
ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS 2Q1-3 Y ADYACENTE
A.P.I. "ARROYO DEL MEMBRILLAR 2" 2.Q.1

EMPLAZAMIENTO:

- 1.- CALLE HIJUELA DE LA PLATERA 11
- 2.- CALLE HIJUELA DE LA PLATERA 09

REFERENCIA CATASTRAL

- 8558501QA5685G0001PF
- 8458801QA5685G0001UF

PROMOTORES:

- 1.- MARIA ISABEL UREÑA RODRIGUEZ./ NIF 32066970W
- 2.- YOLANDA CABRERA RAMIREZ / NIF 31642145X

JEREZ DE LA FRONTERA

JULIO 2020

ERIC PERIGNAT LE TOUZE
ARQUITECTO

Tabla de contenido

1. MEMORIA	3
1. INTRODUCCION.....	3
1.1. INICIATIVA Y AUTORÍA DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	3
1.2. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL DOCUMENTO.....	3
1.3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	3
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA	4
2.1. SITUACIÓN Y ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	4
2.2. PROPIEDAD DEL SUELO.....	4
2.3. PLANEAMIENTO SUPERIOR VIGENTE.....	4
2.4. PARÁMETROS GENERALES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS	5
3. MEMORIA DE ORDENACIÓN	8
3.1. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	8
3.2. ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y EDIFICABILIDAD.....	9
4. RESUMEN EJECUTIVO	10
4.1. OBJETIVOS	10
4.2. PROPIEDAD Y LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN	10
4.3. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	10
4.4. ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE DE LICENCIAS URBANÍSTICA	10
2. PLANOS	12

1. MEMORIA

1. INTRODUCCION

1.1. INICIATIVA Y AUTORÍA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Este documento está promovido conjuntamente por las dos propiedades de sendas parcelas identificadas a continuación:

DOÑA MARÍA ISABEL UREÑA RODRÍGUEZ con NIF 32066970W, domiciliada en Avenida Álvaro Domecq nº 18, 6ª de Jerez de la Frontera; dueña en pleno dominio de la parcela situada en Calle Hijuela de la Platera nº 11 de Jerez de la Frontera, con Referencia Catastral 8558501QA5685G0001PF.

DOÑA YOLANDA CABRERA RAMIREZ con NIF 31642145X, domiciliada en calle Doña Josefina nº 31 de Jerez de la Frontera; dueña en pleno dominio de la parcela situada en calle Hijuela de la Platera nº 9 de Jerez de la Frontera, con Referencia Catastral 8458801QA5685G0001UF.

Siendo el redactor de este Estudio de Detalle el arquitecto D. Eric Perignat Le Touze, con domicilio profesional en calle Antonio Castilla nº 8 de Jerez de la Frontera, colegiado nº 338 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

1.2. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL DOCUMENTO.

El presente Estudio de Detalle tiene como ámbito dos parcelas urbanas que pertenecen a dos zonas diferentes del planeamiento urbano donde se pretende ordenar los volúmenes.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto el determinar las edificabilidades y los volúmenes de ambas parcelas, la constituida por la manzana 2Q1-3 del Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y la parcela contigua correspondiente a la referencia catastral 8458801QA5685G0001UF, donde los propietarios han llegado a acuerdo privado para regularizar las parcelas y establecer una volumetría más racional.

Este Estudio de Detalle, en el marco competencial que le atribuye el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tiene por objeto completar las siguientes determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Jerez de la Frontera vigente para la unidad de ejecución:

a/ - Ordenar los volúmenes edificables amparados por el Plan General que determina la capacidad residencial.

1.3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La redacción del presente Estudio de Detalle se justifica por la propia determinación del Plan General vigente siendo necesario para ordenar los volúmenes amparados por el Plan para poder acometer, de forma reglada, el proyecto de edificación.

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. SITUACIÓN Y ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Los terrenos soportes del Estudio de Detalle se encuentran situados en el núcleo urbano de Jerez de la Frontera, en el interior de una manzana delimitada por las siguientes vías: calle Niña de los Peines, avenida José Manuel Caballero Bonald, calle Santa Josefina y calle Higuera de la Platera, localizándose en la confluencia de las dos últimas, teniendo conexión visual y de lindes con estas dos calles.

2.2. PROPIEDAD DEL SUELO.

Los datos de propiedad de los terrenos objeto del Estudio de Detalle son los siguientes:

Referencia Catastral de la finca	8558501QA5685G0001PF
Domicilio de la finca:	C/ Higuera de la Platera 11. Jerez de la Frontera.
Propietario:	María Isabel Ureña Rodríguez NIF 32066970W
Superficie (m ²)	644,00
Referencia Catastral de la finca	8458801QA5685G0001UF
Domicilio de la finca:	C/ Higuera de la Platera 9. Jerez de la Frontera.
Propietario:	YOLANDA CABRERA RAMIREZ NIF 31642145X
Superficie (m ²)	630,22

2.3. PLANEAMIENTO SUPERIOR VIGENTE.

El planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de Jerez de la Frontera refundido en un "Documento Refundido Revisión PGOU" que engloba:

- El Documento de Revisión - Adaptación PGOU Aprobado definitivamente por Orden del Consejero de 17 de abril de 2009 y publicado en [BOJA 127 de 2 de julio de 2009](#)
- El Documento de Corrección de errores aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Jerez de 29 de julio de 2010 y publicado en [BOP de Cádiz nº223 de 23 de noviembre de 2010](#)
- El Documento de Cumplimiento de la Orden de 17 de abril aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 10 de diciembre de 2010 y publicado en [BOJA 57 de 22 de marzo de 2011](#)
- El Documento de Subsanación de las deficiencias observadas en el Documento de Cumplimiento del apartado Segundo de la Orden de 17 de abril de 2009, aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Jerez en sesión celebrada el 26 de julio de 2011 e informado favorablemente por la Dirección General de Urbanismo mediante Resolución de 14 de diciembre de 2011, publicado en [BOJA 156 de 9 de agosto de 2012](#).

Este planeamiento califica los terrenos afectados por el Estudio de Detalle como SUELO URBANO de uso RESIDENCIAL Y COMPATIBLE, para los que establece las siguientes

determinaciones urbanísticas básicas a las que debe adaptarse la ordenación de volúmenes definida por el presente documento:

2.4. PARÁMETROS GENERALES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

1. AMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación se corresponde con la superficie conjunta que abarcan dos parcelas constituidas por la denominada en el PGOU como UE-2Q1-3 y por una parcela contigua que se encuentra dentro del ámbito de tipología C1. El perímetro de dicha superficie del ámbito de actuación se corresponde con los límites de las alineaciones oficiales de ambas parcelas. Dichos límites son los que van a regular la edificabilidad.



ILUSTRACIÓN 1 EXTRACTO DEL PLANO I-10

2. LA SUPERFICIE COMPRENDIDA DENTRO DE LA UE-2Q1

La parcela comprendida dentro de la UE-2Q1 y que se corresponde con la denominada 2Q1-3 tiene una superficie dentro de los límites de las alineaciones oficiales de 644,00 m², siendo la edificabilidad la justificada a continuación.

El planeamiento municipal vigente, en el Tomo II Anexo Fichas de Planeamiento o Gestión establecía en el apartado B Áreas de Planeamiento Incorporado (API) en el Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) para la manzana 2Q1-3 que se corresponde con la parcela de este Estudio de Detalle según queda recogido en el plano I-10, que se muestra al final, por los siguientes parámetros:

08 oct 2020

al particular part 69



A.P.I. "Arroyo del Membrillar 2" 2.Q.1

Planeamiento de Desarrollo:
Estudio de Detalle U.E. 2-Q-1 "Arroyo del Membrillar 2"
Aprobación Definitiva: Pleno 30-Marzo-2004
Publicación BOP: 8-Junio-2004

Determinaciones:

Manzana	Edificabilidad residencial m ²	Suelo no residencial m ²	Tipología	Altura
2Q1-1	10.163	Comercial Edif. 3.531	F3	IV
2Q1-2	28.716		F3	IV
2Q1-3	480		D1	II
2Q1-4	4.200	Libre privado 2.053	D1	II
2Q1-5	960		D1	II
2Q1-6	1.800		D1	II

ILUSTRACIÓN 2. EXTRACTO DEL TOMO II ANEXO FICHAS

El 30 de mayo de 2014 se aprobó definitivamente por Acuerdo Plenario "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU relativa a cuestiones de NORMATIVA URBANÍSTICA", Publicada en el [B.O.P. de Cádiz Nº 171 de 8/09/2014](#)

En dichas modificaciones en el punto N029 se admite la tipología C1 "Residencial Unifamiliar entre Medianeras" en distintas áreas de suelo urbano en desarrollo, para posibilitar la integración de preexistencias con las posibles nuevas edificaciones, evitando así mismo la aparición de viviendas en situación de fuera de ordenación, o bien para facilitar la comercialización de productos alternativos a la unifamiliar en hilera.

En el apartado B Se modifican las fichas del Anexo II.B. "Áreas De Planeamiento Incorporado (API) en el Suelo Urbano No Consolidado" de las Normas Urbanísticas del PGOU quedando en nuestro caso la redacción de la siguiente manera:

Redacción modificada

A.P.I. "Arroyo del Membrillar 2" 2.Q.1

Planeamiento de Desarrollo:
Estudio de Detalle U.E. 2-Q-1 "Arroyo del Membrillar 2"
Aprobación Definitiva: Pleno 30-Marzo-2004
Publicación BOP: 8-Junio-2004

Determinaciones:

Manzana	Edificabilidad residencial m ²	Suelo no residencial m ²	Tipología	Altura
2Q1-1	10.163	Comercial Edif. 3.531	F3	IV
2Q1-2	28.716		F3	IV
2Q1-3	480		C1/D1	II
2Q1-4	4.200	Libre privado 2.053	F3	II
2Q1-5	960		C1/D1	II
2Q1-6	1.800		C1/D1	II

(...)

ILUSTRACIÓN 3 EXTRACTO DE NORMA N029

3. LA SUPERFICIE COMPRENDIDA DENTRO DEL AMBITO CON TIPOLOGIA C1

El solar teórico que está delimitado por las alineaciones oficiales tiene una superficie de 630,22 m² siendo su edificabilidad la determinada por la norma N016 correspondiente a la modificación puntual del PGOU relativa a cuestiones de normativa urbanística concerniente al artículo 7.4.6

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE JEREZ RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA.

N016. Corrección del apartado de "Condiciones Particulares de la Tipología Residencial Unifamiliar entre Medianeras" del artículo 7.4.6 "Residencial Unifamiliar entre Medianeras (UF/M)", mejorando la redacción del punto 1 de dicho apartado para su mejor comprensión y aplicación

Redacción actual

Art.7.4.6. Residencial Unifamiliar entre Medianeras (UF/M).

(...)

Condiciones Particulares de la Tipología Residencial Unifamiliar entre Medianeras

1. La edificabilidad en el caso de la tipología de Vivienda en Manzana Compacta Tradicional, estará definida, de manera análoga a la de la Tipología A "Conjunto Histórico", con la máxima ocupación por el número máximo de plantas, debiendo tener los patios de parcela una superficie mínima equivalente al 30% de la superficie del solar teórico situado a una distancia mayor de 5 metros de la alineación exterior. En el caso de que se trate de zonas provenientes de planeamiento en desarrollo, prevalecerá la edificabilidad recogida en dicho planeamiento.

Redacción modificada

Art.7.4.6. Residencial Unifamiliar entre Medianeras (UF/M).

...

Condiciones Particulares de la Tipología Residencial Unifamiliar entre Medianeras

*1. La edificabilidad en el caso de la tipología de Vivienda en Manzana Compacta Tradicional **será igual a** la máxima ocupación por el número máximo de plantas, **entendiendo como máxima ocupación de cada planta el resultado de restar de la superficie de la parcela la superficie mínima de patios de parcela que tendrán una superficie mínima equivalente al 30% de la superficie del solar teórico situado a una distancia mayor de 5 metros de la alineación exterior. En el caso de que se trate de zonas provenientes de planeamiento en desarrollo, prevalecerá la edificabilidad recogida en dicho planeamiento sobre la recogida en el párrafo anterior.***

ILUSTRACIÓN 4. EXTRACTO DE LA NORMA N016 MODIFICADA

Tabla I. Superficie dentro de Zona C1

Superficie teórica alineación oficial	630,22 m ²
Solar Teórico >5m Alineación Exterior (STAE)	545,87 m ²
Superficie mínima patios parcela (30% STAE)	163,76 m ²
Ocupación máxima parcela	466,46 m ²
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad máxima	932,92 m ²

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Se establecen dos ámbitos volumétricos R1 y R2, que posteriormente serán objeto de definición de parcelas independientes donde se podrá materializar las edificabilidades determinadas en este Estudio de Detalle.

La tipología edificatoria que se puede implementar en nuestras parcelas se corresponde con el tipo C1 en ambas parcelas ampliado al tipo D1 en la parcela 2Q1-3.

En el TÍTULO VII NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN se establecen los diferentes subtipos de la tipología Unifamiliar entre Medianeras resultando los siguientes:
Subtipo C. Residencia Unifamiliar entre Medianeras (UF/M)



A continuación se exponen las diferentes tipologías de Residencial Unifamiliar. Para cada una, se describen sus subtipos, y los cuadros con sus determinaciones. Tras ellos, las compatibilidades para cada subtipo.

Cualquier subtipo compatible deberá respetar las características morfológicas del subtipo original marcado en Planos de Ordenación Completa Pormenorizada. Un subtipo compatible no debe alterar la configuración de ciudad o morfología urbana señalada para una manzana en dichos Planos.

C. Residencial Unifamiliar entre Medianeras (UF/M):

Es la vivienda unifamiliar que forma parte de una manzana compacta (art. 7.4.2) y cuya edificación es consecuencia de la ordenación urbanística proveniente del sistema de alineaciones de calle. Normalmente sus linderos laterales están en contacto con otras edificaciones, pudiendo estarlo también su fondo, excepto cuando la edificación esté en esquina, contando entonces con más de una fachada.

En la mayoría de casos las fachadas no estarán retranqueadas de las alineaciones exteriores, salvo cuando se indique lo contrario en las Normas Particulares.

La vivienda unifamiliar entre medianeras se desarrollará sobre parcela individual e independiente, siendo la tipología dominante en las zonas de ordenanzas A "Centro Histórico" y C "Manzana Compacta Tradicional".

Los subtipos de la tipología Unifamiliar entre Medianeras son los siguientes:

Subtipo C1
(Alineada a fachada)

Parcela mínima	Altura máxima	Frente mínimo	Aparcam.	Retranqueos			Edificabilidad parcela
				Fachada	Fondo	Lateral	
120	11	7	*	0	--	0	(*)

(*) La edificabilidad será la definida en las Condiciones Particulares de la tipología Residencial Unifamiliar entre Medianeras

Siempre que con la intervención no se altere la morfología original de manzana compacta, se admiten como compatibles los siguientes Subtipos donde se marque C1 en los planos de ordenación pormenorizada completa, o en fichas de ARI/AIA/API:

- **D1:** Con las condiciones de retranqueo, frente mínimo y edificabilidad de C1. Las condiciones de aparcamientos, parcela mínima y subparcela mínima serán las de D1.

ILUSTRACIÓN 5 EXTRACTO DEL TÍTULO VII NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

3.2. ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y EDIFICABILIDAD.

La ordenación propuesta reparte la edificabilidad total del ámbito entre los dos ámbitos volumétricos definidos R1 y R2, donde se materializará la tipología C1 asignada a los dos ámbitos.

Las edificabilidades asignadas en ningún caso superan la máxima admisible para la tipología C1. El reparto de superficies y edificabilidades es el siguiente:

Tabla II. Superficies y edificabilidades

Ámbito volumétrico	Superficie	Edificabilidad
R1	557,83 m ²	480,00 m ²
R2	716,39 m ²	932,92 m ²
Total	1.274,22 m²	1.412,92 m²

En cumplimiento del Art 66.2 del Reglamento de planeamiento se establece el siguiente estudio comparativo de la edificabilidad resultante de la nueva ordenación y de las resultantes de la aplicación de las determinaciones previstas en el PGOU vigente, donde se justifica que la nueva ordenación no incrementa ni la edificabilidad ni el volumen edificatorio.

Tabla III. Comparativa superficies y edificabilidades

P.G.O.U.			E.D.		
	Superficie	Edificabilidad		Superficie	Edificabilidad
2Q1-3	644,00 m ²	480,00 m ²	R1	557,83 m ²	480,00 m ²
Zona C1	630,22 m ²	932,92 m ²	R2	716,39 m ²	932,92 m ²
Total	1.274,22 m²	1.412,92 m²	Total	1.274,22 m²	1.412,92 m²

4. RESUMEN EJECUTIVO

4.1. OBJETIVOS

El objetivo del presente Estudio de Detalle se corresponde con la ordenación de los volúmenes amparados por el Plan General que determina la capacidad residencial.

4.2. PROPIEDAD Y LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Este documento está promovido conjuntamente por las dos propiedades de sendas parcelas identificadas a continuación:

DOÑA MARÍA ISABEL UREÑA RODRÍGUEZ con NIF 32066970W, domiciliada en Avenida Álvaro Domecq nº 18, 6ºA de Jerez de la Frontera; dueña en pleno dominio de la parcela situada en Calle Hijuela de la Platera nº 11 de Jerez de la Frontera, con Referencia Catastral 8558501QA5685G0001PF.

DOÑA YOLANDA CABRERA RAMIREZ con NIF 31642145X, domiciliada en calle Doña Josefina nº 31 de Jerez de la Frontera; dueña en pleno dominio de la parcela situada en calle Hijuela de la Platera nº 9 de Jerez de la Frontera, con Referencia Catastral 8458801QA5685G0001UF.

4.3. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto de la ordenación pormenorizada será trasladar a la realidad física la ordenación pormenorizada establecida por el Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, adaptando sus determinaciones y para ello:

a) Ordenar los volúmenes edificables amparados por el Plan General que determina la capacidad residencial.

La ordenación pormenorizada respecto de la ordenación establecida por el PGOU:

a) No modifica, en ningún caso, el uso urbanístico del suelo
b) No alterar, en ningún caso, las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes."

Tabla III. Comparativa superficies y edificabilidades-1

P.G.O.U.			E.D.		
	Superficie	Edificabilidad		Superficie	Edificabilidad
2Q1-3	644,00 m²	480,00 m²	R1	557,83 m²	480,00 m²
Zona C1	630,22 m²	932,92 m²	R2	716,39 m²	932,92 m²
Total	1.274,22 m²	1.412,92 m²	Total	1.274,22 m²	1.412,92 m²

4.4. ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE DE LICENCIAS URBANÍSTICA

Se incorporan todos los suelos del Estudio de Detalle como ámbito en el que se suspende por el plazo máximo de un año la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística.

Dada la sencillez de la documentación gráfica aportada no se considera necesario adjuntar planos a este resumen ejecutivo dado que el documento está compuesto de 3 planos

sencillos de comprender por sus determinaciones gráficas.



Eric Perignat Le Touze
Arquitecto colegiado nº 338

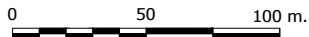
Jerez de la Frontera, julio de 2.020

2. PLANOS



50	51	52
67	68	69
84	85	86

ESCALA GRAFICA

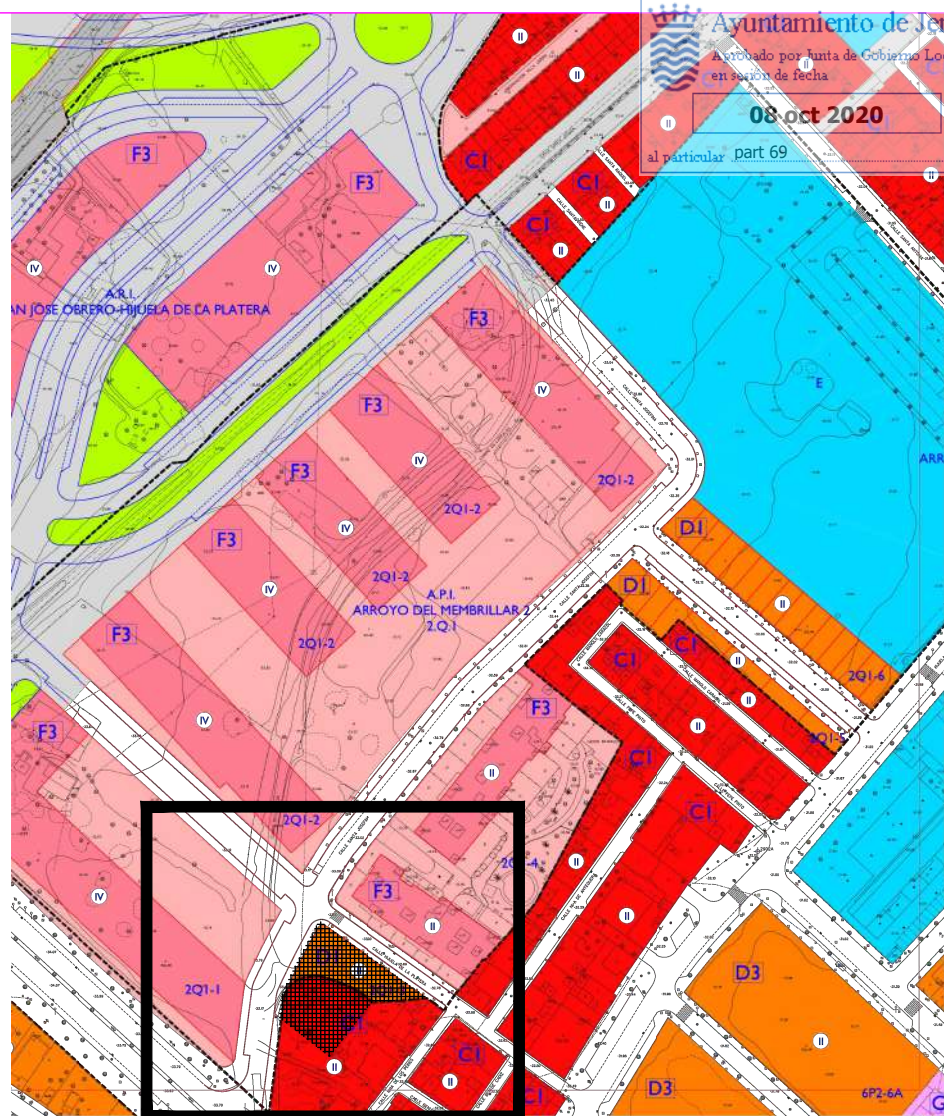


Ayuntamiento de Jerez
Servicio de Informática
Sistema de Información Geográfica

CALLEJERO DE JEREZ DE LA FRONTERA

ENERO 2020

68



SITUACION EN EL P.G.O.U. / ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA / PLANO I-10

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 2Q1-3 Y ADYACENTE

SITUACION

CALLE HIJUELA DE LA PLATERA 11 / REF. CAT. 8558501QA5685G0001PF
CALLE HIJUELA DE LA PLATERA 9 / REF. CAT.8458801QA5685G0001UF
JEREZ DE LA FRONTERA

PROMOTORES

F D^a. MARIA ISABEL UREÑA RODRIGUEZ
F D^a YOLANDA CABRERA RAMIREZ

PLANO

SITUACION

Nº PLANO
01

ESCALA

1:2000

FECHA

JUNIO 2020

ARQUITECTO

ERIC PERIGNAT LE TOUZE

AMBITO ESTUDIO DE DETALLE



2Q1-3

Manzana 2Q1-3

Superficie = 644 m²

Altura máxima = 2 plantas



Zona C1

Superficie = 630,22 m²

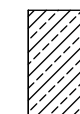
Solar Teórico >5m Alineación Exterior (STAE)

Superficie = 545,87 m²

Superficie mínima patios parcela (30% STAE)= 163,76 m²

Altura máxima = 2 plantas

Edificabilidad máxima = 932,92 m²



PGOU

	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)
2Q1-3	644,00	480,00
Zona C1	630,22	932,92
Total	1274,22 AMBITO	1.412,92

Hijuela de la Platera

Calle Santa Josefina

5,00

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 2Q1-3 Y ADYACENTE

SITUACION

CALLE HIJUELA DE LA PLATERA 9 / REF. CAT.8458801QA5685G0001UF
 JEREZ DE LA FRONTERA

PROMOTORES

D^a. MARIA ISABEL UREÑA RODRIGUEZ
 D^a YOLANDA CABRERA RAMIREZ

PLANO

ESTRUCTURA PROPIEDAD Y CONDICIONES INICIALES

Nº PLANO

02

ESCALA

1:100

FECHA

JUNIO 2020

ARQUITECTO

ERIC PERIGNAT LE TOUZE

AMBITO ESTUDIO DETALLE

**ZONA VOLUMETRICA R1**Superficie = 557,83 m²

Altura máxima = 2 plantas

Edificabilidad máxima = 480,00 m²**ZONA VOLUMETRICA R2**Superficie = 716,39 m²

Altura máxima = 2 plantas

Edificabilidad máxima = 932,88 m²

E.D.	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2)
R1	557,83	480,00
R2	716,39	932,92
Total	1274,22 AMBITO	1.412,92

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 2Q1-3 Y ADYACENTE

SITUACION

CALLE HIJUELA DE LA PLATERA 9 / REF. CAT.8458801QA5685G0001UF
JEREZ DE LA FRONTERA

PROMOTORES

D^a. MARIA ISABEL UREÑA RODRIGUEZ
D^a YOLANDA CABRERA RAMIREZ

PLANO

EDIFICABILIDAD Y VOLUMENES FINALES

Nº PLANO

03

ESCALA

1:100

FECHA

JUNIO 2020

ARQUITECTO

ERIC PERIGNAT LE TOUZE

ANEXO 1. ESCRITURA DE COMPRA VENTA



JAVIER MANRIQUE PLAZA

Notario

TEL.956349390

FAX.956322651

Larga,85 -3°

11403 JEREZ

08 oct 2020

al particular part 69

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO NOVECIENTOS SESENTA Y UNO.

COMPRAVENTA

En JEREZ DE LA FRONTERA, mi residencia, a
ocho de mayo de dos mil veinte (08.05.2020).

Ante mí, **JAVIER MANRIQUE PLAZA**, Notario de
esta Ciudad, del Ilustre Colegio de Andalucía,—

COMPARECEN

De una parte:

DON RAFAEL GALLEGRO BLANCO, mayor de edad,
gestor, casado, con domicilio -a estos efectos-
en Barcelona, calle Caspe, números noventa y
siete-noventa y nueve, y con D.N.I. número
28.571.799-A.

Y de otra:

DOÑA MARIA ISABEL UREÑA RODRÍGUEZ, mayor de
edad, odontóloga, soltera, de ésta vecindad,
con domicilio en Avenida Alcalde Álvaro Domecq,
número dieciocho, bloque un, sexto A y con
D.N.I. número 32.066.970-W.

INTERVIENEN

A) .- Don Rafael Gallego Blanco, como **APODERADO** y en nombre y representación, de la entidad denominada **"TECNOTRAMIT GESTIÓN, SOCIEDAD LIMITADA"** que a su vez representa a la Entidad Mercantil **"CORAL HOMES, SOCIEDAD LIMITADA"**, unipersonal, domiciliada en 28036 Madrid (Avenida Burgos número doce), con Cédula de Identificación Fiscal (C.I.F.) número B-88178694. Fue constituida por tiempo indefinido y bajo la denominación de "IBERIAN AZUL HOMES, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, el 9 de agosto de 2018, con el número 6.228 de su protocolo; Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 38172 general, hoja M-679225, inscripción 1ª. Cambiada su denominación social y su domicilio a los actuales por decisión del socio único de 10 de octubre de 2018, elevado a público en escritura autorizada por el citado Notario, Señor Farrés, el día 11 de octubre de 2018, con el número 7.649 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 38.289, folio



16, hoja M-679225, inscripción 8ª._____

Esta sociedad tiene por objeto social, entre otros, 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._____

Se halla facultado para este otorgamiento en virtud de poderes que le tiene conferidos la entidad "TECNOTRAMIT GESTIÓN, SOCIEDAD LIMITADA" (domiciliada en Barcelona, calle Caspe 97-99, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario que fue de Barcelona, Don Miguel Álvarez y Ángel, el 13 de febrero de 2012, con el número 141 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 43.027, folio 133, hoja B-418414, inscripción 1ª, con Cédula de Identificación Fiscal (C.I.F.) número B-

65737322), mediante escritura de PODER otorgado por Doña Isabel Pardo Baños, como apoderada de "TECNOTRAMIT GESTIÓN, SOCIEDAD LIMITADA", autorizada por el Notario de Barcelona, Doña María de Zulueta Sagarra, el 12 de noviembre de 2018, con el número 1.821 de orden de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 46.584, folio 221, hoja número B-418414, inscripción 294^a.————

A su vez la entidad "TECNOTRAMIT GESTIÓN, SOCIEDAD LIMITADA" tiene concedido poder de la entidad "IBERIAN AZUL HOMES, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL (actualmente denominada "CORAL HOMES, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL) mediante escritura de SUBAPODERAMIENTO otorgado por Don Iheb Nafaa Ghediri, como consejero y consejero delegado de la Entidad "SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD LIMITADA", entidad apoderada de "TECNOTRAMIT GESTIÓN, SOCIEDAD LIMITADA", autorizada por el Notario de Barcelona, Doña María Dolores Giménez Arbona, el día 20 de septiembre de 2018, con el número 3.144 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 38.289, folio



19, hoja número M-679225, inscripción 11ª.——

El apoderamiento de "SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS", fue otorgado por Don Alfonso Maristany Misol, como vicesecretario no consejero del Consejo de Administración de la entidad mercantil "IBERIAN AZUL HOMES, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL, hoy denominada "CORAL HOMES, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL, por acuerdo de su Consejo de Administración, celebrado el día 4 de septiembre de 2018, y elevado a público mediante escritura autorizada el día 5 de septiembre de 2018, por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, con el número 6.637 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 38.172, folio 54, hoja M-679225, inscripción 2ª, y del que resulta que todas y cada una de las facultades conferidas en dicho poder podrán ser ejercitadas a través de sus legales representantes o apoderados con facultades

coincidentes al respecto, pudiendo los mismos sustituir por vía de sub apoderamiento, la totalidad o parte de las facultades concedidas.-

“SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD LIMITADA”, domiciliada en Madrid, Avenida de Burgos, número doce, constituida por tiempo indefinido, con la denominación de “ABINGTON INVEST, SOCIEDAD LIMITADA”, mediante escritura autorizada el día 9 de julio de 2013, por el Notario de Barcelona, Don Miquel Tarragona Corominas, con el número 2.378 de su protocolo; declarada su unipersonalidad, cambiado su objeto social y trasladado su domicilio al indicado anteriormente, en escritura de 20 de setiembre de 2013, por el Notario de Madrid, Doña Maria del Rosario de Miquel Roses, con el número 1.396 de su protocolo, y adaptada su actual denominación social en escritura autorizada ante el citado Notario, señor Giménez Duart, el 17 de octubre de 2013. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 37.153, folio 1, hoja B-663089, inscripción 1ª. Perdida su unipersonalidad mediante escritura otorgada por



el Notario de Barcelona, Don Jesús Javier Benavides Lima, el 31 de octubre de 2013, con el número 3.183 de su protocolo. Con Cédula de Identificación Fiscal (C.I.F.) número B-660822729._____

De copias de los citados poderes, que tengo a la vista, de los que resultan las referidas circunstancias, el apoderado resulta con **facultades suficientes**; y, por tanto, le **juzgo**, bajo mi responsabilidad, legitimado para el otorgamiento de esta escritura de compraventa.—

Me asegura que los referidos poderes no le han sido revocados ni limitados; que las sociedades a las que representa no han variado su forma, denominación, objeto y domicilio; ni han sido disueltas ni han incurrido en causa legal o estatutaria de disolución._____

A efectos de cumplir lo previsto en la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de financiación del

terrorismo, manifiesta que el titular real de la Mercantil representada, en los términos que señala la Ley 10/2.010, de 28 de abril, consta en el acta otorgada a este efecto ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día 20 de diciembre de 2018, con el número 3.158 de su protocolo, cuya copia he tenido a la vista. Además su representante en este acto manifiesta que desde la fecha de la referida acta de titularidad real, no se ha variado el contenido de la misma._____

Don Rafael Gallego Blanco me hace entrega de un certificado expedido por Doña Carmen Pallarés Guarch, que incorporo a la presente matriz._____

B).- Y DOÑA MARÍA ISABEL UREÑA RODRÍGUEZ, en su propio nombre y derecho._____

Les identifico con sus documentos de identidad, y tienen a mi juicio capacidad para otorgar esta escritura de compraventa, y,_____

_____**EXPONEN**_____

I.- Que la Compañía Mercantil "CORAL HOMES, SOCIEDAD LIMITADA", es titular en pleno dominio, de la siguiente finca:_____



URBANA.- PARCELA DE TERRENO denominada UF-3.1 de la Unidad de Ejecución U.E. 2.Q.1 Arroyo del Membrillar del Plan General de Ordenación Urbana, del término municipal de JEREZ DE LA FRONTERA, de forma rectangular._____

Linderos: por el Noreste, con vial P de nueva creación en una línea de cincuenta y siete con ochenta y tres metros (57'83 m); por el Suroeste, en línea irregular de ochenta metros (80'00 m), con terrenos exterior a la U.E. 2.Q.1 Arroyo del Membrillar; por el Sureste, en línea de veinte con sesenta y seis metros (20'66 m), con terrenos exterior a la U.E. 2.Q.1 Arroyo del Membrillar, en línea quebrada; y por el Noroeste, en línea de veintinueve con cincuenta metros (29'50 m), con vial P de nueva creación._____

Tiene una superficie de seiscientos cincuenta y seis metros y ocho decímetros cuadrados (656'08 m²)._____

Uso: Residencial._____

Aprovechamiento: quinientos cuatro unidades
de aprovechamiento (504 U.A.)._____

Edificabilidad: cuatrocientos ochenta metros
cuadrados (480 m²)/techo._____

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la
Propiedad número TRES de los de JEREZ DE LA
FRONTERA, en el tomo 1.226, libro 229, folio
37, **finca número 60.766**, inscripción 6^a, IDUFIR
11020000567576._____

REFERENCIA CATASTRAL: **8558501QA5685G0001PF**,
según resulta de la certificación catastral
descriptiva y gráfica de la finca, dando fe, yo
el Notario, de que el soporte papel incorporado
de dicha certificación es traslado fehaciente
del electrónico que, a requerimiento de los
otorgantes, he obtenido por medio telemático de
la Oficina Virtual del Catastro, coincidente
con la descripción que de la misma antecede, de
la que resulta que su emplazamiento actual es
el de **CALLE HIJUELA DE LA PLATERA, Suelo, 11405**
JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)._____

Los otorgantes, a mi requerimiento,
manifiestan que la descripción contenida en la



certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física de la finca. En caso de que existan discrepancias con lo que consta en el Registro de la Propiedad, no solicitan la alteración de la descripción registral, sin perjuicio de que pueda hacerlo en otro momento._____

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: Conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, yo, el Notario he obtenido por medios telemáticos, información del Ayuntamiento de ésta ciudad, de la que resulta que la finca objeto de esta escritura, tiene la deuda pendiente que figura en la relación que dejo unida a esta matriz._____

Advirtiéndolo expresamente a los comparecientes de la obligación de presentar en plazo reglamentario la declaración de cambio de titularidad cuanto no haya sido aportada la

referencia catastral del inmueble y de la afección del bien al pago de las cuotas tributarias pendientes, así como, de las responsabilidades en que incurra por la falta de presentación de las declaraciones, por no efectuarlas en plazo o por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.—

Respecto del importe del Impuesto de Bienes Inmuebles del año en curso, se ha determinado en base a una estimación sobre la base de los importes correspondientes al ejercicio anterior, realizada por la Vendedora y aprobada por la Compradoras. El importe resultante se prorrateará el pago entre la Vendedora y la Compradora, correspondiendo a esta última el pago de los días que van desde la fecha de formalización de la presente escritura hasta el 31 de diciembre del año en curso, ambos inclusive._____

En este acto, la Compradora entrega a la Vendedora un cheque bancario, en pago de la parte de los mencionados tributos que le corresponden, por los cuales la Vendedora da carta de pago, salvo buen fin del cheque,



comprometiéndose la Vendedora a destinar las cantidades recibidas al pago de los tributos.—

La cuenta origen de los fondos de dicho cheque bancario es la número ES12 21008578610200060876, titularidad de la Compradora._____

Fotocopia del referido cheque, dejo unida a esta matriz._____

TÍTULO: Escritura de aumento de capital, autorizada el 16 de noviembre de 2018, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 2.799 de su protocolo._____

CARGAS: Ante la imposibilidad técnica de acceso al Registro de la Propiedad, por medios telemáticos, se ha obtenido nota de fecha 6 de mayo de 2020, según petición número 198, del Registro de la Propiedad número TRES de los de JEREZ DE LA FRONTERA, por correo electrónico, solicitada el 5 de mayo de 2020 y recibida el 6 de mayo de 2020, según la cual la situación de

cargas coincide con lo manifestado por la parte transmitente y con lo que resulta del título, estando la finca descrita en la situación de cargas que resulta de la nota registral continuada referida, que incorporo a esta matriz._____

Advierto expresamente, de la posible existencia de discordancia entre esta información registral y los Libros del Registro de la Propiedad, al no producirse el acceso telemático a estos en el momento de la autorización de esta escritura._____

La hipoteca que grava la finca descrita constituida a favor de la "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA", ha sido cancelada en escritura autorizada el 7 de septiembre de 2016, ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, con el número 4.050 de su protocolo, encontrándose pendiente de cancelación en el Registro de la Propiedad._____

La parte vendedora se obliga a cancelar dicha hipoteca, incluso registralmente, asumiendo todos los pagos que tengan que



realizarse, con entera indemnidad para la parte compradora y para la propia finca._____

ARRENDAMIENTOS: La parte VENDEDORA manifiesta que la finca objeto de la presente transmisión está siendo objeto del procedimiento de Desahucio Precario seguido ante el juzgado de primera instancia número cinco de los de Jerez de la Frontera, sin que en el seno de dicho procedimiento le haya sido entregada la posesión física de la Finca a la VENDEDORA, por lo que ésta no dispone, a día de la presente, de dicha posesión física._____

Fotocopia del Decreto del referido procedimiento, dejo unida a esta matriz._____

Sin perjuicio de lo anterior, la parte VENDEDORA manifiesta que, según su leal saber y entender, la finca se encuentra ocupada actualmente por un tercero, sin que éste ostente título alguno que legitime su ocupación._____

Con independencia de lo anterior, la parte COMPRADORA manifiesta haber realizado las comprobaciones oportunas, por lo que declara expresamente conocer y aceptar la situación ocupacional actualmente existente en la Finca, con total indemnidad para la VENDEDORA, a quien se obliga y compromete a nada pedir ni reclamar con motivo de la misma, reconociendo que las anteriores manifestaciones realizadas por la VENDEDORA relativas a la situación ocupacional y arrendaticia, así como cualesquiera otra pueda efectuar la VENDEDORA en relación con la finca en el presente Expositivo no tendrán, en ningún caso, la consideración de garantía y que no desvirtúan la caracterización del objeto de la presente compraventa conforme a lo previsto en las Estipulaciones 1 (Objeto), 6 (situación Física, Jurídica, Urbanística y Ocupacional) y 7 (procedimiento de ejecución hipotecaria), por lo que la Compradora mantendrá indemne a la Vendedora en el caso de que cualquiera de las citadas manifestaciones no se ajustaran a la realidad, salvo si hubiera mediado dolo por parte de la Vendedora._____



II.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 160, apartado f), de la Ley 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedades de Capital, manifiesta la parte transmitente que el inmueble objeto de la presente escritura no tiene la consideración de activo esencial, en los términos recogidos en dicho precepto.———

III.- La parte COMPRADORA manifiesta que no ostenta la condición de consumidor de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente, circunstancia que las partes reconocen y aceptan ha constituido condición esencial para la formalización de la presente transmisión por parte de VENDEDORA.———

IV.- Y que, expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes, según intervienen, tienen convenida la compraventa de la finca descrita y la llevan a efecto con arreglo a las siguientes———

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO.

La Compañía Mercantil "CORAL HOMES, SOCIEDAD LIMITADA", representada en este acto por su apoderado, VENDE Y TRANSFIERE la finca antes descrita, con todos sus derechos y accesorios, usos, servicios y servidumbres que le sean inherentes, en el concepto de al corriente en el pago de impuestos, arbitrios, y Comunidad de Propietarios, y en el estado de cargas que se refleja en el apartado correspondiente a esta escritura, a favor de **DOÑA MARÍA ISABEL UREÑA RODRÍGUEZ**, que la COMPRA Y ADQUIERE._____

Las Partes declaran y aceptan expresamente que el otorgamiento de esta escritura supondrá la transmisión de la propiedad del Inmueble a la COMPRADORA, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.462 del Código Civil (tradición instrumental)._____

Las Partes acuerdan expresamente que, mediante la presente escritura se produce la transmisión del dominio y posesión mediata del Inmueble, pero no de la posesión inmediata. A tales efectos, reconoce y asume expresamente la



COMPRADORA._____

La parte VENDEDORA no dispone de las llaves que dan acceso a la FINCA, por lo que corresponderá a la COMPRADORA, con total indemnidad para la VENDEDORA, obtener la posesión física de la FINCA, así como las llaves que dan acceso a la misma._____

La parte COMPRADORA manifiesta que no ostenta la condición de consumidor de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente, circunstancia que las Partes reconocen y aceptan ha constituido condición esencial para la formalización de la presente transmisión por parte de VENDEDORA._____

SEGUNDA.- PRECIO DE VENTA._____

El precio de esta compraventa es la cantidad de **CIENTO DOS MIL EUROS (€ 102.000)**, que con su I.V.A. correspondiente asciende a un total de **CIENTO VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS (€ 123.420)**, que la parte compradora

satisface a la vendedora en la forma que luego se dice._____

Manifiestan las partes contratantes que en la fijación del precio de esta transmisión, se han considerado las circunstancias concurrentes en la finca de que se trata y el estado físico y jurídico en que se encuentra, y muy especialmente la de haber sido adquirida la misma por "CORAL HOMES, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL en virtud del título mencionado en el Expositivo I, razón por la que la Entidad vendedora sólo puede responder frente a la compradora de evicción y saneamiento en los casos y forma que se expresan en las Cláusulas de este otorgamiento._____

TERCERA.- FORMA DE PAGO._____

La parte compradora satisface el precio de la compraventa de la siguiente forma:_____

A.- En cuanto a **TRES MIL EUROS (€ 3.000)**, declara la vendedora haberlos recibido el 29 de marzo de 2019, mediante transferencia efectuada desde la cuenta titularidad de la parte compradora número ES27 00817417120001165722, por cuyo recibí constituye este instrumento la



más eficaz carta de pago._____

Fotocopia del resguardo de dicha transferencia, dejo unida a esta matriz._____

B.- En cuanto a **SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS (€ 7.200)**, declara la vendedora haberlos recibido el 27 de septiembre de 2019, mediante ingreso efectuado a la cuenta número ES51 21002931930200634381, por cuyo recibí constituye este instrumento la más eficaz carta de pago._____

Fotocopia del resguardo de dicho ingreso, dejo unida a esta matriz._____

C.- Y en cuanto a **CIENTO TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS (€ 113.220)** se hacen efectivas en este acto mediante un cheque bancario nominativo contra la cuenta titularidad de la parte compradora número ES78 21008013112100025896, del que deduzco fotocopia que incorporo a la presente matriz, a su entera satisfacción, por lo que le otorga la más

eficaz y cabal CARTA DE PAGO._____

CUARTA.- TRIBUTOS Y GASTOS._____

Todos los tributos, honorarios y suplidos notariales y registrales, arbitrios, y demás gastos que se deriven de la presente escritura de compraventa, **serán de cargo y cuenta de la parte compradora.** El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plus Valía), si se devengase, **será de cargo y cuenta de la parte vendedora.**_____

En cuanto a servicios y suministros de la finca, ésta se entrega a la parte compradora en el estado en que se encuentran, que ésta declara conocer. Por consiguiente, cualquier actuación que tenga que realizarse para dotar de suministros a la finca, o mantener la continuidad de los que ya existan, será de cuenta y cargo de la parte compradora, con entera indemnidad para la vendedora._____

Esta asunción de la parte compradora sobre servicios y suministros de la finca, con exoneración de responsabilidad de la vendedora, comprende, entre otras: la contratación de los



que no existan; y el pago de los consumos anteriores, si fuere requisito exigido para la continuación de los servicios y suministros que ya existan contratados, para el caso de que la parte compradora optara por la continuidad de los mismos._____

De haber intervenido en esta operación inmobiliaria algún agente o intermediario por parte de la vendedora, las partes manifiestan que la comisión o derechos de intermediación que correspondan a dicho profesional, son de cuenta y cargo de la vendedora, por lo que la compradora no deberá abonarle cantidad alguna por dicha gestión._____

QUINTA.- GASTOS POSTERIORES._____

La parte compradora adquiere por este acto la calidad de propietaria de la finca transmitida, quedando sujeta por tanto 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, y el de todos los recibos de Comunidad de Propietarios que se pongan al cobro a partir del día de hoy inclusive. En el caso de los recibos de la Comunidad de Propietarios ello es así aunque correspondan a obras, derramas o gastos extraordinarios que hubieran sido aprobados con anterioridad, o tengan que ver con el fondo de reserva y la liquidación anual que resulte._____

Por todo ello, ambas partes convienen expresamente que la parte compradora satisfará desde el primer día del mes siguiente al de la firma de esta escritura, la parte proporcional del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del ejercicio en curso._____

En este sentido, la parte compradora se obliga a obtener lo antes posible, y como máximo antes de final del actual periodo impositivo, de los organismos públicos competentes, el cambio de titularidad a su nombre de todas aquellas tasas, arbitrios e impuestos, en especial el de Bienes Inmuebles, respondiendo frente a la parte vendedora de



cualquier perjuicio que a esta última le pudiera ocasionar el incumplimiento de aquellas obligaciones fiscales._____

La parte vendedora responde y queda obligada del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por los ejercicios devengados con anterioridad al día de hoy, una vez que el Ayuntamiento correspondiente, expida expediente de insolvencia y derivación necesario para poder efectuar el pago, con entera indemnidad para la parte compradora y para la propia finca._____

Serán de cuenta y cargo de la parte vendedora aquellos gastos, tributos y cuotas de Comunidad de Propietarios, anteriores a este Contrato, y que legalmente sean exigibles a la parte compradora; de producirse éstos, la parte compradora vendrá obligada a comunicar a la vendedora, de forma inmediata y en un plazo no superior a cinco días desde su recepción, cualquier acto o reclamación que le sea

notificada por dichos conceptos; al propio tiempo, la parte compradora autoriza ya desde ahora a la vendedora, en la forma más amplia a que haya lugar en derecho, para que en tal caso pueda gestionar cuanto proceda para la liberación de dichas responsabilidades; en el supuesto de que la parte compradora no cumpliera con dicha notificación, la parte vendedora quedaría liberada de cualquier responsabilidad._____

La parte compradora expresamente exonera a la vendedora de la obligación de aportar la Certificación sobre el estado de deudas con la Comunidad de Propietarios, a que se refiere el artículo 9.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal, según redacción dada por la Ley 8/1999. Esta exoneración no modifica la obligación que expresamente asume la parte vendedora, de responder frente a la Comunidad de Propietarios de los gastos que le sean legalmente exigibles y que se adeuden a fecha de la Escritura de venta, con entera indemnidad para la parte compradora._____

SEXTA.- SITUACIÓN FÍSICA, JURÍDICA,



URBANÍSTICA Y OCUPACIONAL.

La parte COMPRADORA manifiesta que, a pesar de que la VENDEDORA no ha dispuesto de la posesión física de la FINCA objeto de la presente compraventa con anterioridad al otorgamiento de esta escritura, ha tenido ocasión de visitar la FINCA que se le transmite, por lo que declara conocer y aceptar la situación y estado físico, jurídico y urbanístico y posesorio actuales de la FINCA que se transmite, circunstancias que la parte COMPRADORA acepta con entera indemnidad para la entidad VENDEDORA. También, que la parte vendedora adquirió la propiedad de dicha finca expresado en el Antecedente I de este otorgamiento; por ello, la parte COMPRADORA renuncia a cualquier reclamación, por vicios ocultos o manifiestos de la propia FINCA, referidos a una falta, defecto o vicio de su construcción, instalaciones y servicios, como

por su situación urbanística._____

La COMPRADORA asume con total indemnidad para la VENDEDORA y obligándose a nada pedir ni reclamar a la misma, la situación arrendaticia y ocupacional que efectivamente pudiere existir sobre la FINCA (y ello a pesar de que ésta fuera otra a la expresada por las Partes en el expositivo I de la presente escritura), reconociendo y asumiendo los eventuales derechos que terceros pudieren ostentar frente a la VENDEDORA, sin que respecto a dichos terceros ostente la COMPRADORA la condición de tercero hipotecario de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, en consecuencia, la parte COMPRADORA renuncia expresa e irrevocablemente a los derechos que pudiera alegar frente a terceros en virtud del citado artículo 34 de la Ley Hipotecaria. _____

El presente acuerdo constituye condición esencial de la presente escritura._____

La finca objeto de este otorgamiento es vendida como cuerpo cierto, delimitado por los linderos, que lo concretan y lo determinan; en



consecuencia 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 reseñada en la descripción de la finca, según consta en el Antecedente I._____

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, aprobatorio del 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 la situación jurídica y urbanística en la que se encuentra la FINCA._____

La parte COMPRADORA asume expresamente

cuantas cargas, deberes y/u obligaciones de naturaleza jurídico-urbanística resulten exigibles con motivo de la FINCA (con independencia del momento del devengo de las mismas), quedando subrogada en cualesquiera cargas, deberes y/u obligaciones urbanísticas de la parte VENDEDORA o sus causantes, así como en las obligaciones por éstos asumidas 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 apartado tercero del artículo 27 del texto legislativo anteriormente reseñado (Ley de Suelo), respecto a la facultad rescisoria e indemnizatoria que dicho precepto contiene.—————

Finalmente, y habida cuenta de que la VENDEDORA no ha dispuesto de acceso a la FINCA, no ha sido posible obtener el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética, circunstancia que expresamente declara la COMPRADORA conocer y aceptar, exonerando de tal obligación a la VENDEDORA y reiterando su voluntad de formalizar el presente



otorgamiento, resultando del todo irrelevante el resultado que del expresado Certificado se derivase, el cual en modo alguno limitará o condicionará los términos y condiciones convenidos entre la partes para la presente transacción, que han quedado recogidos en la presente escritura._____

SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA._____

En relación al procedimiento de Desahucio Precario seguido ante el juzgado de primera instancia número cinco de los de Jerez de la Frontera, la COMPRADORA manifiesta que no desea subrogarse en dicho procedimiento a los efectos de obtener la posesión física de la FINCA, quedando plenamente facultada la VENDEDORA para comunicar al Juzgado la pérdida de interés en el procedimiento indicado respecto a la entrega de la posesión._____

En ese caso, la COMPRADORA ejercitará las

acciones legales que estime oportunas frente a terceros a fin y efecto de obtener la posesión de la finca objeto del presente Contrato; todo ello con total indemnidad para la parte VENDEDORA, frente a la que renuncia a cualquier reclamación que pudiere corresponderle.———

Finalmente, la COMPRADORA se obliga a poner a disposición del ejecutado hipotecario cualesquiera bienes y enseres propiedad de este último, que pudieran encontrarse dentro de la FINCA objeto de la presente compraventa, con entera indemnidad para la parte VENDEDORA.———

OCTAVA.- PLUSVALÍA MUNICIPAL.———

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento de JEREZ DE LA FRONTERA, copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.———



Daré cumplimiento a este requerimiento mediante correo ADMINISTRATIVO, incorporado por testimonio el correspondiente resguardo._____

NOVENA.- FISCALIDAD._____

El representante de la entidad vendedora hace constar que por la presente transmisión se ha devengado el correspondiente Impuesto sobre el valor Añadido, que asciende a la cantidad de **VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS (€ 21.420)**, calculado al tipo del **VEINTIUNO POR CIENTO (21'00%)**, cuya cantidad ha sido percibida de la parte compradora, por todo lo cual se solicita la no sujeción del presente contrato al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales._____

DÉCIMA.- CLAUSULA BUENAS PRACTICAS._____

La Compradora conoce la importancia que tiene para el Vendedor que la futura compraventa no suponga un daño en la imagen comercial y reputacional de la Compañía y del

Grupo al que pertenece (Grupo CaixaBank). Por ello, la compradora se obliga a que cuando proceda a realizar las actuaciones tendentes a conseguir la posesión de la finca, intentará, como primera opción una salida negociada del ocupante, mediante la entrega voluntaria de las llaves del activo y si no proceder a interponer las acciones legales oportunas._____

Así mismo, la Compradora se obliga a que todas las actuaciones para obtener la posesión de la finca se llevarán a cabo identificándose correctamente, mostrando un comportamiento profesional, objetivo y respetuoso, desprovisto de toda intimidación, coacción o violencia. A estos efectos, se entenderá como coacción y violencia:_____

- Cortar los suministros a la finca._____
- Impedirle la entrada en la finca al ocupante o cambiarle la cerradura, sin que se haya producido previamente el desalojo judicial o la entrega voluntaria de la posesión._____

UNDÉCIMA.- CLAUSULA DE URGENCIA._____

De conformidad con la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo,



por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el virus COVID-19, se ha establecido la suspensión de los plazos procesales, por lo que yo, el Notario, advierto a las partes comparecientes de que durante dicho plazo no se dictarán resoluciones judiciales que pudieran afectar a la titularidad dominical del inmueble objeto de la presente ni relativas a posibles cargas o embargos ni de ninguna otra índole, manifestando las partes estar de acuerdo con el otorgamiento de esta escritura en este periodo de excepcionalidad._____

En el mismo sentido, yo, el Notario, dejo constancia expresa de que la presente escritura ha sido otorgada a petición de la parte compradora dada la urgencia de la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y

Fe Pública de 15 de marzo de 2020 sobre la adopción de medidas que garanticen la adecuada prestación del servicio público notarial así como en la Circular 2/2020 de la Comisión Permanente del Consejo General del Notariado de 18 de marzo de 2020._____

Los comparecientes aceptan el contenido de esta escritura y sus efectos jurídicos._____

REDACTADA CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR LA ENTIDAD VENDEDORA._____

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, la parte compradora me solicita que remita telemáticamente al Registro de la Propiedad correspondiente, copia autorizada electrónica de esta escritura._____

Dicha copia autorizada la expediré conforme al artículo 17 bis 5 de la Ley de 28 de mayo de 1862, del Notariado y el artículo 224.4 del Reglamento Notarial, **con la única y exclusiva finalidad** de su remisión al Registro de la Propiedad competente, a efectos de causar el asiento de presentación y la posterior inscripción._____



A dichos efectos, se le considera como presentante, y fija como domicilio para notificaciones el designado en la comparecencia._____

Quedan hechas las **RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES**; en especial y expresamente:_____

- Que esta escritura deberá ser presentada a liquidación en los 30 días hábiles a contar desde hoy, la afección de bienes al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y las responsabilidades en que se incurre en caso de falta de presentación._____

- Advierto de la posible sujeción al Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("plusvalía municipal"). Si la transmisión es onerosa, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al transmitente, sin perjuicio del carácter de sustituto del adquirente en el caso

de que el transmitente fuese no residente o deudor hipotecario sin recursos en los términos del Decreto-Ley 6/2012. Si la transmisión es gratuita, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al adquirente. En ambos casos se producirá el cierre registral mientras no se acredite tal liquidación, salvo que en las transmisiones onerosas el adquirente acredite haber comunicado el hecho imponible conforme al artículo 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.—————

- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, advierto a los comparecientes que sus datos personales serán objeto de tratamiento para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial. El Notario realizará las cesiones de datos que sean de obligado cumplimiento por ley. El titular de los mismos puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante el Notario



autorizante. Asimismo tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control._____

_____**OTORGAMIENTO**_____

Permiso leer esta escritura a los comparecientes por su elección, manifiestan haber quedado debidamente informados del contenido de la misma, por la lectura que han practicado, y por mis explicaciones verbales, otorgan sus declaraciones y disposiciones, consienten y firman._____

_____**AUTORIZACIÓN**_____

Y yo, el Notario, doy fe, que el consentimiento ha sido libremente prestado y que este otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes; y del contenido de este instrumento público, extendido en veinte folios, numerados correlativamente en orden a contar desde éste.-

_____**SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS**_____

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

UR: 60484761

Gestoría: TECNOTRAMIT GESTION, S.L.

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCA/S OBJETO DE LA VENTA

Dirección: CL. HIJUELA DE LA PLATERA, N.11

Población: JEREZ DE LA FRONTERA

Provincia: CÁDIZ

DATOS REGISTRALES

Finca: 2/60766

Registro: JEREZ DE LA N° 01
FRONTERA

DATOS DEL COMPRADOR

Comprador: MARIA ISABEL UREÑA RODRIGUEZ

DNI/NIE/NIF: 32066970W - 100,00

DATOS DEL USUFRUCTUARIO

FISCALIDAD DE LA COMPRAVENTA

IVA General (21,00 %)

PRECIO DE LA COMPRAVENTA

Terreno urbano - solar:	102.000,00 Eur	UR: 60484761
TOTAL:	102.000,00 Eur	
ARRAS:	10.200,00 Eur	(Incluida reserva: 3.000,00 Eur)
IMPORTE A SUBROGAR	0,00 Eur	
IVA:	21.420,00 Eur	
RESTO A PERCIBIR:	113.220,00 EUR	

Fdo: CARMEN PALLARES GUARCH



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8558501QA5685G0001PF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL HIJUELA DE LA PLATERA Suelo 11405 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2020] 158.883,80 €
Valor catastral suelo: 158.883,80 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
CORAL HOMES SL

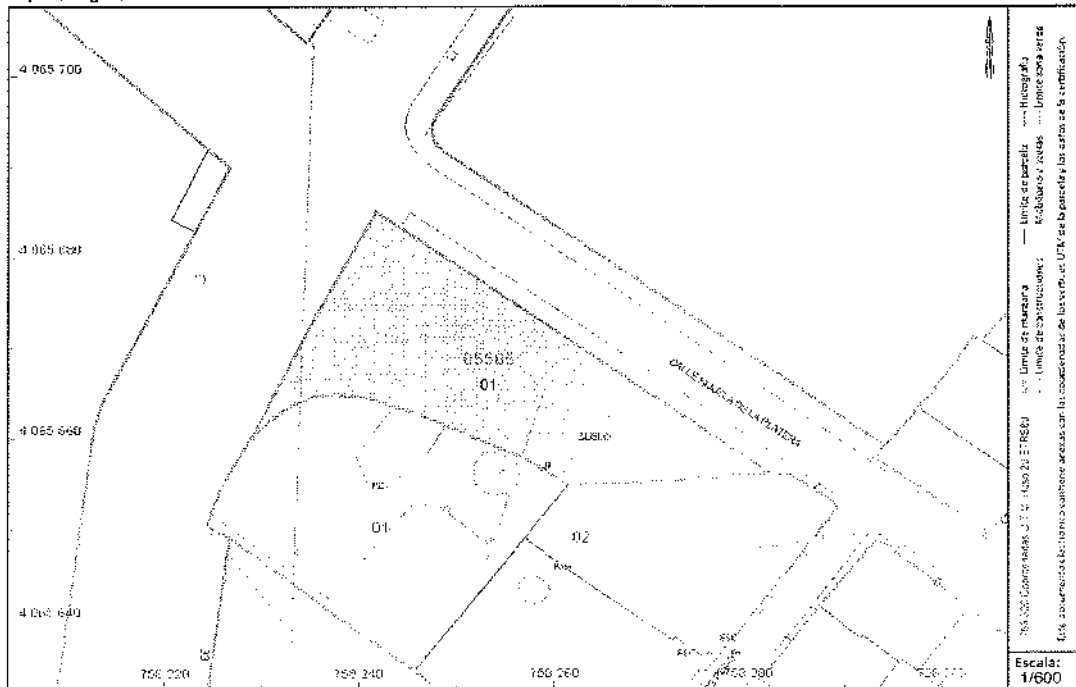
NIF/NIE
B88178894

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
AV BURGOS 12
28036 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 640 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: SCVHWDAAEPNOC5DC (verificable en <https://www.sede-catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/05/2020



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 22 DE JEREZ DE LA FRONTERA [Cádiz]
Finalidad: ESCRITURA
Fecha de emisión: 05/05/2020

08 oct 2020

al particular part 69

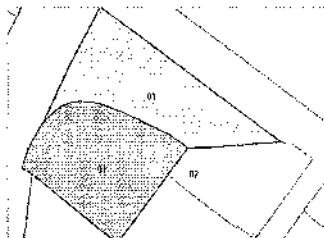


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8568601QA5685G0001PF

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8456801QA5685G0001UF

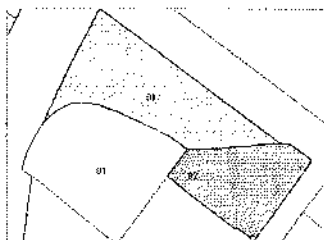
Localización: CL HIJUELA DE LA PLATERA 9
JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
EXPOSITO NUÑO ANTONIO

NIF
31630577B

Domicilio fiscal
CL HIJUELA DE LA PLATERA
9 JEREZ FRONTE
11405 JEREZ DE LA FRONTERA
[CÁDIZ]



Referencia catastral: 8456802QA5685G0001HF

Localización: CL HIJUELA DE LA PLATERA 7
JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
GARCÍA MARQUEZ FRANCISCO
ANTONIO

NIF
31660126M

Domicilio fiscal
CL HIJUELA DE LA PLATERA 7
11405 JEREZ DE LA FRONTERA
[CÁDIZ]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: SCVHWDA4EPNQC5DC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/05/2020





Consulta/Pago de documentos de IBI

Referencia Catastral **8558501QA5685G0001PF**

Documentos de cobro

Documento	Principal	Intereses	Recargo	Remanente	Total
IBI-2011-02-100844-00-R	480,97	174,72	96,19	0,00	751,88
IBI-2020-01-131237-00-R	517,96	0,00	0,00	0,00	517,96
IBI-2020-02-131237-00-R	517,96	0,00	0,00	0,00	517,96

Total documentos **3** Total importe **1787,80€**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº TRES DE JEREZ DE LA FRONTERA
CALLE SANTA MARIA, 9, 1º.- 11402 JEREZ DE LA FRONTERA.
Nº TELEFONO: 956-34-36-24. Nº DE FAX: 956-34-63-26.

Fecha de Petición: 04/05/2020

Fecha de Emisión: 07/05/2020

PETICIÓN Nº 576, según petición nº 198 del notario de Jerez de la Frontera,
Javier Manrique Plaza.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Artículo 175-1 R.N.

Emitida conforme a los art. 332 y 354.a del Reglamento Hipotecario.-

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES: FINCA Nº 2/ 60766
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO Nº 11020000567576

URBANA.- Parcela de terreno, denominada UF-3.1 de la Unidad de Ejecución U.E. 2.Q.1 Arroyo del Membrillar del Plan General de Ordenación Urbana, del término Municipal de Jerez de la Frontera, de forma rectangular.- Linderos: Por el Noreste, con vial P de nueva creación en una línea de 57'83 metros; por el Suroeste, en línea irregular de 80 metros, con terrenos exterior a la U.E. 2.Q.1 Arroyo del Membrillar; por el Sureste, en línea de 20,66, con terrenos exterior a la U.E. 2.Q.1 Arroyo del Membrillar en línea quebrada; Noroeste, en línea de 29,50 metros, con vial P de nueva creación.- Tiene una superficie de seiscientos cincuenta y seis metros y ocho decímetros cuadrados.- Uso: Residencial unifamiliar.- Aprovechamiento: quinientas cuatro U.A.- Edificabilidad: cuatrocientos ochenta metros cuadrados/techo.- Referencia Catastral: **8558501QA5685G0001PF.-**

TITULARES REGISTRALES:

TOMO LIBRO FOLIO INSC.

CORAL HOMES, S.L.U B88178694 1226 229 37 6
100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por APORTACION POR AUMENTO DE CAPITAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON ANTONIO MORENÉS GILES, en MADRID, el día 16/11/18

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA** para responder de 229.990 euros de principal; de intereses ordinarios 9.199,6 euros de intereses ordinarios, durante 6 meses al 8% anual hasta un tipo máximo del 8% anual; de intereses de demora 48.297,9 euros de intereses de demora, durante 18 meses al 14% anual hasta un tipo máximo del 14% anual; con un plazo de amortización de 24 meses con fecha de vencimiento del 1 de Marzo de 2012. En virtud de escritura otorgada en ROTA



ante DOÑA MARTA FAJARDO FERNÁNDEZ-PALMA, de fecha 29/03/10, que motivó la inscripción 2ª de fecha 01/02/11.

CERTIFICACIÓN:

Expedida certificación de cargas para el procedimiento del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Cádiz, con fecha 11 de Julio de 2.014.-

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **30 de Junio de 2016**

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **30 de Junio de 2016**

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **23 de Octubre de 2017**

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **7 de Febrero de 2019**

DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

ninguno.-

PETICIONES DE INFORMACIÓN POR OTRO NOTARIO VIGENTES SOBRE ESTA FINCA:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

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

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. 27/02/1998).

ADVERTENCIA: A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

Jerez de la Frontera a 6 de Mayo de 2020

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 los Registros y del Notariado 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 período 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 los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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



**JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº5 DE JEREZ DE LA FRONTERA
(ANTIGUO MIXTO Nº5)**

Avda/ Tomás García Figueras, 14
TEL: 956104074-956104078-662978359. Fax: 956 03 47 33
Email:
NIG: 1102042120190007551
Procedimiento: Juicio Verbal (Desahucio Precario -250.1.2) 1017/2019. Negociado: MM
Sobre: Obligaciones: otras cuestiones
De: D/ña CORAL HOMES S.L.U.
Procurador/a Sr./a.: ELENA MEDINA CUADROS
Letrado/a Sr./a.: ANTONIO JOSE GARCIA SAENZ
Contra D/ña.: IGNORADOS OCUPANTES CL HIJUELA DE LA PLATERA 9 (JEREZ DE LA FRONTERA)
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

DECRETO

Letrado/a de la Administración de Justicia, Sr./a.: ROCIO GOMEZ-CALERO VALDES

En Jerez de la Frontera, a la fecha de la firma digital.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador D/Doña ELENA MEDINA CUADROS, en nombre y representación de CORAL HOMES S.L.U. se ha presentado demanda de juicio verbal sobre desahucio precario, señalando como parte demandada a IGNORADOS OCUPANTES CL HIJUELA DE LA PLATERA 9 (JEREZ DE LA FRONTERA).

SEGUNDO.- Expresa el actor que la cuantía de la demanda es de 158.883,80 €.

SEGUNDO.- Dentro del plazo establecido en el artículo 215.1 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, se ha advertido en la resolución omisión consistente en tasa judicial, que ha sido subsanado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados que la parte demandante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesal, necesarios para comparecer en juicio, conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23 y 31 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

SEGUNDO.- Así mismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este tribunal tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36 y 45 de la misma ley procesal.

Este tribunal es competente territorialmente por aplicación del artículo 52.7º

En atención a la cuantía de la demanda y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 de la L.E.C., procede sustanciar el proceso por los trámites del juicio verbal.

Codigo Seguro de verificación: a57/Xg9TYVDP96JxASplwA... Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARIA DEL ROCIO GOMEZ-CALERO VALDES 28/11/2019 11:45:51	FECHA	28/11/2019
ID FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PAGINA	1/3
a57/Xg9TYVDP96JxASplwA...			



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

TERCERO.- Por lo expuesto, procede la admisión a trámite de la demanda y, como ordena el artículo 438.1 de la L.E.C., dar traslado de la misma a la/s parte/s demandada/s, a quien se emplazará, con los apercibimientos y advertencias legales, para que la conteste por escrito y se pronuncie sobre la pertinencia de celebrar vista en el plazo de diez días.

PARTE DISPOSITIVA

SE ADMITE A TRÁMITE LA DEMANDA presentada por el Procurador D/Doña ELENA MEDINA CUADROS en nombre y representación de CORAL HOMES S.L.U. frente a IGNORADOS OCUPANTES CL. ILIJUELA DE LA PLATERA 9 (JEREZ DE LA FRONTERA), sobre desahucio precario que se sustanciará por las reglas del juicio verbal.

EMPLÁCESE A LA PARTE DEMANDADA con traslado de la demanda y documentación acompañada para que la conteste y se pronuncie sobre la pertinencia de celebrar vista en el plazo de **DIEZ DÍAS HÁBILES**, computado desde el siguiente al emplazamiento con las siguientes prevenciones legales:

- Apercibir a la parte demandada que si no comparece dentro del plazo indicado, se le declarará en situación de rebeldía procesal y no se le notificarán más resoluciones que la que declare la rebeldía y la que ponga fin al proceso (artículos 496.1 y 497.1 LEC).
- Advertir a la parte demandada que la comparecencia en juicio debe realizarse por medio de abogado y procurador siempre que la cantidad reclamada supere los 2.000 euros (art. 23 y 31 de la LEC). Si pretende valerse de estos profesionales, deberá comunicarlo a esta Oficina Judicial en el plazo de TRES DÍAS desde que se le notifique la demanda.
- Advertir a la parte demandada que si carece de recursos económicos, puede solicitar el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita en el mismo plazo de tres días
- Que están a su disposición en la Oficina Judicial impresos normalizados que puede emplear para contestar a la demanda.

Se informa a las partes de que pueden recurrir a una negociación para intentar solucionar el conflicto, incluido el recurso a una mediación, pudiendo interesar la suspensión del procedimiento a tal fin.

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de **REPOSICIÓN** ante el/la Letrado/a de la Administración de Justicia que la dicta. El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES** contados desde el siguiente de la notificación, expresándose la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 LEC)

Lo decreto y firmo.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

08 oct 2020

al particular part 69

Código Seguro de verificación: 9577Xg9TYVDT16Zn2SpLwA= . Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verificamav2/			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARIA DEL ROCIO GOMEZ-CALERO VALDES	28/11/2019 11:45:51	FECHA
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	9577Xg9TYVDT16Zn2SpLwA=	PAGINA
2/3			



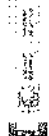
9577Xg9TYVDT16Zn2SpLwA=



"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Código Seguro de verificación: 957/Xq9TVVBD9632ASpLwA==... Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica			
FIRMA	MARIA DEL ROCIO GOMEZ CALERO VALDES 28/11/2019 11:45:51	FECHA	28/11/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/3
			



Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 02/12/2019 08:31

Mensaje

IdLexNet	201910309405757
Asunto	DECRETO ADMITE DEMANDA JUICIO VERBAL GENERAL ART. 250.2 / 438
Remitente	Órgano JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 5 de Jerez de la Frontera, Cádiz [1102042005]
	Tipo de órgano JDO. PRIMERA INSTANCIA
Destinatarios	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]
	Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid
Fecha-hora envío	29/11/2019 13:25
Documentos	0107951_2019_001_UaqoJ5f Res.pdf (Principal)
	Descripción DECRETO ADMITE DEMANDA JUICIO VERBAL GENERAL ART. 250.2 / 438 Hash del Documento 43890302a2e1983155a9e8c515b79138e1dd472
Datos del mensaje	Procedimiento destino Juicio verbal (Desahucio precatario - 250.1.2)[VP] Nº 0001017/2019
	NIG 1102042120190007551

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
02/12/2019 08:23	MEDINA CUADROS, ELENA [1834] Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid	LO RECOGE	
02/12/2019 08:07	Ilustre Colegio de Procuradores de Jerez (Jerez de la Frontera)	LO REPORTE A	MEDINA CUADROS, ELENA [1834] Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

Transferencia
Cargo
29-03-2019

Ordenante MARIA ISABEL UREÑA RODRIGUEZ		Fecha de emisión 29-03-2019	Canal origen Internet
		IBAN - Ordenante ES67 0081 7417 1200 0116 5722	
Beneficiario CORAL HOMES SLU		IBAN - Beneficiario ES41 2100 9004 0128 7223 8249	
		Entidad-Oficina destinataria	
Observaciones 0005321001			
Nominal 3.000,00 EUR	Clave de gastos	Comisión 0,00 EUR	Líquido 3.000,00 EUR
		Fecha valor	

Banco de Sabadell, S.A. - Avda Oscar Escribá, 37. 03007 Alicante - Inscrito en el Registro Mercantil de Alicante, Tomo 4970, Folio 1, Hoja A-1.56989 - CIF A658000143

www.bancessabadell.com



08 oct 2020

Al particular: part 69



Justificante de ingreso de cheques y pagarés de cuenta corriente

Nombre del titular	Depósito de ingreso
DONAL ROMES SA	8551 2160 2931 9382 0063 4581
Ordenante/Remitente	Referencia digitalizada
02766488761	0623427092019839179
Total ingresado	
7.200,00	

Documentos ingresados

Identificador Cuenta IBAN	Documenta	Cod. Ident.	Importe	Verificación	Precio	%	Mínimo
ES82 2100 0578 6699 9999 9926	1962164-6	7501	7.200,00		Ingreso	0,60	0,80
					Devolución	4,50	15,80

REF.: 6234 EL PUERTO DE SANTA MARTA, A 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condiciones de contratación aplicables al servicio de gestión de cobro de cheques y pagarés

1. PRECIO DEL SERVICIO

a. **PRECIO GESTIÓN DE INGRESO:** Se devenga por la mera custodia y presentación del cheque/pagaré ante la entidad domiciliataria y con independencia de que se obtenga el cobro efectivo del mismo o éste sea impagado o devuelto. Se hará efectiva con cargo al depósito de abono en el momento de presentación del cheque/pagaré.
b. **COMISIÓN POR DEVOLUCIÓN:** Se devenga en caso de que el cheque/pagaré presentado sea impagado por la entidad domiciliataria, incluso si dicha entidad es CaixaBank. Se hará efectiva con cargo al depósito de abono, incluso en descubierto, en el momento en que CaixaBank tenga noticia del impago.

2. ABONO CONDICIONAL DEL CHEQUE/PAGARÉ: El abono del importe del cheque/pagaré presentado que se realiza en el depósito de abono es condicional. No adquirirá su firmeza y en consecuencia su importe no será disponible hasta que se obtenga el cobro efectivo del cheque/pagaré de la entidad domiciliataria o hasta que transcurra el plazo establecido en la siguiente condición. En caso de impago, falsedad o falsificación del cheque o falta de legitimación para su cobro, CaixaBank podrá retroceder en cualquier momento el importe abonado mediante el correspondiente adeudo en cualquiera de sus cuentas.

3. PLAZO MÁXIMO HASTA LA FIRMEZA DEL ABONO DEL CHEQUE/PAGARÉ: El abono del cheque/pagaré adquirirá su firmeza en el plazo máximo de 3 días hábiles desde que el cliente ceda el documento a CaixaBank y cuando se obtenga su cobro efectivo en caso de que la entidad domiciliataria no esté situada en territorio nacional. A partir de la expiración del plazo máximo indicado o del cobro efectivo en caso de que la entidad domiciliataria no esté situada en territorio nacional, el abono del cheque/pagaré no podrá ser objeto de retrocesión salvo falsedad o falsificación del cheque/pagaré o falta de legitimación para su cobro. Además, cuando la entidad domiciliataria no esté situada en territorio nacional, no adquirirá su firmeza y en consecuencia su importe no será disponible, hasta que se obtenga el cobro efectivo del documento. El plazo estimado para la firmeza del abono es el día XX/XX/XXXX (1 mes, 2 meses, 3 meses).

4. RECEPCIÓN ORDEN GESTIÓN COBRO: CaixaBank recibirá copia de la razón del cheque/pagaré y de su orden de gestión de cobro mediante el abono condicional del importe del mismo en el depósito de abono.

5. PROTESTO O DECLARACIÓN EQUIVALENTE: El protesto, requerimiento notarial de pago, o la declaración equivalente, se llevarán a cabo cuando usted lo solicite o cuando sea necesario para conservar sus derechos contra el resto de obligados al pago (incluidos acreedores o avalistas) y siempre y cuando sea posible realizar el protesto o la declaración equivalente en atención a los plazos legales o contractuales aplicables respectivamente.

6. TIPO DE CAMBIO: Cuando el cheque/pagaré esté denominado en un divisa diferente a la denominada en el depósito de abono, el tipo de cambio aplicable en la gestión de cobro realizada por CaixaBank, será el que corresponda con la divisa en la que usted denominó el cheque/pagaré, de acuerdo con el tipo de cambio de referencia pactado en el contrato de depósito de abono.

7. REQUERIMIENTOS DE PAGO: Usted autoriza a CaixaBank y/o a la entidad en que se encuentre domiciliado el pago del cheque/pagaré para que proceda a su pago por su cuenta a interés y pueda reducir el pago a personas que resulten obligadas en virtud del cheque/pagaré indicado en el caso que resulte impagado. Usted asumirá los gastos adicionales en que hubiesen podido incurrir las citadas entidades por los requerimientos efectuados y que le serán informados a la mayor brevedad posible.

8. COMUNICACIÓN DEL IMPAGO DEL CHEQUE/PAGARÉ: Usted facilita a CaixaBank y a la entidad en que se encuentre domiciliado el pago del cheque/pagaré para que facilite información a prestadores de servicios sobre solvencia patrimonial y crédito en relación con los incumplimientos relativos al cheque/pagaré cedido. Usted deberá comunicar de forma inmediata y suficiente a CaixaBank el pago posterior por parte del/los obligados y asumir las responsabilidades que puedan derivarse del incumplimiento de este deber, especialmente del mantenimiento de datos inexactos en los ficheros de prestadores de servicios de solvencia patrimonial y crédito.

9. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: El responsable del tratamiento es CaixaBank, S.A. con NIF A-08663619. Datos de contacto del Delegado de Protección de datos: www.CaixaBank.com/delegadodprotecciondatos. Los datos solicitados son necesarios para la gestión y ejecución de la operación solicitada y serán tratados con dicha finalidad; así mismo, serán tratados para cumplir con las obligaciones normativas requeridas. Estos datos podrán ser consultados a autoridades y organismos públicos, para el cumplimiento de una obligación legal requerida, así como a proveedores de servicios y a terceros necesarios para la gestión y ejecución de las relaciones derivadas del servicio y/o contratados.



IBAN ES95 2100 8545 0599 9999 9966

Cheque bancario

Oficina y fecha de emisión	PLAZA DEL CABALLO	6-05-2020	Eur.	*****672,64 ** €
Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	CORALHOMES SLU			
Euros (en letras)	SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS **** *****CaixaBank*****			
Entidad pagadora	Caixabank, S.A. PL.CABALLO-PQ.AVENIDA,BLO.1 11405 JEREZ DE LA FRONTERA	Clave entidad 2100 - 8545	CaixaBank p.p. 06-05-2020 3852455 Stor Plaza del Caballo - 8545 Pl. del Caballo 11405 JEREZ DE LA FRONTERA	
Serie	382 n°	1.123.216-1	7501-4	Caduca a los seis meses de su emisión

11405 JEREZ DE LA FRONTERA 2100 8545 9999999966 7501



IBAN ES95 2100 8545 0599 9999 9966

Cheque bancario

Oficina y fecha de emisión	PLAZA DEL CABALLO	24-12-2019	Eur.	*****113.220,00 ** €
Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	CORAL HOMES S.L.U			
Euros (en letras)	CIENTO TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS *****CaixaBank*****			
Entidad pagadora	Caixabank, S.A. PL.CABALLO-PQ.AVENIDA,BLO.1 11405 JEREZ DE LA FRONTERA	Clave entidad 2100 - 8545	CaixaBank p.p. 24-DIC. 2019 Stor Plaza del Caballo - 8545 Pl. del Caballo 11405 JEREZ DE LA FRONTERA	
Serie	382 n°	1.123.208-0	7501-4	Caduca a los seis meses de su emisión

11405 JEREZ DE LA FRONTERA 2100 8545 9999999966 7501

07/2002



CONSTA DE 10
PÁGINAS.

OSCAR A. FERNÁNDEZ AYALA
NOTARIO
Calle Bizcocheros, 2 - 2.º B
Edificio Banco Español de Crédito
Teléfono 956 34 22 56
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA

----- COMPRA-VENTA -----

Número MIL CUATROCIENTOS. -----

En Jerez de la Frontera, mi residencia, á
dieciocho de Septiembre de dos mil dos. -----

Ante mí, OSCAR A. FERNANDEZ AYALA, Notario
del Ilustre Colegio de Sevilla, -----

COMPARECEN: -----

DON JOSE ROMERO CHAMIZO, y su esposa DOÑA
MARIA MARQUEZ CARMONA, ambos mayores de edad,
de esta vecindad, con domicilio en Barriada
La Plata, Calle Jeromín, 2, con D.N.I. núme-
ros 31.417.308-K y 31.412.161-A, respectiva-
mente. -----

Y DON ANTONIO EXPOSITO NUÑO, y su esposa
DOÑA YOLANDA DE LA MERCED CABRERA RAMIREZ,
ambos mayores de edad, casados bajo el régi-
men legal de gananciales, de esta vecindad,
con domicilio en la vivienda que adquieren
por esta escritura, con D.N.I. números res-
pectivos 31.630.577-B y 31.642.145-X. -----

INTERVIENEN: -----

Cada uno en su propio nombre y derecho. ---
Les juzgo, con la capacidad legal necesi-

LEY 8 / 89		
Base:	36.060,00	
ARANCEL		
Números	Norma	
1, 2, 4, 5, 6, 7	8ª	
Derechos :	169,93	
I.V.A. 16% :	27,19	
Suplidos :	19,20	
TOTAL:	216,32	

1.31 R22
2

ria, para otorgar esta escritura de COMPRA-
VENTA, a cuyo efecto, -----

EXPONEN: -----

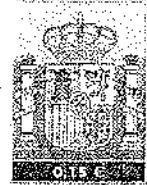
I.- Que los esposos DON JOSE ROMERO CHAMIZO
Y DOÑA MARIA MARQUEZ CARMONA, son dueños en
pleno dominio, con el carácter de ganancial
del matrimonio, de la siguiente finca: -----

URBANA: PARCELA de terreno situada en el
Pago del Membrillar, de este término, que
ocupa una superficie de seiscientos cuarenta
y siete metros cuadrados. Dentro de su perí-
metro existe edificada una casa de una sola
planta, con una superficie construida de
ciento quince metros cuadrados, que se compo-
ne de salón-comedor-estar, dos dormitorios,
cuarto de baño, cocina y terraza posterior. -
Linda: al Norte y Este, con la Hijuela de la
Platera; al Sur y Oeste, con el resto de la
finca de donde procede de Don José Aparicio
González. -----

Según recibo de I.B.I., el emplazamiento de
la finca descrita es el siguiente: -----

"CL HIJUELA DE LA PLATERA, Nº 9, Esc. 1,

07/2002



(3)

Plta 00, Pta A". -----

INSCRITA: En el Registro de la Propiedad número Dos de los de esta Ciudad, en el tomo 914, libro 21, folio 53, finca número 2.424, inscripción 4ª. -----

TITULO: El de compra por Don José Romero Chamizo, en su actual estado de casado, á los esposos Don Antonio Duarte Romero y Doña Maria Teresa Rosa Bartos Jaurrieta y Don Ramón Anguita Frias y Doña Maria de los Angeles Duarte Romero, mediante escritura otorgada en esta Ciudad, ante el Notario que fué de la misma, Don Manuel Gómez-Reino y Pedreira, el día veintiocho de Noviembre de mil novecientos setenta y ocho, bajo el número dos mil ciento cincuenta y cuatro de protocolo. -----

CARGAS: Para dar cumplimiento a lo prevenido en el artículo 175 del Reglamento Notarial, en su nueva redacción dada por virtud del Real Decreto 2537/1994, de 29 de Diciembre, se ha obtenido nota simple informativa por medio de telefax del Registro de la Pro-

4

piedad correspondiente, de fecha 16 de Septiembre de 2.002, y de la que resulta que la finca descrita se encuentra libre de cargas.-

ARRENDAMIENTOS: Libre de ellos, según aseguran. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Referencia Catastral número 8458801QA5685G0001UF. -----

II.- Y que llevando a efecto lo que tienen convenido, otorgan esta escritura con arreglo a las siguientes, -----

ESTIPULACIONES: -----

Primera.- Los esposos DON JOSE ROMERO CHAMIZO Y DOÑA MARIA MARQUEZ CARMONA, VENDEN, a los esposos DON ANTONIO EXPOSITO NUÑO Y DOÑA YOLANDA DE LA MERCÉD CABRERA RAMIREZ, quienes COMPRAN, para su sociedad de gananciales, la finca anteriormente descrita, con todos sus derechos, al corrientes de contribuciones e impuestos, libre de cargas y sin estar arrendada. -----

Segunda.- El precio de esta compra-venta que la parte vendedora, confiesa haber recibido de la compradora, antes de este acto y



07/2002

(5)

por el cual le otorga firme y eficaz carta de pago es de TREINTA Y SEIS MIL SESENTA EUROS (36.060 EUROS). -----

Tercera.- Todos los gastos e impuestos originados o que se ocasionen con motivo de esta escritura, serán satisfechos por la parte compradora, incluso el de Plus-Valía. -

Cuarta.- Ambas partes contratantes acuerdan que el segundo semestre de I.B.I., correspondiente a la finca descrita será abonado por la parte aquí vendedora. -----

Así lo dicen y otorgan a mi presencia. ----

Hice las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

Permitida por mí, el Notario, la lectura íntegra de la presente escritura a los otorgantes, prestan su consentimiento al conteni-

DILIGENCIA.- la pongo yó, el Notario, el mismo día de su autorización para hacer cons-
tar que hoy he remitido al competente Registro de la Propiedad el FAX a que se refie-
re el art. 249-2 del Reglamento Notarial según R.D. 2537/94.- Y cierro esta diligencia
que termina en el último folio de la escritura que la motiva, dando fe de cuanto ante
cede.- Signado: Fernández.- Rubricado.- Està el sello en tinta de la Notaria. -----

do de la misma, la ratifican y firman. -----

De identificar a los comparecientes, por su
documentación personal, exhibida y reseñada
en la comparecencia, y del contenido de este
instrumento público, extendido sobre tres
folios de papel del Timbre del Estado, exclu-
sivos para documentos Notariales, serie 4K.,
números 6618881, 6618882 y el presente yó, el
Notario, doy fé.- Estàn las firmas y rùbricas
de los otorgantes.- Signado: Fernàndez.- Rubri-
cado.- Està el sello en tinta de la Notaria. -

-----ooOoo-----

ES PRI-...



07/2002

7

...MERA COPIA de su original, que con el número al principio indicado, figura en mi protocolo general de instrumentos públicos, con cuyo contenido concuerda, donde dejo nota de la presente. Y para la parte compradora, la libro sobre cuatro folios de papel del Timbre del Estado, serie 4L., números 9.783.874, los dos siguientes en orden correlativo y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Jerez de la Frontera, á veinticinco de Septiembre de dos mil dos.- DOY FE.-



8

El Sr. D. Juan Manuel... con sede en Jerez de la Frontera P...
...correspondiente a...
...2163'60€...
...16087-1...
...Se ha pre...
...Oficina para comprobación de l...
...liquidación o liqui...
...complementarias que procedan.

Puerto de Santa María, 3



EL LIQUIDADADOR, P.

[Handwritten signature]



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2
JEREZ DE LA FRONTERA

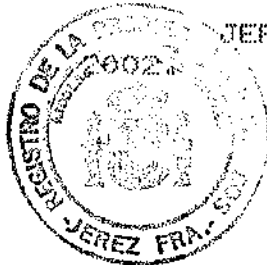
9

NOTA DE DESPACHO.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE JEREZ DE LA FRONTERA.

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación favorable del precedente documento, de conformidad con los artículos 18 y concordantes de la Ley Hipotecaria, ha INSCRITO el pleno dominio de la finca a favor de don ANTONIO EXPOSITO MUÑO y su esposa doña YOLANDA CABRERA RAMIREZ, en el tomo 1403, folio 171, finca 2424, inscripción 52, Libro 368 de la sección 32 para su sociedad conyugal de gananciales, asiento que se halla bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos su efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley Hipotecaria y que corresponde a la copia de la escritura número 2002/1400 del Protocolo del Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, OSCAR A. FERNANDEZ AYALA.

En cumplimiento del artículo 253 de la Ley Hipotecaria (reformado por la Ley 7/1998, de 13 de abril) se extiende nota simple informativa.



JEREZ DE LA FRONTERA, 4 de noviembre de

EL REGISTRADOR

Fdo: Nicolás Rodríguez Morazo

Impuestos IVA incluido 109,81 €
según normativa que queda incorporada por
la adjudicat.



10

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2
JEREZ DE LA FRONTERA

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Nº2

FECHA DE EMISION: 04/11/2002

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: JEREZ DE LA FRONTERA Finca: 2424 sección: 03

Naturaleza de la finca: CASA

Via Pública: CALLE HIJUELA DE LA PLATERA
Número: 9

Referencia Catastral: 94588010A5485G0001UF
Superficie: Terreno(647,0000) m2 Construida(115,0000) m2

LINDEROS:

Norte: CON HIJUELA DE LA PLATERA

Sur.: CON EL RESTO DE LA FINCA DE DONDE PROCEDE DE DON JOSE
APARICIO GONZALEZ

Este.: CON HIJUELA DE LA PLATERA

Oeste: CON EL RESTO DE LA FINCA DE DONDE PROCEDE DE DON JOSE
APARICIO GONZALEZ

Desc.: EXISTE CONSTRUIDO UN EDIFICIO DE UNA SOLA PLANTA

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
ANTONIO EXPOSITO NUNO	31630577B	1603	368	171	5
YOLANDA CABRERA RAMIREZ	31642145X	1603	368	171	5

100% del pleno dominio por título de compraventa con carácter para la sociedad de gananciales.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 4 de noviembre de 2002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

ASIENTO: 22/350 OBJETO: Hipoteca FECHA: 19/09/2002.

Siendo las 9 horas se presenta comunicación del Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, don OSCAR A. FERNANDEZ AYALA, recibida antes de esa hora por telefax, de haber autorizado ayer una escritura por la que ANTONIO EXPOSITO NUNO con DNI 31630577B y YOLANDA MERCED CABRERA RAMIREZ con DNI 31642145X hipotecan a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA con DNI A48265169, la finca registral 2424 del municipio de JEREZ DE LA FRONTERA Sec.03, CALLE PAGO ARROYO DEL MEMBRILLAR,SN, en garantía de un préstamo de 54.000 euros de principal; de sus intereses ordinarios hasta una cantidad de 6480 euros; de sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de 19440 euros; de 9180 para costas y

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA

FECHA DE EMISION: 04/11/2002

Municipio: JEREZ DE LA FRONTERA Finca Registral: 2424 sección: 03

de 1620 euros para gastos por tributos.

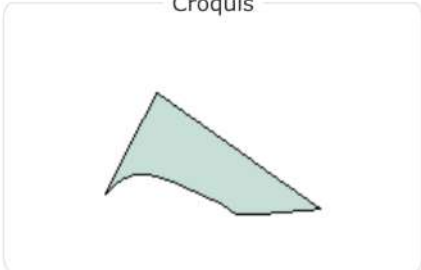
AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 4 de noviembre de 2002.

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. 27/02/1998).



ANEXO 2. DATOS CATASTRALES

PARCELA CATASTRAL 8558501QA5685G

Croquis


Fotografía fachada

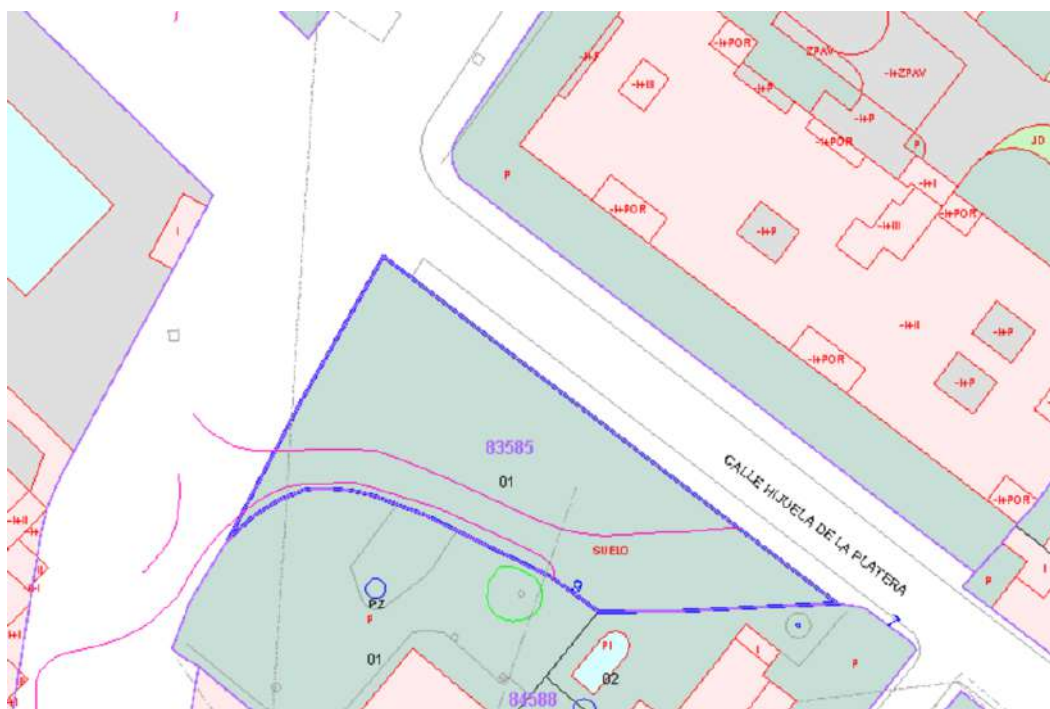

FOTOGRAFÍA NO DISPONIBLE

CL HIJUELA DE LA PLATERA
JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
640 m²

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES
[Excel](#)

8558501QA5685G0001PF CL HIJUELA DE LA PLATERA Suelo
 Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa | 100,00% | 0

DATOS CATASTRALES



CARTOGRAFIA CATASTRAL

ANEXO 3. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

El ámbito en el que se desarrolla el presente Estudio de Detalle se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Jerez, que determina la normativa sectorial vigente (Real Decreto 762/2017, de 21 de julio de 2017, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre).

El planeamiento urbanístico, en este caso Estudio de Detalle, en la localidad de Jerez de la Frontera, debe incorporar las determinaciones que legalmente cumplan con lo establecido en la disposición adicional única de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea.

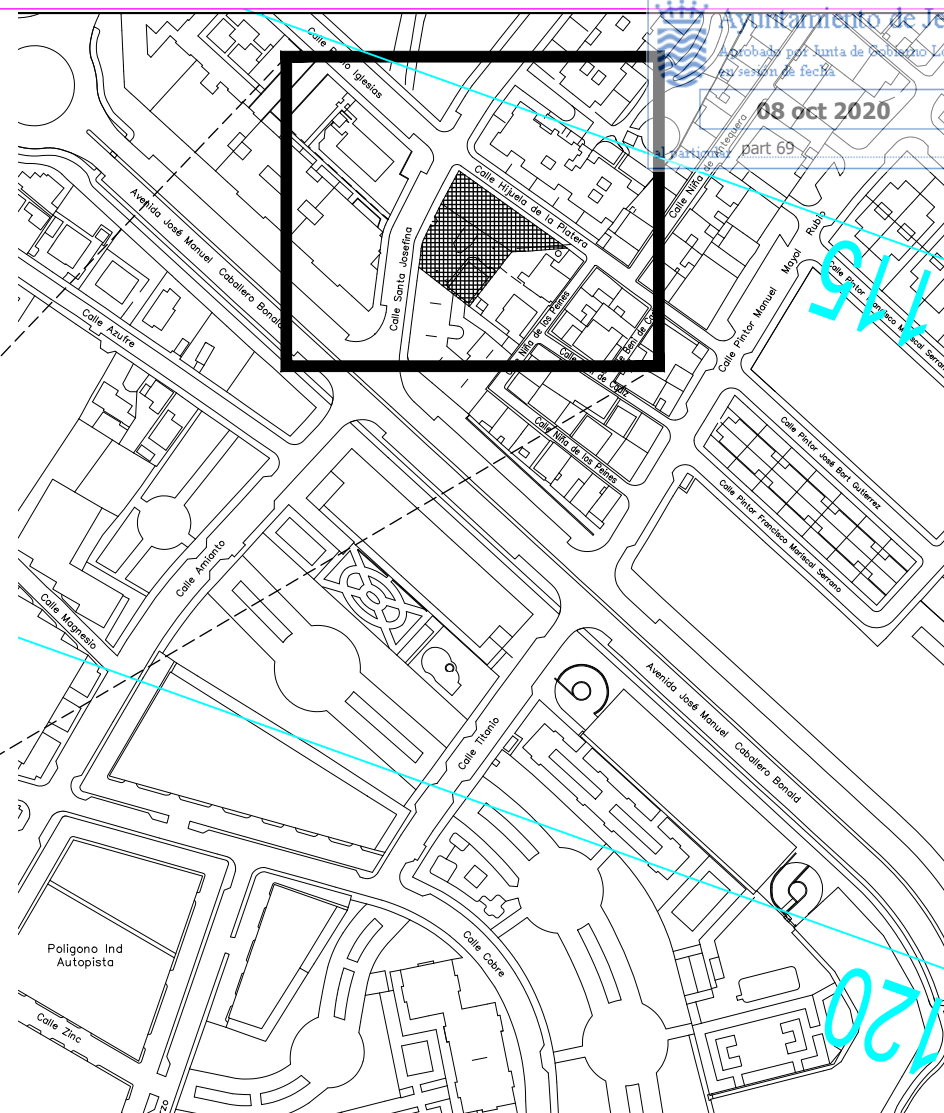
El aeropuerto de Jerez de la Frontera se clasifica como aeródromo de letra de clave B a efectos de aplicación de las servidumbres en cumplimiento de lo que dispone el Decreto 584/1972, de 24 de febrero.

Las Coordenadas y cotas del punto de referencia, umbrales e instalaciones radioeléctricas; y sobre efectos de humos y refugios de aves en libertad. Las coordenadas y cotas del punto de referencia (PR), de los umbrales y de los puntos de referencia de las instalaciones radioeléctricas, utilizadas a efectos del cálculo de las servidumbres aeronáuticas, se determinan en coordenadas geográficas WGS-84, con origen en el meridiano de Greenwich, y elevaciones en metros, sobre el nivel medio del mar en Alicante. Las coordenadas WGS-84 se han obtenido mediante transformación a partir de coordenadas ED-50.

A efectos de servidumbres aeronáuticas el elipsoide de referencia para WGS84, en la práctica, es el mismo que para ETRS89 en este ámbito de aplicación

El ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Limitación de Alturas del Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental LLZ IJR, entre otras. Las cotas del terreno en dicha zona se encuentran aproximadamente por debajo de 35 metros y las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 115 metros, ambas sobre el nivel del mar, y la altura máxima es de 2 plantas, por lo que hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

En el plano titulado Anexo III, Afecciones Aeronáuticas, se recogen las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Jerez que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto del nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 2Q1-3 Y ADYACENTE

PLANO

AFECCIONES AERONAUTICAS

ARQUITECTO
ERIC PERIGNAT LE TOUZE