la actualidad, no habiendo realizado ninguna obra de ejecución o actuación o trámite administrativo en relación con edificación, construcción o instalación alguna.-----

Las Fincas objeto de la presente escritura son vendidas en el estado físico en el que actualmente se encuentran y como cuerpo cierto, con independencia de su cabida real. Las Partes contratantes renuncian desde ahora en lo menester a las acciones que pudieran corresponderles, en los casos en que hubiere diferencia, en más o en menos, entre la realidad física y la superficie registral y/o catastral de la misma.-----

Asimismo, y habida cuenta del conocimiento de las Fincas por la parte compradora, tanto dentro como fuera del marco del proceso de *Due Diligence*, manifiesta ésta que asume, en su caso, los defectos o vicios de que puedan adolecer, conviniendo ambas Partes que, conforme a lo que prevé el artículo 1.484 del Código Civil, la parte vendedora no responderá frente a la parte compradora de los referidos defectos, en el caso de que los tuvieran las Fincas.-



Asimismo, de conformidad con lo que dispone el párrafo segundo del artículo 1.485 del Código Civil, ambas Partes convienen de forma expresa que la parte vendedora tampoco responderá, y en tal sentido la parte compradora le exonera de toda responsabilidad, por los vicios ocultos de que pudieran adolecer las Fincas que se venden; manifestando a tal efecto la parte vendedora que no conoce que las Fincas tengan o estén afectas a vicio o defecto oculto alguno.--

Igualmente, al amparo de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 1.475 del Código Civil, las Partes convienen de forma expresa que la parte vendedora no responderá de la evicción de las Fincas.

En relación a la situación urbanística, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la parte compradora manifiesta haber realizado las gestiones, consultas e indagaciones ante los registros,

organismos y entidades que ha estimado oportunas, por lo que declara expresamente conocer y aceptar el estado físico y constructivo y la situación jurídica y urbanística en la que se encuentran las Fincas.--

La parte compradora asume expresamente cuantas cargas, deberes y/u obligaciones de naturaleza jurídico-urbanística resulten exigibles con motivo de las Fincas (con independencia del momento del devengo de la misma), quedando subrogada en cualesquiera cargas, deberes y/u obligaciones urbanísticas de la parte vendedora o sus causantes, así como en las obligaciones asumidas por éstos frente a la Administración competente; todo ello con total indemnidad para la parte vendedora.-----

La parte compradora renuncia expresamente al contenido de lo dispuesto en el artículo 27 del texto refundido anteriormente reseñado (Ley de Suelo), respecto a la facultad rescisoria e indemnizatoria que dicho precepto contiene. -----

Las partes manifiestan que las Fincas no se encuentran incluidas en área de tanteo o retracto urbanístico, conforme a lo establecido en los artículos 83 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.-----



**CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Manifiestan las partes contratantes que en la fijación del precio de esta compraventa, se han considerado las circunstancias concurrentes en las Fincas de que se trata y el estado físico, constructivo, de conservación, jurídico, posesorio, medioambiental y urbanístico en que se encuentran, así como la procedencia del título de la parte vendedora mencionado en el Expositivo I, por lo que la parte compradora renuncia a efectuar cualquier reclamación a la parte vendedora por tales conceptos.-----

El precio de esta compraventa se fija en la cantidad de **UN MILLÓN CIENTO VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS (1.122.325.-€)**, más la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (235.688,25.-€)**, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), al tipo del 21% vigente, que queda distribuido entre las Fincas transmitidas según se indica a continuación:-----

<b>FINCA REGISTRAL</b>	<b>PRECIO (€)</b>
8.564	688.069
8.566	434.156
8.568	100

El precio de esta compraventa se satisface de la siguiente manera:-----

- La cantidad de **CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECISEIS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (56.116,25.-€)**, correspondiente al cinco por ciento (5%) del precio, más la cantidad de **ONCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (11.784,41.-€)**, en concepto de I.V.A., al tipo vigente del 21%, ha sido satisfecha por la parte compradora a la parte vendedora con anterioridad a este acto, en el momento de suscripción del Contrato de Compraventa, mediante transferencia bancaria, siendo el número de la cuenta de cargo de la misma el siguiente: : **ES93 0128 7720 4101 0000 3707**, titularidad de la parte compradora.-----

Me entregan los comparecientes fotocopia del resguardo justificativo de la transferencia bancaria indicada que Yo, el Notario, **incorporo a la matriz**





**de la presente**, manifestando las Partes que si bien el importe de la referida transferencia bancaria asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (135.397,79.-€), comprensiva de la cantidad entregada por la parte compradora en concepto de pago a cuenta para la compraventa tanto de las fincas descritas como de otras fincas que no son objeto de la presente escritura, únicamente resulta imputable a la presente compraventa la indicada cantidad de **CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECISEIS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (56.116,25.-€)**, más la cantidad de ONCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (11.784,41.-€), en concepto de I.V.A.; esto es, un total de SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (67.900,66.-€), correspondiente a las fincas descritas objeto de esta escritura.-----

- La cantidad de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL**

**CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS (224.465.-€)**, correspondiente al veinte por ciento (20%) del precio, más la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (223.903,84.-€)**, correspondiente al noventa y cinco por ciento (95%) restante del I.V.A. del precio, al tipo vigente del 21%, se satisface mediante la entrega por la parte compradora a la parte vendedora en este acto de un cheque bancario nominativo de la entidad BANKINTER, número 2139661, a favor de la vendedora, por importe total de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (448.368,84.-€)**.-----

Me entregan los comparecientes fotocopia del instrumento de pago indicado que Yo, el Notario, incorporo a la matriz de la presente, siendo el número de la cuenta de cargo del mismo el siguiente: **ES9301287720410100003707**, titularidad de la parte compradora.-----

La parte vendedora otorga a favor de la parte compradora la más cabal y eficaz carta de pago por la expresada cantidad, salvo buen fin.-----

La parte vendedora hace entrega en este acto a



la parte compradora de la correspondiente factura proforma, fotocopia de la cual **se une a la presente escritura**. La parte vendedora, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Facturación, hará entrega a la parte compradora de la correspondiente factura definitiva antes del día 16 del mes siguiente al del presente otorgamiento.-

- La cantidad restante de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (841.743,75.-€)**, correspondiente al setenta y cinco por ciento (75%) del precio, será satisfecha por la parte compradora a la parte vendedora **hasta las 12:00 horas del día 3 de enero de 2024**, mediante transferencia bancaria por dicho importe, con fecha valor de ese mismo día, con cargo a la cuenta **ES93 0128 7720 4101 0000 3707** y a la cuenta de abono número **ES5121002931930200634381**, en la entidad bancaria CAIXABANK, S.A., titularidad de la parte vendedora.

La parte vendedora hará entrega a la parte compradora de la correspondiente factura proforma. La parte vendedora, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Facturación, hará entrega a la parte compradora de la correspondiente factura definitiva antes del día 16 del mes siguiente al del citado pago.-----

**QUINTA. - GASTOS Y TRIBUTOS.** Todos los tributos, honorarios y suplidos notariales y registrales, arbitrios, y demás gastos que se deriven de la presente escritura de compraventa, serán satisfechos por las Partes **según Ley.** -----

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), si se devengase, será de cargo y cuenta de la parte vendedora.-----

En cuanto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles del presente año 2023 en curso, su importe es asumido en su totalidad por la parte vendedora, sin repercusión alguna del mismo a la parte compradora.-----

**Gastos y tributos anteriores a la compraventa:-**

Cualesquiera gastos y tributos anteriores a la firma de la escritura de compraventa (no tratados



específicamente en otro apartado de la presente escritura) que legalmente sean exigibles a la parte compradora serán de cuenta de la parte vendedora, obligándose la parte compradora a comunicar, de forma inmediata y en un plazo no superior a cinco (5) días desde su recepción, cualquier acto o reclamación que le sea notificada por dichos conceptos, de tal modo que en el supuesto de que la parte compradora no cumpliera con dicha notificación, la parte vendedora quedará liberada de cualquier responsabilidad.-----

En cuanto al pago de los Impuestos sobre Bienes Inmuebles, la parte vendedora responderá y quedará obligada al pago de los que le hayan resultado exigibles durante el tiempo que ha ostentado la propiedad de las Fincas, de conformidad con la normativa tributaria aplicable (artículos 61, 63 y 75 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en

adelante "LHL").-----

Asimismo, para el supuesto de que llegare a reclamarse el pago del citado impuesto por ejercicios anteriores al día de la escritura de compraventa con motivo de la afección real de las Fincas y/o de las Fincas (artículo 64 de la LHL) y cuyo pago no resultare exigible a la parte compradora según lo dispuesto en el párrafo anterior, dichos impuestos serán satisfechos por la parte vendedora, una vez se resuelva por parte del Ayuntamiento el oportuno expediente de insolvencia y derivación necesario para poder efectuar el pago, dejando indemne a la parte compradora.-----

**SEXTA.- GASTOS Y TRIBUTOS POSTERIORES A LA COMPRAVENTA.-** La parte compradora, en su condición de titular de las Fincas, queda sujeta a los derechos y obligaciones que le son inherentes a dicha calidad, en especial al pago de las tasas, arbitrios e impuestos que gravan la propiedad.-----

En este sentido, la parte compradora se obliga a obtener lo antes posible de los organismos públicos competentes, y no más tarde de los treinta (30) días siguientes al presente otorgamiento, el cambio de titularidad a su nombre de todas aquellas tasas,



arbitrios e impuestos, respondiendo frente a la parte vendedora de cualquier perjuicio que a ésta última le pudiera ocasionar el incumplimiento de aquellas obligaciones fiscales.-----

**SEPTIMA.- FISCALIDAD.** - La transmisión de las Fin-cas se halla sujeta y no exenta al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), al tipo del 21%, de conformidad con lo establecido en el artículo 90. Uno de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).-----

De acuerdo con lo anterior, el importe del IVA asciende a **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (235.688,25.-€)**, calculado sobre una base imponible de **UN MILLÓN CIENTO VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS (1.122.325.-€)**, al tipo impositivo del 21%, que ha sido satisfecho por la parte compradora en la forma prevista en la Estipulación Cuarta de la presente escritura.-----

La parte vendedora liquidará dicho importe en la

Hacienda Pública en los plazos y en la forma legalmente establecida.-----

Hago las reservas y advertencias legales, especialmente las fiscales y, en forma expresa, las relativas al plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar este documento a la liquidación tributaria y a la afección de los bienes al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, y a las responsabilidades en que incurren de no efectuar la presentación.-----

**OCTAVA.- OFAC "SANCIONES ECONÓMICO FINANCIERAS INTERNACIONALES".-** La parte compradora declara (A) que ni la misma, ni ninguno de sus administradores, directivos, empleados o agentes, ni cualquier otra persona actuando en su nombre es una persona física o jurídica (en adelante, "**Persona**") o está participada o controlada por Personas que (i) están sujetas a leyes, regulaciones, directrices, resoluciones, programas o medidas restrictivas en materia de sanciones económicas o financieras internacionales (en adelante, "**Persona Sancionada**") impuestas por las Naciones Unidas, Unión Europea, el





Reino de España y/o el U.S. Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control (OFAC) (en adelante, "**Sanciones**"), (ii) están actuando directa o indirectamente para o en representación de una Persona Sancionada, (iii) están constituidas, localizadas, tengan una sede operativa o sean residentes en un país o territorio que esté sujeto o cuyo gobierno esté sujeto a Sanciones internacionales; y (B) que la parte compradora no ha realizado ni realizará actividades, ni ha llevado a cabo o suscrito, ni llevará a cabo o suscribirá ninguna transacción o acuerdo con Personas Sancionadas, ni ha recibido ni entregado, ni recibirá ni entregará fondos de Personas Sancionadas.-----

**SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN.**- Las Partes acuerdan expresamente solicitar del Registrador de la Propiedad la práctica de las oportunas operaciones registrales para la plena inscripción de las estipulaciones de esta escritura que revistan

trascendencia real - omitiendo aquellas que revistan únicamente trascendencia obligacional -, solicitándose expresamente la inscripción parcial en caso de resultar calificada con defectos y por aquello solicitan al Notario autorizante la remisión telemática de la presente escritura al correspondiente Registro de la Propiedad para que cause el correspondiente asiento de presentación.--

La parte compradora ME REQUIERE a mí, el Notario, para que remita al Registro de la Propiedad que corresponda la comunicación a que se refiere el artículo 249 del Reglamento Notarial en relación a la anotación en el Diario de la presente escritura.

Daré cumplimiento a este requerimiento mediante comunicación telemática, incorporado por testimonio el correspondiente resguardo.-----

**Redactado con arreglo a minuta y valores aportados por las partes quienes se ratifican en los mismos. -----**

#### **ADVERTENCIAS**

Hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal, respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el negocio o negocios jurídico/s que se formaliza/n en



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

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

#### **TRATAMIENTO DE DATOS**

Identifico a los comparecientes por la fotografía de sus documentos de identidad antes consignados, y constan sus circunstancias personales de sus manifestaciones, quienes quedan informados de lo siguiente:-----

- Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones

legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. Por tanto, la comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

- La finalidad del tratamiento de los datos es realizar la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles, cuya lógica aplicada es la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de



capitales y la financiación del terrorismo.-----

- Se realizarán las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza.-----

- Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya.-----

- Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Avenida de la Constitución número 24, segundo, Sevilla 41001. Así mismo tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

- Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter

Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

### **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Leo esta escritura a los comparecientes, por su elección, tras advertirles de su derecho a hacerlo por sí; hacen constar que han quedado debidamente informados de su contenido, prestan libremente su consentimiento y firman.-----

De haber identificado a los comparecientes por su reseñada documentación personal; de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación; de que el consentimiento ha sido libremente prestado; de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada; y, en general, del total contenido en veintitrés folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los veintidós siguientes correlativos, yo, el Notario, **DOY FE.**-----

Siguen las firmas de los comparecientes, la



firma, signo y rúbrica del notario autorizante y el  
sello oficial de la notaría.-----

DILIGENCIA: El mismo día de su otorgamiento  
expido Copia AUTORIZADA ELECTRONICA de la presente  
escritura, a los solos efectos de su remisión  
telemática al Registro de la Propiedad  
correspondiente. DOY FE. Signado el notario  
autorizante.-----

DILIGENCIA.- Así mismo, conforme y a los efectos del  
artículo 3, 3º de la Orden de la Consejería de Economía  
y Hacienda de la Junta de Andalucía de 23 de Marzo de  
2007, el día de su autorización he remitido copia  
electrónica simple de la misma a dicho organismo. Doy fe.  
Signado el notario autorizante.-----

DILIGENCIA.- El mismo día de su otorgamiento  
expido Copia SIMPLE ELECTRONICA de la presente  
escritura, a los solos efectos de su remisión  
telemática al Ayuntamiento correspondiente, dejando  
justificante de recepción una vez recibido, como  
documento unido a la matriz DOY FE. Signado el  
notario autorizante.-----

DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL  
INSTRUMENTO N.º 1707/23 En el día de hoy, 10 de enero  
de 2024, doy fe de haber realizado la íntegra  
incorporación de esta matriz al protocolo  
electrónico y de su concordancia con el protocolo en  
papel, con lo cual doy por concluida esta diligencia  
que redacto el mismo día de su práctica de cuyo  
contenido, así como de que queda extendida en el  
presente y único folio de papel timbrado notarial,  
DOY FE.- Signado el notario autorizante.-----

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 1707/23

En el día de hoy, 10 de enero de 2024, deposito con firma electrónica cualificada esta matriz en la sede electrónica del Consejo General del Notariado, que me devuelve el hash EC863878AD3B902B943A7722393B450C correspondiente a la matriz y el hash E3E38556240249C0A7F8540874DBBF4D correspondiente a los unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia que redacto el mismo día de su práctica de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE.- Signado el notario autorizante.-

DILIGENCIA.- Yo, el Notario autorizante, extendiendo la presente nota, que dentro del plazo reglamentario he recibido -asimismo vía telemática- los justificantes emitidos por dichos Registros, relativos a la recepción, número de entrada y asiento de presentación, los cuales incorporo a esta matriz; todo ello, conforme a lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001. Doy fe. Signado el notario autorizante.-----

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----





D<sup>ª</sup>. MACARENA RUS RUFINO y D. MIGUEL RUS PALACIOS, en su condición de Administradores Mancomunados de la compañía "Novalar La Vereda, S. L., Unipersonal" con domicilio en Sevilla, Avenida Padre García Tejero, número 9, con C.I.F. nº B06843338, en ejercicio de las facultades atribuidas por el artículo 109 del Reglamento del Registro Mercantil, por medio de la presente

#### CERTIFICAN

Que, el acta de consignación de decisiones del Accionista Único de la sociedad "Novalar La Vereda S. L., Unipersonal" del día 13 de diciembre de 2021, es la que consta transcrita a continuación:

*"En Sevilla, en el domicilio social sito en Avda. Padre García Tejero, 9, a las doce horas del día 13 de diciembre de 2021, hallándose presente, D<sup>ª</sup>. Macarena Rus Rufino y D. Miguel Rus Palacios, administradores mancomunados, de la sociedad "RUSVEL 3 PLUS, S.A., Unipersonal", Socio Único de "Novalar La Vereda S. L., Unipersonal", deciden, en ejercicio de las competencias atribuidas a la Junta General de esta sociedad, adoptar las decisiones que procedan según el siguiente,*

#### ORDEN DEL DÍA

1. Adquisición por la sociedad "Novalar La Vereda, S. L. Unipersonal" del inmueble "Manzana 15 del PERI de San José del Pino. Parcelas A, B, C, sitas en el Puerto de Santa María (Cádiz), fincas registrales núm. 8564, 8566 y 8568
2. Delegación de facultades para elevar a público.
3. Redacción del Acta de consignación de las decisiones del Accionista Único.

*"RUSVEL 3 PLUS, S.A., Unipersonal" es titular de la totalidad de las participaciones en que se divide el capital social de "Novalar la Vereda, S.L.U." Seguidamente, el Accionista Único, adopta, en ejercicio de las competencias atribuidas a la Junta General de "Novalar La Vereda, S.L.U.", las siguientes*

#### DECISIONES

**Primera.** Adquisición por la sociedad "Novalar La Vereda, S. L. Unipersonal" del inmueble "Manzana 15 del PERI de San José del Pino. Parcelas A, B, C" sitas en el Puerto de Santa María (Cádiz), fincas registrales núm. 8564, 8566 y 8568

*El Accionista Único decide, aprueba y autoriza, a los efectos del artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital, adquirir la citada finca registral, como activo esencial.*

**Segunda.** Delegación de facultades para elevar a público

*El Accionista Único decide facultar expresamente a los dos Administradores mancomunados de la Sociedad y, en su caso, a D. Fernando González Regaña, con poder suficiente a tal efecto, para que, cualquiera de ellos, de forma solidaria e indistinta, comparezca ante el Notario de su elección y eleven a públicos los acuerdos precedentes y ejecute los mismos, con facultades expresas para otorgar y suscribir escrituras de adquisición o compra de activos para la Sociedad y de préstamos hipotecarios y, en su caso, venta de las viviendas indicadas de la citada promoción, así como otorgar las correspondientes escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y/o aclaración que resultaren precisas, realizar la publicación de los anuncios oportunos y solicitar y procurar la inscripción total o parcial de los documentos pertinentes en el Registro Mercantil, aceptando o no las modificaciones que suponga la calificación escrita o verbal del Registrador, pudiendo subdelegar especialmente las anteriores facultades al apoderado que designen o le hayan otorgado previamente el poder suficiente a tal efecto.*

**Tercera.** Redacción del Acta de Consignación de las Decisiones del Accionista Único

*Y, no habiendo más asuntos que tratar, se redacta y firma por el Accionista Único, la presente Acta. En Sevilla, a 13 de diciembre de 2023."*

Y a los efectos oportunos, se expide la presente, en Sevilla, el 13 de diciembre de 2023.

Los Administradores Mancomunados

Miguel Rus Palacios y Macarena Rus Rufino

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DE SANTA MARIA N° 4**  
Calle Octavio Paz, n° 3-Bajo  
C.P. 11500-EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)  
Teléfono: 956 860682 Fax: 956 860683

Petición n° **NO CONSTA** del Notario de **SEVILLA**.-  
**VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA**. Fax:955.119.907.-  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE PUERTO DE SANTA MARIA 4 N°: 8564.- IDUFIR:11027000375040.-

**AVISO:** Si el número de la finca no coincide con el solicitado la razón es que la finca de referencia ha sido objeto de traslado al Registro n° 4 con nuevo número.

"Finca no coordinada gráficamente con el catastro a fecha de hoy" (artículo 10.4 Ley Hipotecaria en su redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de Junio).

**URBANA: PARCELA 15A.** Parcela resultante de la ejecución del P.E.R.I. "San José del Pino", hoy sita en Avenida Hermandad Oración en el Huerto, número 15. Tiene forma de polígono irregular con una superficie de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS, VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con las parcelas 15B y 15C; al Sur, con viario resultante de nueva formación identificado como Vial 7; al Este, con las parcelas 15C y 15D; y al Oeste, con viario resultante de nueva formación identificado como Vial 4. Esta parcela 15A, en su futuro edificatorio, forma parte de una conjunto compuesto por ella misma y por las parcelas 15B, 15C, 15D y 15E. La parcela 15C, situada en el centro del futuro conjunto edificatorio y colindante con el resto de las parcelas que componen dicho conjunto, es de uso exclusivo y complementario a la actividad de las mismas -tales como aseos, vestuarios, botiquín, instalaciones de piscinas, zona común, etc.- **Edificabilidad total:** Cinco mil ciento noventa y seis metros, con ochenta y un decímetros cuadrados + trescientos setenta y cinco metros cuadrados compatible- m2/t. **Uso/Tipología:** Residencial, Ciudad Jardín, compatible con uso comercial en su planta baja.- SU CUOTA DE PARTICIPACION EN LA FINANCIACION: 4,140%.-

Referencia/s Catastral/es:0569602QA5506H0001TE

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CORAL HOMES, S.L.U. 100,000000% del pleno dominio por título de APORTACION POR AUMENTO DE CAPITAL.	B88178694	2118	227	138	8

POR ESCRITURA OTORGADA EN MADRID EL DIA DIECISEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, ANTE EL NOTARIO DON ANTONIO MORENES GILES, PROTOCOLO NUMERO 2.799, COMPLEMENTADA EN DILIGENCIA EXTENDIDA AL PIE DE LA MISMA EL DIA VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, POR SU NOTARIO AUTORIZANTE, Y SUBSANADA EN ACTA AUTORIZADA EL DIA DIECINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE, POR EL PROPIO NOTARIO AUTORIZANTE, PROTOCOLO NUMERO 470.-

CARGAS

Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, a contar desde el día de la fecha, al pago de la liquidación y liquidaciones complementarias que procedan por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al no venir confirmada por la oficina liquidadora la exención/no sujeción al pago de dicho Impuesto alegado por el sujeto pasivo en su autoliquidación. El Puerto de Santa María, 26/08/14.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Puerto 4 11027000375040

Pág: 1 de 3



Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, a contar desde el día de la fecha, al pago de la liquidación y liquidaciones complementarias que procedan por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al no venir confirmada por la oficina liquidadora la exención/no sujeción al pago de dicho Impuesto alegado por el sujeto pasivo en su autoliquidación. El Puerto de Santa María, 26/08/14.

Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, a contar desde el día de la fecha, al pago de la liquidación y liquidaciones complementarias que procedan por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al no venir confirmada por la oficina liquidadora la exención/no sujeción al pago de dicho Impuesto alegado por el sujeto pasivo en su autoliquidación. El Puerto de Santa María. 12/03/19.

**A favor de esta finca, y de las demás fincas pertenecientes a la Unidad de Ejecución PERI "San José del Pino", como predios dominantes, y sobre la finca registral 2.032, como predio sirviente, se ha constituido una SERVIDUMBRE PERPETUA DE PASO DE REDES, al objeto de que dichos predios dominantes, además de las instalaciones de colectores y saneamiento que actualmente existen, puedan instalar a lo largo y ancho de la totalidad de la finca, nuevas canalizaciones, redes y registros, como infraestructuras necesarias para sus distintas redes de Urbanización, quedando por tanto dicho predio sirviente afectado a los fines de la ejecución de las obras necesarias, de sus reformas, así como de las futuras labores de mantenimiento, reparación y limpieza de las instalaciones, siendo éstas llevadas a cabo bien por la Administración urbanística actuante el Excelentísimo Ayuntamiento de esta Ciudad, o por la empresa pública APEMSA u otras entidades que en el futuro sean responsables del mantenimiento de dichas redes.- Dicha servidumbre ha sido constituida por Don José Pinto Fuentes por escritura otorgada en esta Ciudad el día 26 de Febrero del 2.008, ante el Notario Don Antonio Manuel Torres Domínguez, protocolo número 505, según resulta de la inscripción 6ª del citado predio sirviente, finca 2.032, obrante al folio 109 del libro 55 de este Registro.- Puerto de Santa María, a 7 de Mayo del 2.008.-**

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

Documentos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Peticiones remitidas en plazo:

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Peticiones pendientes de remitir en plazo:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

NO hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

NO hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

NO hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

OBSERVACIONES

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

Honorarios: 27,060000 Euros. Arancel Nro.4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información ( B.O.E. 17/02/1998).

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección

de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.-

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0569602QA5506H0001TE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV HERMANDAD ORACION HUERTO 15[A] Suelo PERI S JOSE PINO P. 15.A 11500 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

<b>Valor catastral [2023]:</b>	478.340,01 €
<b>Valor catastral suelo:</b>	478.340,01 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	100,00% de propiedad	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.544 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 4 DE SEVILLA [Sevilla]

Finalidad: NOTARIA

Fecha de emisión: 28/12/2023

Fecha de firma: 28/12/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 5CWXHP17CFN99ZDN (verificable en <https://www.sedecatastro.cob.es>)





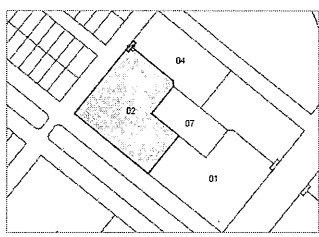
GOBIERNO DE ESPAÑA  
VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0569602QA5506H0001TE

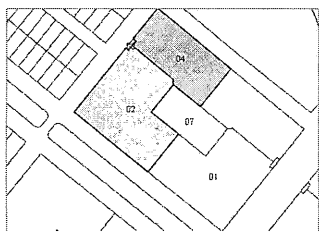
## RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0569603QA5506H0001FE  
Localización: CL HERMANDAD DE LA VERA-CRUZ 15 PERI S JOSE PINO P. 15.CT  
EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

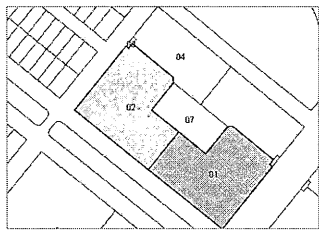
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 0569604QA5506H0001ME  
Localización: CL HERMANDAD DEL RESUCITADO 15[A] PERI S JOSE PINO P. 15.B  
EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

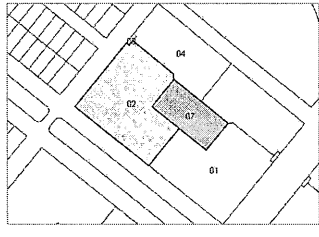
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 0569601QA5506H0001LE  
Localización: AV HERMANDAD ORACION HUERTO 15[B] PERI S JOSE PINO P. 15.D  
EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 0569607QA5506H0001RE  
Localización: AV HERMANDAD MISERICORDIA 15[A] PERI S JOSE PINO P. 15.C  
EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 5CWXKHP7CFN99ZON | Verificar en <https://www.sedecatastro.cnh.es> | Fecha de firma: 28/12/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 0569602QA5506H0001TE

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV HERMANDAD ORACION HUERTO 15 Suelo  
11500 EL PUERTO DE SANTA MARIA [Cádiz]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa

**Fecha de valor:** 28/12/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 4 DE SEVILLA [Sevilla]

**Finalidad:** NOTARIA

**Fecha de emisión:** 28/12/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: T6BY5TGATM4BAKQ0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/12/2023



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DE SANTA MARIA N° 4  
Calle Octavio Paz, n° 3-Bajo  
C.P. 11500-EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)  
Teléfono: 956 860682 Fax: 956 860683

Petición n° **NO CONSTA** del Notario de SEVILLA.-  
**VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA. Fax:955.119.907.-**  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE PUERTO DE SANTA MARIA 4 N°: 8566.- IDUFIR:11027000375057.-

**AVISO: Si el número de la finca no coincide con el solicitado la razón es que la finca de referencia ha sido objeto de traslado al Registro n° 4 con nuevo número.**

**"Finca no coordinada gráficamente con el catastro a fecha de hoy"** (artículo 10.4 Ley Hipotecaria en su redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de Junio).

**URBANA: PARCELA 15B.** Parcela resultante de la ejecución del P.E.R.I. "San José del Pino", hoy calle Hermandad del Resucitado, número 15. Tiene forma de polígono irregular con una superficie de DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS, TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: al Norte, con viario resultante de nueva formación identificado como Vial 11; al Sur, con las parcelas 15A y 15C; al Este, con la parcela 15E; y al Oeste, con viario resultante de nueva formación identificado como Vial 4. Esta parcela 15B, en su futuro edificatorio, forma parte de un conjunto compuesto por ella misma y por las parcelas 15A, 15C, 15D y 15E. La parcela 15C, situada en el centro del futuro conjunto edificatorio y colindante con el resto de las parcelas que componen dicho conjunto, es de uso exclusivo y complementario a la actividad de las mismas tales como aseos, vestuarios, botiquín, instalaciones de piscinas, zona común, etc. **Edificabilidad total:** Tres mil trescientos siete metros, con siete decímetros cuadrados. **Uso/Tipología:** Residencial, Ciudad Jardín.- **SU CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACION:** 2,477%.-

Referencia/s Catastral/es:0569604QA5506H0001ME

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
CORAL HOMES, S.L.U. 100,000000% del pleno dominio por título de CAPITAL.	B88178694	2118 227 143 8 APORTACION POR AUMENTO DE

**POR ESCRITURA OTORGADA EN MADRID EL DÍA DIECISEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, ANTE EL NOTARIO DON ANTONIO MORENES GILES, PROTOCOLO NUMERO 2.799, COMPLEMENTADA EN DILIGENCIA EXTENDIDA AL PIE DE LA MISMA EL DÍA VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, POR SU NOTARIO AUTORIZANTE, Y SUBSANADA EN ACTA AUTORIZADA EL DÍA DIECINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE, POR EL PROPIO NOTARIO AUTORIZANTE, PROTOCOLO NUMERO 470.-**

CARGAS

Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, a contar desde el día de la fecha, al pago de la liquidación y liquidaciones complementarias que procedan por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al no venir confirmada por la oficina liquidadora la exención/no sujeción al pago de dicho Impuesto alegado por el sujeto pasivo en su autoliquidación. El Puerto de Santa María, 26/08/14.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Puerto 4 11027000375057

Pág: 1 de 3





Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, a contar desde el día de la fecha, al pago de la liquidación y liquidaciones complementarias que procedan por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al no venir confirmada por la oficina liquidadora la exención/no sujeción al pago de dicho Impuesto alegado por el sujeto pasivo en su autoliquidación. El Puerto de Santa María, 26/08/14.

Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, a contar desde el día de la fecha, al pago de la liquidación y liquidaciones complementarias que procedan por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al no venir confirmada por la oficina liquidadora la exención/no sujeción al pago de dicho Impuesto alegado por el sujeto pasivo en su autoliquidación. El Puerto de Santa María. 12/03/19.

-----

**A favor de esta finca, y de las demás fincas pertenecientes a la Unidad de Ejecución PERI "San José del Pino", como predios dominantes, y sobre la finca registral 2.032, como predio sirviente, se ha constituido una SERVIDUMBRE PERPETUA DE PASO DE REDES, al objeto de que dichos predios dominantes, además de las instalaciones de colectores y saneamiento que actualmente existen, puedan instalar a lo largo y ancho de la totalidad de la finca, nuevas canalizaciones, redes y registros, como infraestructuras necesarias para sus distintas redes de Urbanización, quedando por tanto dicho predio sirviente afectado a los fines de la ejecución de las obras necesarias, de sus reformas, así como de las futuras labores de mantenimiento, reparación y limpieza de las instalaciones, siendo éstas llevadas a cabo bien por la Administración urbanística actuante el Excelentísimo Ayuntamiento de esta Ciudad, o por la empresa pública APEMSA u otras entidades que en el futuro sean responsables del mantenimiento de dichas redes.- Dicha servidumbre ha sido constituida por Don José Pinto Fuentes por escritura otorgada en esta Ciudad el día 26 de Febrero del 2.008, ante el Notario Don Antonio Manuel Torres Domínguez, protocolo número 505, según resulta de la inscripción 6ª del citado predio sirviente, finca 2.032, obrante al folio 109 del libro 55 de este Registro.- Puerto de Santa María, a 7 de Mayo del 2.008.-**

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

Documentos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Peticiones remitidas en plazo:

**NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.**

Peticiones pendientes de remitir en plazo:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

**No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.**

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

**No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.**

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

**No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.**

OBSERVACIONES

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

Honorarios: 27,060000 Euros. Arancel Nro.4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información ( B.O.E. 17/02/1998).

**ADVERTENCIAS**

---

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.-

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0569604QA5506H0001ME

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL HERMANDAD DEL RESUCITADO 15[A] Suelo PERI S JOSE PINO P. 15.B 11500 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

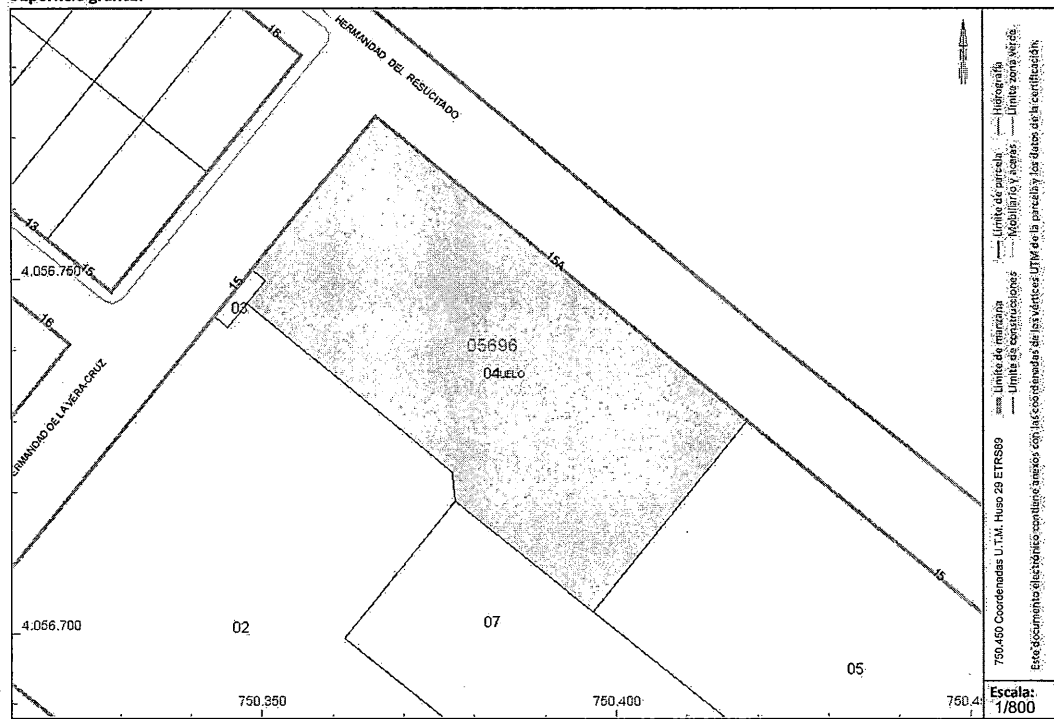
**Valor catastral [ 2023 ]:** 301.796,85 €  
**Valor catastral suelo:** 301.796,85 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razon social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	100,00% de propiedad	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.240 m2



750.460 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89  
 Este documento electrónico contiene enlaces con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela por datos de la certificación.  
 Escala: 1/800

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
 Solicitante: NOTARIA 4 DE SEVILLA [Sevilla]  
 Finalidad: NOTARIA  
 Fecha de emisión: 28/12/2023

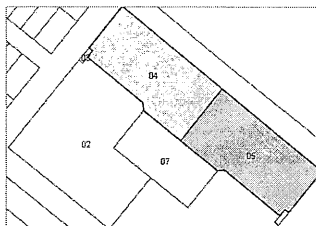
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 1ZAX3373CFDA38NK (verificable en https://www.safecatastro.mh.es) | Fecha de firma: 28/12/2023



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0569604QA5506H0001ME

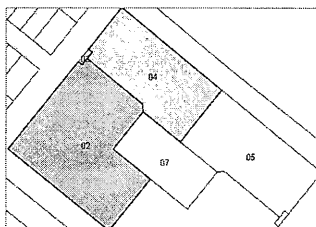
## RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



**Referencia catastral:** 0569605QA5506H0001OE  
**Localización:** CL HERMANDAD DEL RESUCITADO 15 PERI S JOSE PINO P. 15.E  
 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

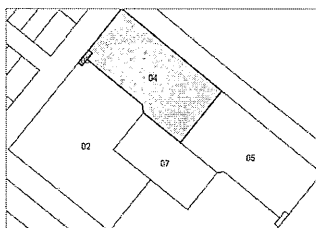
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]



**Referencia catastral:** 0569602QA5506H0001TE  
**Localización:** AV HERMANDAD ORACION HUERTO 15[A] PERI S JOSE PINO P. 15.A  
 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

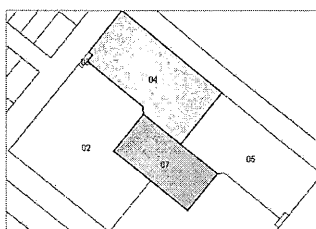
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]



**Referencia catastral:** 0569603QA5506H0001FE  
**Localización:** CL HERMANDAD DE LA VERA-CRUZ 15 PERI S JOSE PINO P. 15.CT  
 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]



**Referencia catastral:** 0569607QA5506H0001RE  
**Localización:** AV HERMANDAD MISERICORDIA 15[A] PERI S JOSE PINO P. 15.C  
 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: 124X3373CF0A3BNK (verificable en <https://www.sede.catastro.dgncat.es>) | Fecha de firma: 28/12/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 0569604QA5506H0001ME

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL HERMANDAD DEL RESUCITADO 15 Suelo  
11500 EL PUERTO DE SANTA MARIA [Cádiz]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa

**Fecha de valor:** 28/12/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro

**Solicitante:** NOTARIA 4 DE SEVILLA [Sevilla]  
**Finalidad:** NOTARIA  
**Fecha de emisión:** 28/12/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: Y3M7KENYXWZ71E3B (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/12/2023



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DE SANTA MARIA N° 4  
Calle Octavio Paz, n° 3-Bajo  
C.P. 11500-EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)  
Teléfono: 956 860682 Fax: 956 860683

Petición n° **NO CONSTA** del Notario de SEVILLA.-  
**VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA**. Fax:955.119.907.-  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE PUERTO DE SANTA MARIA 4 N°: 8568.- IDUFIR:11027000375064.-

**AVISO:** Si el número de la finca no coincide con el solicitado la razón es que la finca de referencia ha sido objeto de traslado al Registro n° 4 con nuevo número.

"Finca no coordinada gráficamente con el catastro a fecha de hoy" (artículo 10.4 Ley Hipotecaria en su redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de Junio).

**URBANA: PARCELA 15C.** Parcela resultante de la ejecución del P.E.R.I. "San José del Pino". Tiene forma rectangular con una superficie de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con las parcelas 15B y 15E; al Sur, con las parcelas 15A y 15D; al Este, con las parcelas 15D y 15E; y al Oeste, con las parcelas 15A y 15B. Esta parcela 15C, en su futuro edificatorio, forma parte de una conjunto compuesto por ella misma y por las parcelas 15A, 15B, 15D y 15E. Esta parcela 15C, situada en el centro del futuro conjunto edificatorio y colindante con el resto de las parcelas que componen dicho conjunto, es de uso exclusivo y complementario a la actividad de las mismas -tales como aseos, vestuarios, botiquin, instalaciones de piscinas, zona común, etc-; **Edificabilidad total:** Treinta y cinco metros cuadrados. **Uso/Tipología:** Uso exclusivo y complementario a la actividad de Espacio Libre Privado -tales como aseos, vestuarios, botiquin, instalaciones de piscinas, zona común, etc-. SU CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACION: 0,026%.

Referencia/s Catastral/es:0569607QA5506H0001RE

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
CORAL HOMES, S.L.U. 100,000000% del pleno dominio por título de APORTACION POR AUMENTO DE CAPITAL.	B88178694 2118	227 147 4

POR ESCRITURA OTORGADA EN MADRID EL DIA DIECISEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, ANTE EL NOTARIO DON ANTONIO MORENES GILES, PROTOCOLO NUMERO 2.799, COMPLEMENTADA EN DILIGENCIA EXTENDIDA AL PIE DE LA MISMA EL DIA VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, POR SU NOTARIO AUTORIZANTE, Y SUBSANADA EN ACTA AUTORIZADA EL DIA DIECINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE, POR EL PROPIO NOTARIO AUTORIZANTE, PROTOCOLO NUMERO 470.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 07/05/14, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 29/10/14, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.



Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 19/12/14, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 12/03/19, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

-----

**A favor de esta finca, y de las demás fincas pertenecientes a la Unidad de Ejecución PERI "San José del Pino", como predios dominantes, y sobre la finca registral 2.032, como predio sirviente, se ha constituido una SERVIDUMBRE PERPETUA DE PASO DE REDES, al objeto de que dichos predios dominantes, además de las instalaciones de colectores y saneamiento que actualmente existen, puedan instalar a lo largo y ancho de la totalidad de la finca, nuevas canalizaciones, redes y registros, como infraestructuras necesarias para sus distintas redes de Urbanización, quedando por tanto dicho predio sirviente afectado a los fines de la ejecución de las obras necesarias, de sus reformas, así como de las futuras labores de mantenimiento, reparación y limpieza de las instalaciones, siendo éstas llevadas a cabo bien por la Administración urbanística actuante el Excelentísimo Ayuntamiento de esta Ciudad, o por la empresa pública APEMSA u otras entidades que en el futuro sean responsables del mantenimiento de dichas redes.- Dicha servidumbre ha sido constituida por Don José Pinto Fuentes por escritura otorgada en esta Ciudad el día 26 de Febrero del 2.008, ante el Notario Don Antonio Manuel Torres Domínguez, protocolo número 505, según resulta de la inscripción 6ª del citado predio sirviente, finca 2.032, obrante al folio 109 del libro 55 de este Registro.- Puerto de Santa María, a 7 de Mayo del 2.008.-**

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

Documentos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Peticiones remitidas en plazo:

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Peticiones pendientes de remitir en plazo:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

NO hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

NO hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

NO hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

OBSERVACIONES

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

Honorarios: 27,060000 Euros. Arancel Nro.4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información ( B.O.E. 17/02/1998).

#### **ADVERTENCIAS**

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el

Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.-

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0569607QA5506H0001RE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV HERMANDAD MISERICORDIA 15[A] Suelo PERI S JOSE PINO P. 15.C 11500 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2023 ]:** 153.376,93 €

**Valor catastral suelo:** 153.376,93 €

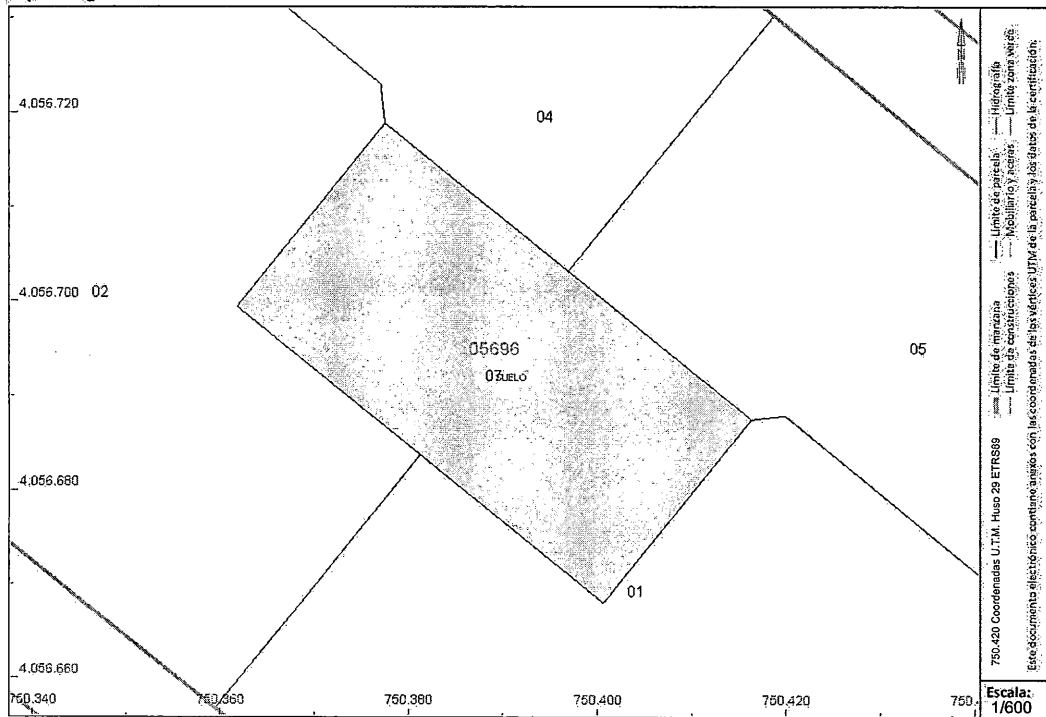
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	100,00% de propiedad	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.250 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 4 DE SEVILLA [Sevilla]

Finalidad: NOTARIA

Fecha de emisión: 28/12/2023

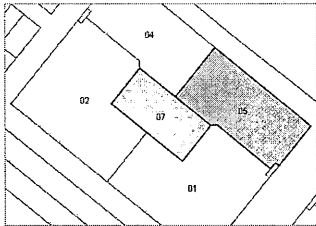
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: H1SVPAANRC68KFHN (verificable en <https://www.sedecatastro.cob.es>) | Fecha de firma: 28/12/2023



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0569607QA5506H0001RE

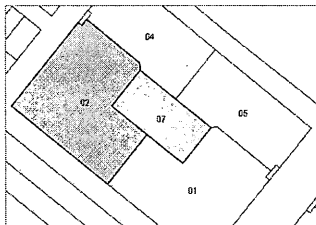
## RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



**Referencia catastral:** 0569605QA5506H0001OE  
**Localización:** CL HERMANDAD DEL RESUCITADO 15 PERI S JOSE PINO P. 15.E  
 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

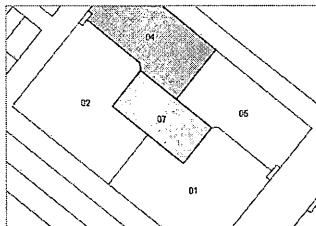
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]



**Referencia catastral:** 0569602QA5506H0001TE  
**Localización:** AV HERMANDAD ORACION HUERTO 15[A] PERI S JOSE PINO P. 15.A  
 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

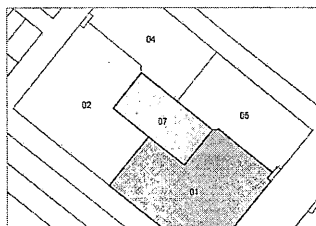
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]



**Referencia catastral:** 0569604QA5506H0001ME  
**Localización:** CL HERMANDAD DEL RESUCITADO 15[A] PERI S JOSE PINO P. 15.B  
 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]



**Referencia catastral:** 0569601QA5506H0001LE  
**Localización:** AV HERMANDAD ORACION HUERTO 15[B] PERI S JOSE PINO P. 15.D  
 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CORAL HOMES SL	B88178694	AV BURGOS 12 28036 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: H15VPAANRC68KPHN (verificable en https://www.sede.catastro.dgncat.es) | Fecha de firma: 28/12/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 0569607QA5506H0001RE

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV HERMANDAD MISERICORDIA 15 Suelo  
11500 EL PUERTO DE SANTA MARIA [Cádiz]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa

**Fecha de valor:** 28/12/2023

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro:

**Solicitante:** NOTARIA 4 DE SEVILLA [Sevilla]

**Finalidad:** NOTARIA

**Fecha de emisión:** 28/12/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: QKKDBASZSYFQJW (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/12/2023



# bankinter

Fecha 31-03-23  
Oficina 7720

Moneda EUR  
Número de transferencia 31032023016645900001

## Adeudo por transferencia

Ordenante  
NOVALAR LA VEREDA SL

Beneficiario  
CORAL HOMES SL

Observaciones  
ENTREGA CUENTA PRECIO CV M15 SAN JOSE DEL PINO

Banco beneficiario  
CAIXABANK

Referencia para el beneficiario

CCC: 2100-2931-98-0200632824

Por cuenta de

En origen ordenante y resto beneficiario  
Fecha emisión 31-03-23

Importe  
135.397,79

El presente documento acredita que Bankinter ha recibido la orden de transferencia indicada.

Adeudamos en su cuenta el apunte que se detalla.

CCC	Entidad	Sucursal	DC	Nº Cuenta	Nº IBAN
0128		7720	41	01000****7	ES93012877204101000****7

BIC  
BRKESM33

RUS

PALACIOS

MIGUEL

Para cualquier información, llámenos a Banca Telefónica, 91 657 88 00 28879046  
R00703 R. M. MADRID, T.1.857.F220, H.9.643, N.I.F., A-28-157360  
WEB 20230331 00 00000000000

Q

Firmado digitalmente  
por RUS PALACIOS  
MIGUEL, 2023.03.31  
Fecha: 2023.03.31  
193224840200



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HM9795570

02/2023

Titular solicitante: NOVALAR LA VEREDA SL

26 de diciembre de 2023

Estimado/a cliente:

Con esta fecha adeudamos en su cuenta nº 0128-7720-41-0100003707, el cheque abajo reseñado, cuyo importe más gastos, se detallan, a continuación.

Atentamente,

Bankinter, S.A.

Comisiones	Impuesto	Nominal	Fecha valor	Total adeudado
0,00 €	0,00 €	448.368,84 €	26-12-2023	448.368,84 €

**bankinter.** Cheque bancario C.C.C.: 0128-7720-44-7200041135  
IBAN: ES14 0128 7720 4472 0004 1135

Sucursal y fecha de emisión	C.EMP. SEVILLA OESTE	26-12-2023	Euros (en cifra)	*****448.368,84 €
Por nuestra cuenta páguese por este cheque a	CORAL HOMES SL-----			
Euros (en letras)	CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS*****			
Entidad pagadora	bankinter.	Clave entidad	0128	<b>COPIA</b>
Nº 2139661	Código de identificación	7500-3		

N.º 2.139.661 - 1

**bankinter.** Cheque bancario C.C.C.: 0128-7720-44-7200041135  
IBAN: ES14 0128 7720 4472 0004 1135

Sucursal y fecha de emisión	C.EMP. SEVILLA OESTE	26-12-2023	Euros (en cifra)	*****448.368,84 €
Por nuestra cuenta páguese por este cheque a	CORAL HOMES SL-----			
Euros (en letras)	CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS*****			
Entidad pagadora	bankinter.	Clave entidad	0128	Bankinter, S.A. p.p.
N.º 2.139.661 - 1	Código de identificación	7500-3		

21396610128

7500

**bankinter.**

BANKINTER, S.A., con Domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana núm. 29, y C.I.F. A-28157360, y en su nombre y representación los apoderados del mismo Miguel Ángel López de León y Jose Javier Rosa Romero.

**CERTIFICA**

Que nuestro/a cliente NOVALAR LA VEREDA SL, con Identificación Fiscal núm. B06843338, es titular en nuestra entidad de la siguiente posición:

Código IBAN: ES93 0128 7720 4101 0000 3707

CÓDIGO SWIFT (BIC): BKBKESMMXXX

Y para que así conste y surta los efectos oportunos donde proceda a petición del interesado, se expide la presente Certificación a 14/03/2023.

Este documento ha sido inscrito en el registro especial de certificados de esta entidad, con el número 20230314123.

BANKINTER, S.A.

p.p.

Fdo.: Miguel Ángel López de León y Jose Javier Rosa Romero





MARIA DEL CARMEN RUBIO MARTINEZ, apoderado de CaixaBank, S.A., inscrita con el número 2100 en el Registro de Entidades Financieras del Banco de España, con número de identificación fiscal A-08663619 y domiciliada en calle Pintor Sorolla, 2-4, de Valencia

**CERTIFICA**

Que la cuenta número 2100.2931.93.0200634381 es titularidad de CORAL HOMES SLU, con CIF B88178694.

Siendo los identificadores internacionales:  
BIC/Código-SWIFT: CAIXESBXXX  
IBAN: ES51.2100.2931.9302.0063.4381

Y para que así conste y surta efecto ante quien proceda, a petición del interesado, expide la presente certificación en BARCELONA a 28/12/2018,

CAIXABANK, S.A.



Ref: 09862-15541-2018

# coralhomes

ESB88178694

Avenida de Burgos, n° 12,  
28036 Madrid

FACTURA PROFORMA	
Número de factura:	PROFORMA
Fecha de factura:	29.12.2023

NOVALAR LA VEREDA SLU  
AVDA PADRE GARCIA TEJERO 9  
41012 SEVILLA  
ESPAÑA

Nombre NOVALAR LA VEREDA SLU  
NIF/ CIF 806843338

Moneda del documento: EUR

Concepto de Facturación	IVA	EURO
COMPRAVENTA - 3 TERRENO URBANO SOLAR CTRA. N-IV MADRID-CADIZ, N.KM 652, P.PARC, 11500 EL PUERTO DE SANTA MARIA - OFERTA 5570553	21,00%	1.066.208,75 223.903,84
NOVALAR LA VEREDA SLU B06843338 AVDA PADRE GARCIA TEJERO 9, 41012 SEVILLA 100,00 (% Adquisición) Base Imponible 1.066.208,75		
En un primera pago a fecha de formalizacion se abona la cantidad de 224.465,000€ asi como la totalidad del IVA (223.903,84€), quedando para un segundo pago el 02.01.2024 un importe de 841.743,75€		
Total base imponible		1.066.208,75
Base Imponible	21,00%	223.903,84
<b>TOTAL FACTURA</b>		<b>1.290.112,59</b>

Fecha de vencimiento
PROFORMA

Forma de pago

CORAL HOMES, S.L. C/Seguros, 12 28006 Madrid, NIF B08178694 F.L.M. de Madrid, Tomo 38172, Folio 50, Hoja N.479226, Inscripción 1ª





## **Notaría Margarita Cano**

---

**De:** Formalización Compra Venta <formalizacioncompraventas@servihabitat.com>  
**Enviado el:** viernes, 29 de diciembre de 2023 11:55  
**Para:** oficial@notariamargaritacano.com  
**Asunto:** RV: CERTIFICADO VENTA PEDIDO 530954  
**Datos adjuntos:** CERTIFICADO VENTA 530954.pdf

---

**De:** Formalización Compra Venta <formalizacioncompraventas@servihabitat.com>  
**Enviado:** jueves, 28 de diciembre de 2023 17:07  
**Para:** oficial@notariamargaritacano.com <oficial@notariamargaritacano.com>  
**Cc:** Ana María Navarro <anavarrogrupobc@servihabitat.com>  
**Asunto:** CERTIFICADO VENTA PEDIDO 530954

Buenos días,

Remitimos certificado de venta para la firma de referencia.

Gracias y Saludos,

Área de Formalización de Operaciones

Carretera d'Esplugues, 225, pl. 7.08940 – Cornellà de Llobregat

# côralhomes

Coral Homes, S.L. en relación a la presente compraventa, CERTIFICA que la misma debe otorgarse de conformidad con las siguientes estipulaciones:

UR: 60523536

UR: 60455846

UR: 60523554

Gestoría: GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA SL

## DESCRIPCIÓN DE LAS FINCA/S OBJETO DE LA VENTA

**Dirección:** CTRA. N-IV SEV-CÁDIZ, KM. 652, PERI SAN JOSÉ DEL PINO, N.S/N, P.PARC, U.15A

**Población:** PUERTO DE SANTA MARIA, EL

**Provincia:** CÁDIZ

**Dirección:** CTRA. N-IV MADRID-CADIZ, N.KM 652, P.PARC, Po.15C

**Población:** PUERTO DE SANTA MARIA, EL

**Provincia:** CÁDIZ

**Dirección:** CTRA. N-IV SEV-CÁDIZ, KM. 652, PERI SAN JOSÉ DEL PINO, N.S/N, P.PARC, U.15B

**Población:** PUERTO DE SANTA MARIA, EL

**Provincia:** CÁDIZ

## DATOS REGISTRALES

**Finca:** 8564

**Registro:** PUERTO DE SANTA MARIA, EL N° 04

**Finca:** 8568

**Registro:** EL PUERTO DE SANTA MARIA N° 04

**Finca:** 8566

**Registro:** PUERTO DE SANTA MARIA, EL N° 04

## DATOS DEL COMPRADOR

**Comprador:** NOVALAR LA VEREDA SLU

**DNI/NIE/NIF:** B06843338 - 100,00

**Administrador:** MACARENA RUS RUFINO

**DNI/NIE/NIF:** 28865050G

**Apoderado:** MIGUEL RUS PALACIOS

**DNI/NIE/NIF:** 28879046Q

## DATOS DEL USUFRUCTUARIO

### FISCALIDAD DE LA COMPRAVENTA

IVA General ( 21,00 % )

### PRECIO DE LA COMPRAVENTA

Terreno urbano - solar:	688.069,00 Eur	UR: 60523536
Terreno urbano - solar:	100,00 Eur	UR: 60455846
Terreno urbano - solar:	434.156,00 Eur	UR: 60523554



---

<b>TOTAL:</b>	1.122.325,00 Eur
<b>IVA:</b>	256.688,25 Eur
<b>ARRAS</b>	61.116,25 Eur
<b>IVA:</b>	12.834,41 Eur
<b>RESTO A PERCIBIR:</b>	<b>1.161.209,00 EUR</b>
<b>IVA</b>	<b>243.853,89 EUR</b>

NOVALAR LA VEREDA SL



MIGUEL RUS PALACIOS 02/01/2024 08:59

[Ir a la nueva versión de la web](#)**Transferencias simples : Enviar : Operación realizada**

Transferencias urgentes

**Operación pendiente de firma**

▣ Le confirmamos que con fecha **02-01-2024**, ha dejado pendiente de firmar la siguiente transferencia:

**Datos de la transferencia**

**Cuenta de origen:** 0128/7720/10.0003707  
**Cuenta destino:** ES5121002931930200634381  
**Dirección Swift/BIC:** CAIXESBB  
**Importe:** 841743,75 euros

**Gastos de la operación**

Gastos estimados según las condiciones actuales de su cuenta.

**Importe comisión** 7,50 euros  
**Importe correo** 0,00 euros  
**Comisiones y gastos:** En origen ordenante y resto beneficiario

**Datos del beneficiario**

**Nombre y apellidos:** CORAL HOMES SL  
**Residente en España:** Sí  
**Domicilio fiscal:** ESPAÑA  
**Localidad:** ESPAÑA  
**País:** ESPAÑA  
**Observaciones:** PAGO S/ESCRITURA COMPRA VENTA

Las operaciones se mantienen pendientes de firma durante 7 días hábiles desde la fecha de alta.

[Realizar otra transferencia](#)



2 Ene 2024

Detalle del movimiento

Importe  
**+ 841.743,75 €**

**Información general**

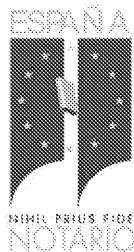
Número de cuenta (IBAN)	ES51 2100 2931 9302 0063 4381
(CCC)	2100 2931 93 02 00634381
Oficina	9792
Importe	+841.743,75 euros
Fecha	02/01/2024
Hora	12:30:28
Fecha valor	02/01/2024
Remitente	NOVALAR LA VEREDA SL
Referencia2	BKBKESMMXXX
Otras características	TRF.URGENTE BCO.ESPAÑA

**Más información**

Ampliación remitente de la transferencia	NOVALAR LA VEREDA SL
Beneficiario	CORAL HOMES SL

**Datos SEPA**

Nombre del ordenante	NOVALAR LA VEREDA SL
Identificación del ordenante	BANKINTER S.A.
Identificación del ordenante	EUR00000,00000000EUREUR2024-01-02ES5121002931930200634381
Nombre del beneficiario	CORAL HOMES SL
Identificación del beneficiario	CAIXABANK S.A.
Referencia del ordenante	BKBKESTAR202401020004754
Referencia del beneficiario	TAROW02012401539



**Ayuntamiento de Puerto de Santa  
María, El**

**Justificante de comunicación**

A las 14:25 del día 02/01/2024 he comunicado al Ayuntamiento de Puerto de Santa María, El la escritura número **1707 de 2023 de D./Dña Margarita Cano López** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Puerto de Santa María, El, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 02/01/2024 a las 14:26 con el siguiente código de comunicación:

202401021425110276ff446b0ef48e

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.



## Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO N° 4 EL PUERTO DE SANTA MARIA

### Datos Entrada

N° Entrada: 5  
Fecha: 02/01/2024 Hora: 14:25:45  
Naturaleza: Escritura Pública  
N° Protocolo: 1707/2023  
Notario: MARGARITA CANO LÓPEZ  
Presentante: MARGARITA CANO LOPEZ

### Datos Presentación

Asiento: 914 Diario: 34  
Fecha Presentación: 02/01/2024

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE EL PUERTO DE SANTA MARIA 4 a día dos de enero del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 21102718AD9C6D5C

Servicio Web de Verificación: <https://www.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. : 21102718AD9C6D5C

**Notificación Registral Fehaciente**  
**de Asiento de Presentación**

PALOMA MARTINEZ-GIL GUTIERREZ DE LA CAMARA, Registrador de REGISTRO N° 4 EL PUERTO DE SANTA MARIA, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

**Datos Entrada**

N° Entrada: 5  
N° Protocolo: 1707/2023  
Notario: MARGARITA CANO LÓPEZ  
Presentante: MARGARITA CANO LOPEZ

**Datos Presentación**

Asiento: 914      Diario: 34  
Fecha Presentación: 02/01/2024

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CÉSAR JARABO RIVERA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL PUERTO DE SANTA MARIA 1 a día tres de enero del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 21102719CE9B9D5B

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).

**ES COPIA SIMPLE**



C.S.V. : 21102719CE9B9D5B