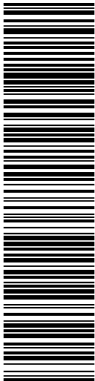


DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 1 de 78	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C5E90E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/voEstatica.do?opc_id=278&ent_id=3&idInma=1 Firmado por: 1 C=ES O=ALSAN HOMES S.L. OID.2.5.4.97-VATES:B06994768 CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768) SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022 /Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA
MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

PROMOTOR: ALSAN HOMES S.L

PEREZ DE
EULATE
VARGAS
FRANCISCO
JAVIER -
31685679M

Javier Pérez de Eulate Vargas - Arquitecto

Firmado digitalmente por PEREZ DE EULATE VARGAS FRANCISCO JAVIER - 31685679M
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-31685679M, givenName=FRANCISCO JAVIER, sn=PEREZ DE EULATE VARGAS, cn=PEREZ DE EULATE VARGAS FRANCISCO JAVIER - 31685679M
Fecha: 2026.06.23 12:13:41 +02'00'

0

[illegible]

**26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L**

MEMORIA DE INFORMACIÓN.

1. INTRODUCCIÓN Y PROPIETARIO.

Se redacta el presente documento de “Estudio de Detalle” del solar denominado B de la manzana 9 del Plan Parcial de Ordenación Lomas de Martín Miguel en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), suelo urbano consolidado con número de gobierno calle Martín de Yudicibus 901(B) y referencia catastral 9157901QA3795E0001BR.

El promotor y propietario que presenta este documento que pretende la presentación simultánea de este instrumento junto con el proyecto básico de dicho solar es:

ALSAN HOMES S.L. CIF- B-06.994.768

Calle José Cádiz Salvatierra, nº 5, edificio Málaga 1, portal 2, local 4, 11405 Jerez de la Frontera (Cádiz)

Apoderado: Santiago Jesús Ponga Santos con DNI 31.339.019R según escritura otorgada en Marbella, el 29 de noviembre de 2022, ante el Sr. Notario Don Manuel de Churrua y García de Fuentes, al número 6.936 de su protocolo.

2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del presente documento tiene por objeto definir nuevamente las alineaciones, volúmenes y rasantes de la parcela o solar denominada B, proveniente del estudio de detalle definitivamente aprobado de la globalidad de la manzana 9, que dividió la manzana 9 en tres parcelas o solares independientes denominados A,B y C.

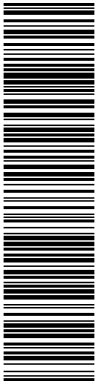
Dicho estudio de detalle fue aprobado definitivamente el día 24 de junio de 2004 por el pleno del Ayuntamiento y fue promovido por la sociedad SAHECA S.A y redactado por el arquitecto Luis Miguel Pérez Alegre.

Como consecuencia de dicho instrumento de planeamiento la denominada Manzana 9 quedó dividida en tres solares independientes, asignando y definiendo para cada una de ellas la parcela neta, edificabilidad, número de viviendas, uso, tipología así como sus alineaciones y rasantes.

Dichos solares fueron segregados y convertidos en tres fincas independientes registrales y catastrales y sobre el solar o parcela denominada A fue ejecutado un proyecto de edificación de un conjunto residencial llamado Flamencos Golf.

Sobre el solar denominado B, objeto de este estudio de detalle y sobre el solar C no se ha realizado actuación edificatoria alguna, permaneciendo hasta la fecha los solares en su estado inicial, si bien sobre el solar B, objeto de este estudio de detalle se ejecutó en un extremo del mismo junto al solar denominado A, tal y como viene en los planos del documento aprobado definitivamente un Centro de Transformación y posteriormente otro más pegado al inicialmente previsto que si bien se suponen cedidos a la compañía ENDESA su situación catastral refleja que pertenecen al solar B.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 3 de 78	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C56B0E216) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucarbarrameda.es/portal/verificaciodoc. Id=278&ent_id=3&id=1 Firmado por: 1 C=ES O=ALSAN HOMES S.L. CN=ALSAN HOMES S.L. OID.2.5.4.97-VATES-B06994768 CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768) SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407 /Folio:66 Fecha:04/10/2022 /Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L

3. ANTECEDENTES.

La manzana 9 del Plan Parcial de Ordenación Lomas de Martín Miguel y de acuerdo a las determinaciones de la normativa del propio Plan Parcial que le son de aplicación a la misma según el artículo 4.3.3.4 Pueblo Tradicional (PT-CT) y dado que por parte del promotor no se actuó en proyecto unitario sobre la totalidad de la manzana, la manzana 9 fue objeto de un estudio de detalle que fue aprobado definitivamente el día 24 de junio de 2004 por el pleno del Ayuntamiento.

Dicho estudio de detalle tenía como objeto definir las alineaciones, alturas máximas edificables, número de viviendas y edificabilidades de los solares de uso residencial.

De esta manera la manzana 9 quedó dividida en tres solares con las siguientes determinaciones extraídas del documento aprobado definitivamente que consta en la web municipal:

<u>Solares</u>	<u>Superficie</u>	<u>Altura máxima</u>	<u>Edificabilidad máxima</u>	<u>Nº máximo viviendas .</u>
A residencial	11.355,11 m2	P.Baja+2+torreón	7.800,00 m2	88
B residencial	12.171,62 m2	P.Baja+2+torreón	3.613,00 m2	29
C comercial	2.501,27 m2	P.Baja+1+torreón	300,00 m2	---
SUMA	26.028,00 m2	-----	11.713,00 m2	117 (máx.)

Además de estas determinaciones en el plano nº 5 de dicho estudio de detalle se establecían de forma gráfica las áreas de movimiento de la edificación a implantar definiendo la máxima ocupación de la edificación así como las rasantes de las plataformas a implantar y la definición de las zonas ajardinadas y recreativas privativas de la edificación de cada solar.

En el plano nº 7 se establecía de forma orientativa la imagen de la implantación global en la manzana 9.

De este modo el solar B objeto de este estudio de detalle quedó determinado de la siguiente manera:

Solar B. Uso residencial Pueblo Tradicional (PT-CT).
Superficie de la parcela 12.171,62m²
Superficie edificable 3.613m²
Número máximo de viviendas: 29
Altura máxima: Planta Baja + 2 + torreón.

Se adjunta información gráfica de interés del contenido del estudio de detalle aprobado definitivamente de la manzana 9:

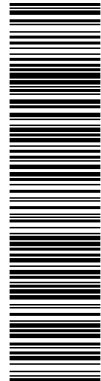
26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L

1. Plano nº6. Edificabilidad y nº de viviendas.



2. Plano nº4. Rasantes alturas y alineaciones.





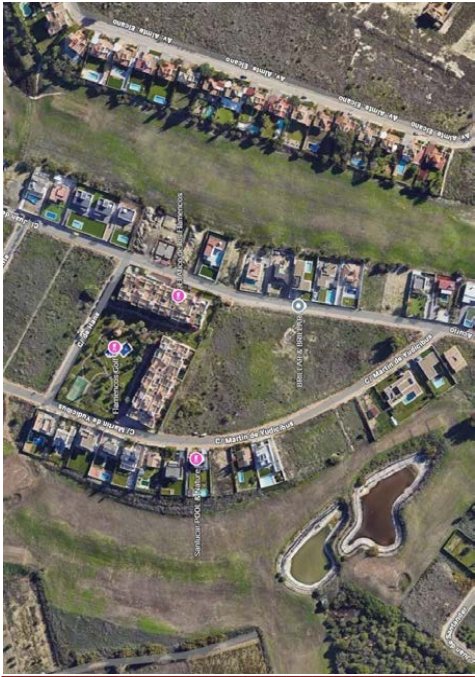
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C5E90E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucarbarrameda.es/portal/verificafirma.do?opc_id=278&ent_id=3&id=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALSAN HOMES S.L., CN=ALSAN HOMES S.L. OID.2.5.4.97-VATES-B06994768, CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768), SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

**26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L**

3. Plano nº7. Imagen. Ordenación edificatoria propuesta.



Del estudio de la información existente se deduce que el promotor de la manzana 9 tenía ya concebida la implantación de un proyecto arquitectónico y para el caso del solar B tenía una implantación de viviendas unifamiliares en hilera en grupos de 4 con una implantación realmente dibujada de 28 unidades pese a tener un máximo adjudicado de 29 viviendas y en el solar A la promoción prevista fue ejecutada



[illegible]

**26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L**

MEMORIA DE ORDENACIÓN.

4. OBJETIVOS PREDETERMINADOS POR EL PLANEAMIENTO.

OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

El solar o parcela B objeto de este estudio de detalle en su planeamiento de referencia (PPO) y en el estudio de detalle posterior, no tenía otro objetivo y finalidad que la de materializar la edificabilidad asignada siguiendo las determinaciones urbanísticas de aplicación. Sin embargo este objetivo y pese al tiempo transcurrido no se ha podido conseguir, estando el solar en situación de no edificado desde entonces.

DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

DATOS INICIALES.

- Municipio: Sanlúcar de Barrameda (Cádiz).
- Ubicación: Calle Martín de Yudicibus 901(B).
- Clasificación del suelo: Suelo Urbano Consolidado.
- Uso global: Residencial libre.
- Superficie de la parcela 12.171,62m².
- Instrumento urbanístico vigente: P.G.M.O de Sanlúcar, PPO y ED.
- Altura permitida según planeamiento: PB+2+ torreón.
- Edificabilidad máxima: 3.613m² edificables.
- Densidad máxima: 29 viviendas.
- Tipología edificatoria: Pueblo Tradicional (PT-CT).

FUNDAMENTO NORMATIVO.

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
- Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022.
- PGOU de Sanlúcar de Barrameda, (B.O.P del 5 julio de 1997).
- Plan Parcial de Ordenación Loma de Martín Miguel.
- Estudio de detalle manzana 9 del PPO Loma de Martín Miguel.

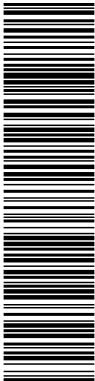
5. DESCRIPCIÓN DEL SOLAR.

El solar objeto del Estudio de Detalle denominado solar o parcela B de la manzana 9 se encuentra ubicado en la zona de la urbanización Loma de Martín Miguel al noreste del centro urbano de Sanlúcar de Barrameda.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 387076 OKSHP-0UCAA-945N3 DAFFD0630A07C1792060E07940F904DEB5BE02616) generada con la aplicación informática Firmado. El documento incluye firmas electrónicas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en los siguientes enlaces:
http://www.boe.es/portal/nuestro_establecimiento_de_registro_publico/verificar.asp
 ID: 2.5.4.9=VATES-B06994768 CN=B06994768 CN=MERAYO RZ=B06994768
 DN=C=A Representación, OU=CRERES, O=FNMT - RC, C=ES
 Fecha: 23/06/2026 15:26:15

Javier Pérez de Eulate Vargas - Arquitecto

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 8 de 78	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C5E90E216) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificafirma/verificafirma.do?opc_id=278&ent_id=3&id=1 Firmado por: 1 C=ES O=ALSAN HOMES S.L. CN=ALSAN HOMES S.L. OID.2.5.4.97-VATES-B06994768 CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768) SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407 /Folio:65 Fecha:04/10/2022 /Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

**26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L**

2. Realización de una promoción inmobiliaria en el solar objeto de este estudio de detalle de manera inmediata a la culminación de este trámite de planeamiento presentando al trámite de manera simultánea de licencia el proyecto básico de edificación.

7. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Los Estudios de Detalle tienen un carácter complementario y no pueden contener determinaciones que le sean propias a Planeamientos superiores. Su misión es completar y adoptar determinaciones gráficas y/o literarias preestablecidas en la legislación en vigor y al Reglamento de Planeamiento, artículos 65 y 140.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su sección 4 de instrumentos complementarios de la ordenación urbanística se recoge:

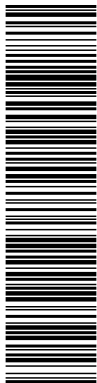
Artículo 71.Los Estudio de Detalle.

1. Los estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar algunas de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un estudio de detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.
3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establezcan la ordenación detallada en ámbitos sometidos actuaciones transformación urbanística.

7.1. Ordenación propuesta, volúmenes, edificabilidades y alineaciones.

La ordenación volumétrica planteada en este estudio de detalle parte de las siguientes premisas:

- Definir el área de movimiento de la edificación a implantar de manera coherente con la tipología a implantar de vivienda en hilera en dos plantas (B+1) ya establecida en un número máximo de 29 viviendas con una edificabilidad de 3.613m² (ratio medio 124,58m² por vivienda)
- La alineación de la edificación parte del establecimiento de una línea de retranqueo mínima de 6m al lindero de la parcela en todos sus linderos (públicos y privados) y un fondo edificable máximo de 18ml, de manera que se garantice con holgura la separación a linderos establecida en la normativa del PPO de ½ de la altura y un mínimo de 3m. (en el ED de la manzana 9 en algunos puntos esta distancia se veía reducida a 3,80m). De este modo queda garantizado una fachada ordenada y

[illegible]

**26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L**

armónica tanto a los viarios públicos como a los linderos medianeros y se establece una huella de implantación máxima orientativa entre estas dos líneas imaginarias

- Establecimiento de unas plataformas y rasantes de acuerdo a la topografía del terreno que coinciden prácticamente en cuanto a encuentros con las rasantes de las calles con las establecidas en el ED de la manzana 9.
- Definición de los espacios libres de parcela distinguiendo las zonas privadas y comunes, definiendo los acceso rodados y peatonales así como la dotación de aparcamiento en interior de parcela.
- La propuesta no supone incremento de impacto visual alguno sobre el entorno inmediato y se adapta a la altura y condiciones del entorno inmediato si bien la tipología a implantar será de planta Baja+1.
- Se garantiza la compatibilidad con las infraestructuras existentes con los estándares de calidad urbanística.
- Todos estos parámetros se recogen en la información gráfica adjunta.

7.2 Servidumbres y afecciones.

a) Las derivadas de las infraestructuras existentes y previstas.

Dentro del solar se ubican 2 centros de transformación de la compañía ENDESA desde lo que se prevé la alimentación del solar.

En todo el perímetro en el borde con el viario existe red de saneamiento y abastecimiento que garantiza dicho servicio básico a la demanda del solar prevista en el PPO.

Dentro del solar se ubica arqueta tipo D de telefónica desde la que se garantiza el suministro de las comunicaciones electrónicas que deberá resolverse de forma unitaria en el proyecto común de telecomunicaciones.

En la redacción de proyecto básico se solicitarán informes a las compañías suministradoras y se estima viable la implantación de los servicios adecuados a la futura demanda que tendrá en cuenta el contenido de dichos informes.

7.3 Determinaciones del planeamiento de iniciativa particular.

De acuerdo al Reglamento General del LISTA este Estudio de Detalle cumple con las determinaciones y el contenido documental, además las establecidas en los artículos 2.2.7 y demás de las normas del PGOU de Sanlúcar de Barrameda y del Plan Parcial de Ordenación Lomas de Martín Miguel.

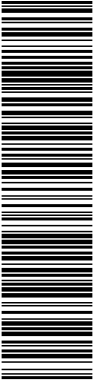
Junio de 2026

El arquitecto

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas

Javier Pérez de Eulate Vargas - Arquitecto

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 10 de 78	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C5E90E276) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verEstado.do?opc_id=3&id=1 Firmado por: 1 C=ES O=ALSAN HOMES S.L. OID.2.5.4.97-VATES-B06994768 CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768) SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022 /Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L

ÍNDICE DE PLANOS.

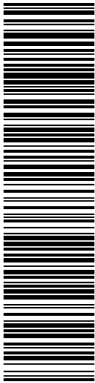
PLANOS DE INFORMACIÓN.CI.

- I_01 – SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. SITUACIÓN EN ORTOFOTO- E_1:20.000
- I.02 –LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO – E_1:200
- I.03–CONDICIONES URBANÍSTICAS. ALINEACIONES, VOLÚMENES Y RASANTES INCIALES– E_1:400
- I.05–IMAGEN ORIENTATIVA INICIAL– E_1:400

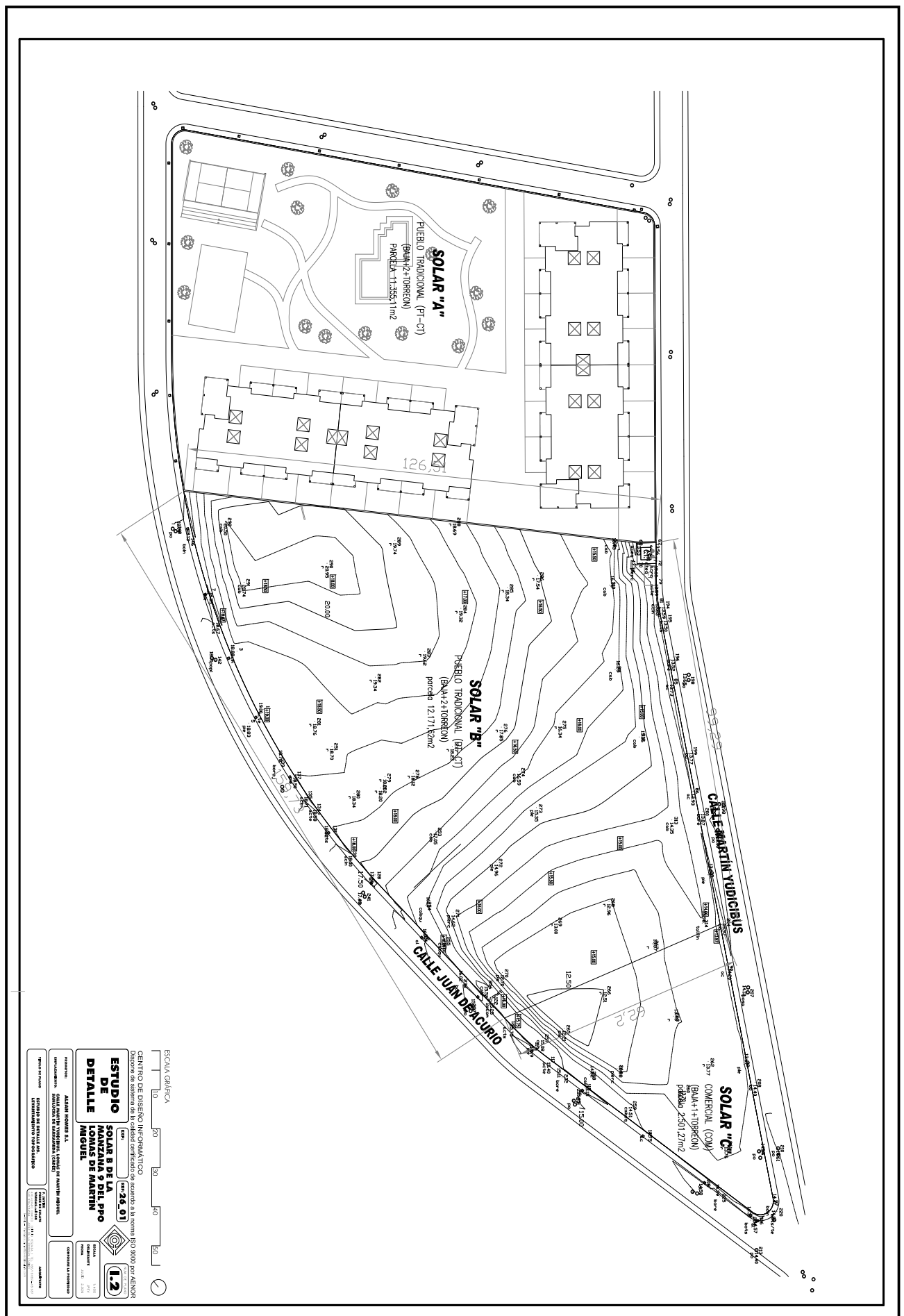
PLANOS DE ORDENACIÓN.CO.

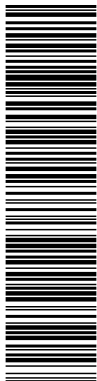
- O.01–CONDICIONES URBANÍSTICAS. ALINEACIONES, VOLÚMENES Y RASANTES PROPUESTAS – E_1:400
- O.02–IMAGEN ORIENTATIVA PROPUESTA– E_1:400



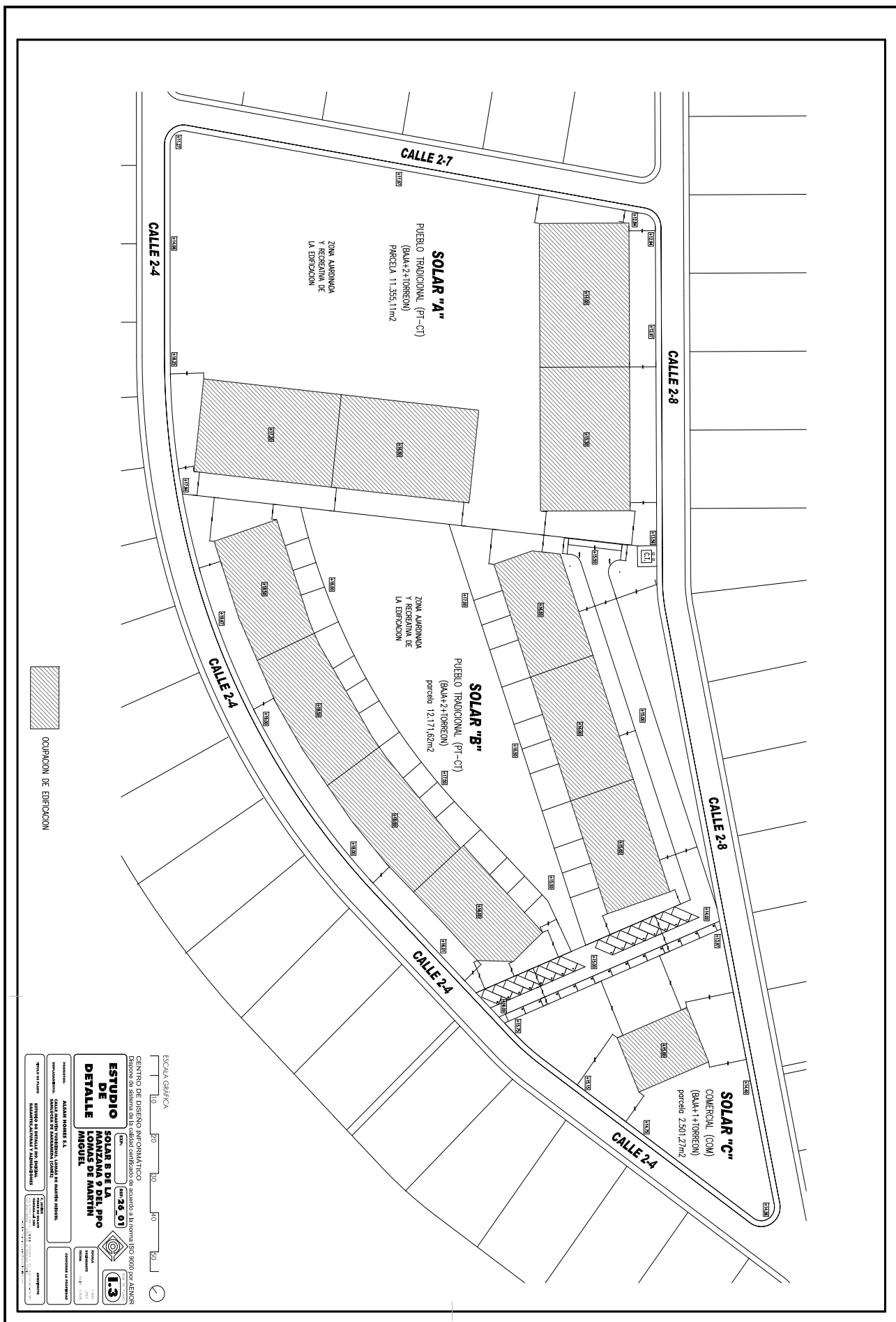


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 OKSH-P-0UCAA-94-SINX 04FF0630A7C179206097940E124AF18C0550E216) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlicubadebarameda.es/portal/noEstadico.do?opc_id=3&idNomas=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALSAN-HOMES SL, CN=D.2.5.4.1=VATES-B06994768, CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768), G=BORJA, SERIALNUMBER=DCES-78867412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980/Tomo 2407 /Folio 66 Fecha:04/10/2022 Inscripción:2 (ID-NAC Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.





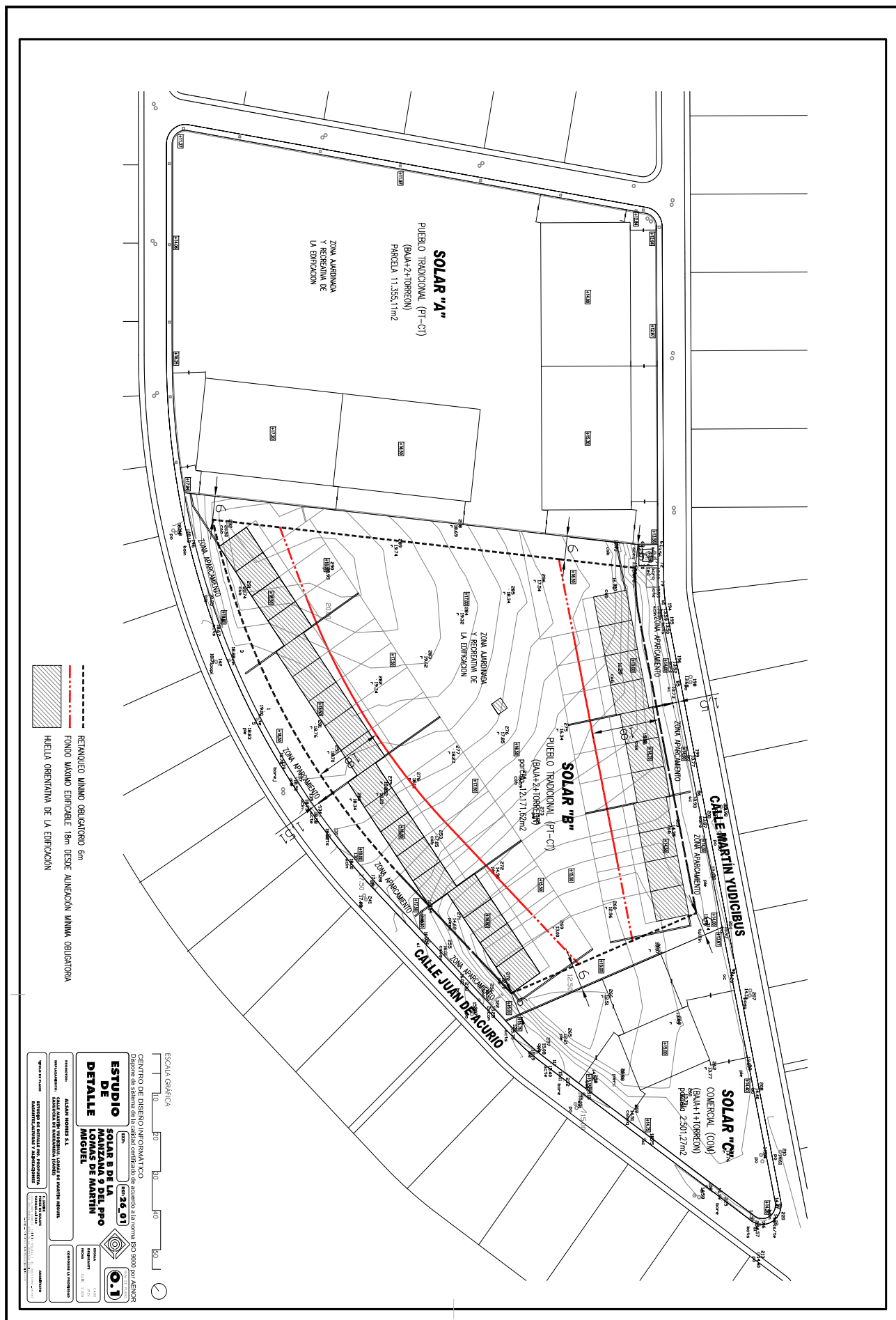
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367/0716) KSJSPH-QUJCA-945NÚ AFF0306907940DE1244CF865DE216) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: www.inec.es/portal/inecEstadistica.do?opc_id=3&idMateria=1. C-ES, O-A-LSAN HOMES SL, C-25.4.9.7-V-AL219 BORJA MERAÑO (R: B065944768, CN= MERAÑO PEREZ, G= BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-79867412V, Description=Reg.11.016 Hoja.CA-58980 Tomo.2407 /F-olio.6 Fecha.04/10/2022 Inscripción.2 ICN=CA Representación, QUC= CERES, O=FNMT-RCN, C=ES) el 23/08/2026 15:15:02







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3670716) KSJSP-QUJCA-9ASNC AFFD030907940DE12A4FBC65DE216) generada con la aplicación informática Fimado. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.sedelectronica.gob.es/nota/firmaElectronica.do?opc_id=3&idMateria=1. Firmado por: _1.- CES.- O.A.S.A.N HOMES SL. C/Nº 2, 4, 5 y 7 VÍA VALVERDE S/N - 73967 7412V BORJA MERAÑO (R: B06594768, CN=MERAÑO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=DCE5-739677412V, Description=Reg.11.016 Hoja.CA-55980 Tomo.2407 /F-folio.6 Fecha.04/07/2022 Inscrición.2 ICN=2) CA Representación. (OU=CERES, O=FNMNT CM- CÉS) el 23/06/2026 15:15:02.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3670716) KSJSP-QUJCA-9ASNC AFFD030907940DE12A4FBC65DE216) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.boe.es/boe/mecanismos-verificacion>.
Código de verificación: 25.4.9.7=VAT2VB BORJA MERAÑO (R: B069594768, CN= MERAÑO VITORIA BORJA MERAÑO / R: B069594768, C=ES, O=AL-SAN HOMES SL)
CÓDIGO DE REPRESENTACIÓN: QUC-CERES, O-FNMT-MCN (E: 23/06/2026 15:15:02)



DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998 , Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 17 de 78	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



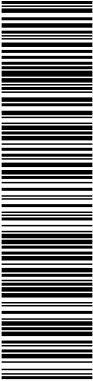
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C65E0E276) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/vo/Estadistica.do?opc_id=278&ent_id=3&idInpa=1 Firmado por: 1 C=ES O=ALSAN HOMES S.L. CN=ALSAN HOMES S.L. OID.2.5.4.97-VATES:B06994768 CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768) SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022 /Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

**26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L**

ÍNDICE DE ANEXOS

- 1 – ANEXO I.
INFORMACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL.
- 2 – ANEXO II.
REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 18 de 78	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L

1 – ANEXO I.
INFORMACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C65E0E276) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/vo/Estadistica.do?opc_id=278&ent_id=3&idInma=1 Firmado por: 1 C=ES O=ALSAN HOMES S.L. CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	Número de la anotación: 2998 , Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15 :00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 19 de 78		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C5E90E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificafirma/verificafirma.do?opc_id=278&ent_id=3&id=1 Firmado por: 1. C=ES, O=AL-SAN HOMES SL, CN=AL-SAN HOMES SL, OU=Representación, OU=CERES, O=FENNT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.



EDUARDO MOLINA CRESPO
Notario
C/ San Jorge nº 12 1º D
11540 – Sanlúcar de Barrameda
Tel: 95 6385272 - 95 6360526 Fax: 95 6364138
E-mail: eduardomolina@notariadesanlucar.com

ES COPIA SIMPLE

**ESCRITURA DE RECONOCIMIENTO DE DEUDA Y DACIÓN
EN PAGO.** -----

NÚMERO CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO -----

En **SANLÚCAR DE BARRAMEDA**, mi residencia, a diecisiete
de Febrero de dos mil veintiséis. -----

Ante mí, EDUARDO MOLINA CRESPO, Notario del Ilustre
Colegio de Andalucía. -----

=====

COMPARECEN -----

De una parte, como representante de la entidad deudora y
transmitente: -----

DON ALBERTO-JESÚS VILLAGRÁN FERNÁNDEZ, mayor de
edad, divorciado, empresario, vecino de Jerez de la Frontera,
(Cádiz), con domicilio en la calle José Cádiz Salvatierra, número 5,
bloque 1, puerta 4, C.P. 11.405 y con Documento Nacional de
Identidad número 31.661.070-Y. -----

De otra parte, como apoderado de la entidad acreedora y
adquirente: -----

DON SANTIAGO JESÚS PONGA SANTOS, mayor de edad,
casado, de profesión empresario del sector inmobiliario, vecino de El

WU4006988





Puerto de Santa María (Cádiz), con domicilio en calle Águila, número 39 (C.P. 11500), y con Documento Nacional de Identidad número 31.339.019-R. _____

INTERVIENEN

a).- DON ALBERTO-JESÚS VILLAGRÁN FERNÁNDEZ, en nombre y representación de la entidad mercantil **“VANTOR CAPITAL, SOCIEDAD LIMITADA”** (en adelante, la **DEUDORA Y TRANSMITENTE**), domiciliada en Jerez de la Frontera (Cádiz), en la calle José Cádiz Salvatierra, número 5, Bloque 1, Puerta 4, C.P. 11.405; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en Jerez de la Frontera (Cádiz), el día veinticinco de agosto de dos mil veinticinco, por el Notario Don Juan Marín Cabrera, la cual figura inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, HOJA CA-67314, inscripción 1ª, IRUS 1000456538781. -----

Tiene N.I.F. número B22894331.

El objeto principal de la sociedad es la compraventa de bienes
inmobiliarios por cuenta propia. _____

Su legitimación y facultades para este otorgamiento derivan: -----

a).- Del cargo que ostenta de Administrador Único de dicha entidad mercantil para el que fue nombrado, en la propia escritura fundacional anteriormente citada, el cual aceptó, según copia autorizada que tengo a la vista. -----

b).- Y de los acuerdos adoptados por la Junta General Universal y Extraordinaria de socios de la sociedad, con fecha trece de febrero

Código para validación: **0KSHP-0UCAA-94SNX**
 Fecha de emisión: **9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29**
Página 21 de 78



de dos mil veintiséis, según resulta de la certificación expedida por el compareciente, que me entrega y dejo unida a esta matriz, cuya firma considero legítima por haber sido puesta a mi presencia. -----

Yo, el Notario, después de haber leído la referida escritura, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, estimo suficientes las facultades representativas acreditadas para el contrato que por la presente escritura se formaliza de **RECONOCIMIENTO DE DEUDA Y DACIÓN EN PAGO.** _____

Asevera que sigue vigente su cargo y que subsiste sin modificación de la entidad que representa, sin haber sufrido variaciones en su denominación, forma jurídica, domicilio y objeto social. _____

Titularidad real. Yo, el Notario, hago constar expresamente a efectos de cumplir la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, que previa consulta realizada a la base de datos de titulares reales a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO), resulta que existe coincidencia entre el resultado de dicha consulta y lo manifestado por el representante de la entidad vendedora, y consta en acta autorizada por mí, en esta ciudad, el día diecisiete de diciembre de dos mil

WU4006987



Código para validación: **0KSHP-0UCAA-94SNX**
 Fecha de emisión: **9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29**
 Página 22 de 78



veinticinco, bajo el número 4.011 de protocolo, no habiéndose modificado el contenido de la misma. -----

Vigencia del N.I.F. De conformidad con el artículo 23 de la Ley del Notariado en su redacción dada por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, he comprobado a través del sistema habilitado por Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO), que el N.I.F. de la entidad NO HA SIDO REVOCADO.

b).- Y DON SANTIAGO JESÚS PONGA SANTOS, en nombre y representación, como apoderado, de la entidad mercantil “**ALSAN HOMES, SOCIEDAD LIMITADA**” (en adelante, la **ACREEDORA Y ADQUIRENTE**), de nacionalidad española, domiciliada en Jerez de la Frontera, (Cádiz), en la calle José Cádiz Salvatierra, número 5, Edificio Málaga I, Portal 2, Local 3; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por la Notario de El Puerto de Santa María (Cádiz), Doña Celia María Arán Blázquez, el día seis de Julio de dos mil veintiuno, bajo el número 904 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 2.407, folio 65, hoja CA-58980, inscripción 1ª. _____

Tiene N.I.F, número B-06994768. _____

Constituye su objeto social: La Promoción Inmobiliaria; La compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia; el alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia; Agentes de la propiedad inmobiliaria y Gestión y Administración de la propiedad inmobiliaria. -

Código para validación: **0KSHP-0UCAA-94SNX**
 Fecha de emisión: **9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29**
 Página 23 de 78



Su legitimación y facultades para este otorgamiento derivan del poder que dicha mercantil le confirió mediante escritura otorgada en Marbella, el día ocho de abril de dos mil veinticuatro, ante el Notario Don Manuel Javier de Churruca y García de Fuentes, bajo el número 1.895 de protocolo, que figura inscrita en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Cádiz, hoja CA-58980, IRUS 1000199909987, bajo la inscripción 5ª, cuya copia autorizada me exhibe y tengo a la vista, y después de haber leído la referida escritura, yo, el Notario, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, estimo suficientes las facultades representativas acreditadas para el contrato que por la presente escritura se formaliza de

RECONOCIMIENTO DE DEUDA Y DACIÓN EN PAGO.-----

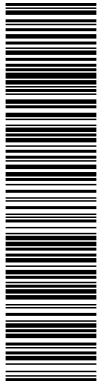
Asevera la vigencia del relacionado poder, así como la subsistencia sin modificación esencial de la entidad que representa.-

Yo, el Notario, hago constar que he dado cumplimiento a la obligación legal de la identificación del titular real de la sociedad, según resulta de acta autorizada por el Notario de Marbella Don Manuel de Churruca y García de Fuentes, el día veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, bajo el número 6.937 de su protocolo.-----

WU4006986



DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 24 de 78	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C56B0E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlicarabarrameda.es/portal/verEstadisticas.do?opc_id=278&ent_id=3&id=ma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=AL-SAN HOMES SL, CN=AC Representación, OU=CERES, OU=FNNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

Vigencia de N.I.F. De conformidad con el artículo 23 de la Ley del Notariado en su redacción dada por la Ley 11/2021 de 9 de julio de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, he comprobado a través del sistema habilitado por Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO), que el N.I.F. de la entidad NO HA SIDO REVOCADO.-----

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos, que me exhiben, constato sus circunstancias personales según sus manifestaciones, a mi juicio, según intervienen, ejercen su capacidad jurídica mediante su decisión de otorgar la presente escritura de **RECONOCIMIENTO DE DEUDA y DACIÓN EN PAGO**, y a tal efecto:-----

EXPONEN-----

I.- Que la entidad mercantil "VANTOR CAPITAL, S.L." es dueña en pleno dominio, por el título que se dirá, de la siguiente finca: -----

DESCRIPCIÓN: URBANA. Solar edificable denominado como ZONA 9 SOLAR-8 PUEBLO TRADICIONAL DEL POLIGONO 1, DEL PLAN PARCIAL "LOMA DE MARTIN MIGUEL", sito en esta ciudad, en el lugar de Martín Miguel, según el catastro CL MARTIN DE YUDICIBUS 901[B] Suelo.-----

Tiene una superficie de doce mil ciento setenta y un metros y sesenta y dos decímetros cuadrados.-----

Linda, mirado desde la calle 2-4 del polígono: frente, calle 2-4; izquierda, finca resto nombrado como solar letra A; derecha, finca

Código para validación: **0KSHP-0UCAA-94SNX**
 Fecha de emisión: **9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29**
Página 25 de 78



segregada letra C; y fondo, calle 2-8 del polígono.-----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: un entero y cuarenta y cinco centésimas por ciento.-----

USO: RESIDENCIAL.-----

EDIFICABILIDAD: 3.613,00 m². -----

INSCRIPCIÓN: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, finca registral número 54.919, inscripción 11ª.

CRU: 11010000787074.

TÍTULO: El de compra a la Compañía Mercantil
“LANDCOMPANY 2020, S.L.U.”, mediante escritura autorizada por
mí, en esta ciudad, el día diecisiete de diciembre de dos mil
veinticinco, bajo el número 4.011 de protocolo. _____

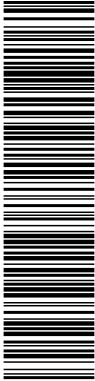
CARGAS.- Dicha finca se encuentra gravada por razón de procedencia con censos, servidumbres y derechos a favor de los reversionistas, así como afecciones fiscales, todo lo cual resulta de la nota simple informativa que se dirá. _____

INFORMACIÓN REGISTRAL: Solicitada expresamente al Registro de la Propiedad nota de información continuada a que se refiere el artículo 354.a del Reglamento Hipotecario por vía

WU4006985



DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 26 de 78	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C56B0E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlicarabarrameda.es/portal/verEstadistica.do?opc_id=278&ent_id=3&id=ma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=AL-SAN HOMES SL, CN=AC Representación, OU=CERES, OU=CERES, O=FENNT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.
OID.2.5.4.97-VATES-B06994768, CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768), SN=MERAYO PEREZ, C=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-59880 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022/Inscripción:2

telemática, o en su defecto, y tal como dispone el artículo 122.9 in fine de la Ley hipotecaria por medio de fax al Registro de la Propiedad, éste me remite información registral de nota online que tiene el carácter de INFORMACIÓN CONTINUADA, conforme al artículo 354a del Reglamento Hipotecario. -----

La descripción de su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resultan de las manifestaciones de la parte titular y de la nota simple del Registro de la Propiedad recibida por mí, el Notario, de manera telemática, a través de la sede electrónica de Registro de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 11/2023, de 8 de mayo, solicitada con fecha de hoy, **habiéndose impreso en el día de hoy**, que incorporo a esta matriz. -----

Asimismo, advierto yo, el Notario, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Es la que consta en la certificación catastral que usando mi tarjeta de firma electrónica he recabado yo, el Notario, por medios telemáticos, conforme al artículo 41.1.a) de la ley 1/2004 de 5 de Marzo de la Dirección General del catastro en la página web <http://www.catastro.minhap.es>, la cual dejo unida a esta matriz, siendo dicha referencia: **9157901QA3795E0001BR.** -----

Código para validación: **0KSHP-0UCAA-94SNX**
 Fecha de emisión: **9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29**
Página 27 de 78



ELEMENTOS COMUNES Y REGIMEN DE COMUNIDAD.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.- Respecto de tales extremos, declara el representante de la TRANSMITENTE que la Finca forme en la actualidad parte de la Entidad Urbanística de Conservación “EUC Sanlúcar Club de Campo” (en adelante, la “EUC”). Se adjunta, como **Anexo 3**, certificado de la EUC, emitido por el secretario de la mismas, Don Antonio José Vidal Martín, con fecha veintiuno de Noviembre de dos mil veinticinco, acreditativo de que la Finca se encuentra al día en el pago de las derramas de la EUC. _____

SITUACIÓN FÍSICA Y CONSTRUCTIVA.- Manifiesta la ADQUIRENTE conoce las condiciones y características físicas y de conservación de la Finca por haber procedido a su previa visita, inspección y reconocimiento pormenorizado, encontrándolas a su entera satisfacción. _____

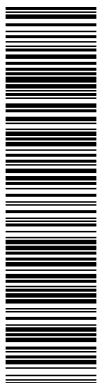
Declaro expresamente la COMPRADORA que conoce que la Finca no se encuentra vallada y está libre y expedita de edificación.

SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y URBANÍSTICA. - A efectos de lo dispuesto en el artículo 8.1 del Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, y los criterios y estándares para la

WU4006984



Código para validación: **0KSHP-0UCAA-94SNX**
 Fecha de emisión: **9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29**
 Página 28 de 78



declaración de suelos contaminados, en relación con la vigente Ley 7/2022, de 8 de abril de “Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular”, la TRANSMITENTE manifiesta que durante el tiempo en el que ha sido propietaria de la Finca, según su leal saber y entender, no le consta que se encuentre contaminada, no figura incluida en algún catálogo de suelo contaminado y no se han realizado actividades potencialmente contaminantes. -----

A tenor de lo prevenido en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la TRANSMITENTE manifiesta, a su leal saber y entender, que la Finca tiene la condición de suelo urbano consolidado, de uso residencial, resultándole de aplicación la Ordenanza de Pueblo Tradicional, sometida a las prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo conocido y ratificado su Texto Refundido el 28 de Mayo de 1997, publicándose el acuerdo junto a sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de Provincia nº 154, de 5 de Julio de 1997. De igual manera, la Finca cuenta con el planeamiento de desarrollo y los instrumentos de gestión, todos ellos debidamente aprobados, que seguidamente se dirá: _____

- Plan Parcial Sector MM-1 "Martín Miguel", desarrollado mediante el Plan Parcial "Loma de Martín Miguel", definitivamente

Código para validación: **0KSHP-0UCAA-94SNX**
 Fecha de emisión: **9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29**
Página 29 de 78



aprobado con fecha de acuerdo 4 de Agosto de 1997. _____

- Proyecto de Urbanización, aprobado definitivamente con fecha de acuerdo 13 de Enero de 1999, publicándose en el BOP nº 24, de fecha 30 de Enero de 1999.-----

- Proyecto de Compensación, aprobado definitivamente mediante Resolución de la Alcaldía núm. 308 de fecha de Febrero de 2001, el cual fue objeto de publicación en el BOP nº 54 de fecha 7 de Marzo de 2001. _____

- Modificación del Plan Parcial del sector SUP-MM-1 "Lomas de Martín Miguel", aprobado definitivamente fecha de acuerdo 30 de Enero de 2013. _____

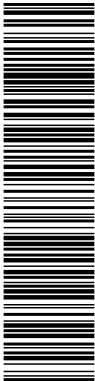
- Estudio de Detalle Manzana 9, con visado de fecha 29/03/2005. Ordenanza Z.O.3-4 Pueblo Tradicional. -----

La ADQUIRENTE, por su parte, manifiesta: i) haber visitado la Finca; ii) conocer y aceptar su situación medioambiental y urbanística, con cuantos derechos y obligaciones le resulten inherentes y en los cuales queda subrogada la parte adquirente a partir del otorgamiento de la presente escritura, sin reserva ni limitación alguna, en su condición de nuevo propietario de la Finca, con total indemnidad y salvaguarda del TRANSMITENTE, a quien

WU4006983



DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 31 de 78	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244E19C5E0E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificaciodoc.aspx. Id=278&ent_id=3&idfin=1 Firmado por: 1. C=ES, O=AL-SAN HOMES SL, CN=AL-SAN HOMES SL, OU=AL-SAN HOMES SL, C=ES, E=al-san.homes@sanlucardebarrameda.es, postalCode=21016, serialNumber=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.



resultan deudas pendientes correspondientes a los años 2011 a 2017, lo que asciende a la cantidad de 22.468,83 euros. -----

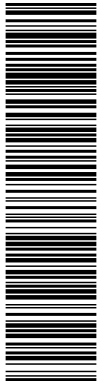
En todo caso, el VENDEDOR asume expresamente el pago de las cantidades pendientes del impuesto sobre bienes inmuebles que le fueran legalmente imputables en los términos que se pasa expresar. -----

El VENDEDOR se compromete frente a la compradora a hacerse cargo de todo tipo de reclamación y/o requerimiento procedente de la Administración que pueda dirigirse en el futuro contra ésta última, en razón del pago del IBI, y que se refieran a periodos impositivos devengados con anterioridad a la presente transmisión, siempre y cuando, en el supuesto de que la parte compradora recibiera cualquier tipo de reclamación tributaria procedente de la Administración por dichos conceptos, la traslade a la mayor brevedad posible a la parte vendedora, al objeto de que ésta última pueda, según el caso, alegar lo que estime pertinente en defensa de sus intereses con la suficiente antelación o proceder al pago en los plazos concedidos al efectos por la administración sin entrar en recargos por extemporaneidad facultando y apoderando a tal fin en este acto el COMPRADOR al VENDEDOR con carácter

WU4006982



DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 32 de 78	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C65B0E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlicarabarrameda.es/portal/verificar/Estadistica.do?opc_id=278&ent_id=3&id=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALSAN HOMES, S.L. OID.2.5.4.97-VATES-B06994768, CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768), SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

irrevocable y en los términos más amplios que pudieren resultar precisos para comparecer en su nombre ante cualquier organismo o entidad de derecho público o privado, tanto de naturaleza administrativa como judicial, y obligándose a complementar dicho apoderamiento en aquellos casos en que pudiere resultar necesario y a requerimiento del VENDEDOR. -----

II.- Que la entidad mercantil “**VANTOR CAPITAL, S.L.**”, en este acto debidamente representada, reconoce adeudar a la entidad mercantil “**ALSAN HOMES, S.L.**”, la suma de **UN MILLÓN CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (€ 1.044.271,40)** como consecuencia de las relaciones mercantiles existentes entre las mismas, por lo que careciendo “**VANTOR CAPITAL, S.L.**” de liquidez para satisfacer el importe de la deuda, encontrándose dicha deuda vencida, líquida y exigible, han acordado la dación de la finca en pago de la deuda, conforme a lo establecido en el artículo 1.175 del Código Civil. -----

III.- Y teniendo convenido el enunciado contrato, se formaliza con las siguientes: -----

ESTIPULACIONES-----

PRIMERA.- La entidad mercantil “**VANTOR CAPITAL, S.L.**”, en este acto debidamente representada, procede al pago total de la cantidad adeudada a la entidad mercantil “**ALSAN HOMES, S.L.**”, por la suma de **UN MILLÓN CUARENTA Y CUATRO MIL**



DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (€ 1.044.271,40), en la siguiente forma: -----

-La cantidad de 860.000,00 euros, más el 21% del IVA correspondiente que asciende a 180.600,00 euros, hace un total de 1.040.600,00 euros, mediante la dación en pago de la finca urbana descrita en el apartado I de la exposición de esta escritura, en cuyo importe se valora dicha finca. _____

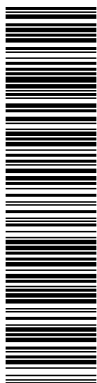
-Y la cantidad **3.671,40 euros** mediante transferencia bancaria ordenada el día de hoy, entregándome los comparecientes resguardo de la misma, del que deduzco testimonio que incorporo a esta matriz, dando carta de pago en cuanto a dicho importe. -----

En consecuencia, la entidad mercantil “**VANTOR CAPITAL, S.L.**”, en este acto debidamente representada, **TRANSMITE** la propiedad de la finca descrita en el apartado I del Expositivo de esta escritura, por su valor asignado, más el importe de IVA correspondiente, a la entidad mercantil “**ALSAN HOMES, S.L.**”, que la **ADQUIERE**, por medio de su apoderado. Dicha finca se transmite en el estado de de cargas citado, como cuerpo cierto, con cuantos derechos le son inherentes o accesorios.-----

En consecuencia queda extinguido el crédito reseñado.-----

WU4006981





TERCERA.- ACEPTACIÓN. La Parte adquirente declara conocer la finca objeto de esta escritura, adquiriendo la finca en el estado físico, real, jurídico y urbanístico en que se encuentra en la actualidad. _____

CUARTA.- Los comparecientes autorizan expresamente al Notario autorizante o a cualquiera de sus empleados, para que, en su nombre y representación, pueda presentar a la Administración competente la presente escritura y efectuar las gestiones necesarias para las necesarias autoliquidaciones o, en su caso, declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contienen en la presente escritura, fundamentalmente en lo relativo al Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, incluida, si fuere preceptiva, la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo con el fin de permitir la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 254 de la Ley Hipotecaria tras la reforma operada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica.-----

Código para validación: **0KSHP-0UCAA-94SNX**
 Fecha de emisión: **9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29**
Página 35 de 78



QUINTA.- Las Partes manifiestan que, de acuerdo con lo establecido en la Ley 37/1992, de 28 diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido (la “Ley del IVA”), la presente transmisión se haya sujeta y no exenta al IVA al tipo general vigente del 21%. -----

A estos efectos, la transmitente, reconoce haber recibido de la
adquirente el importe correspondiente al citado impuesto, que
asciende a **180.600,00 euros**, mediante la dación practicada. La
TRANSMITENTE otorga la más eficaz carta de pago. _____

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18°.1, párrafo segundo y artículo 31.2 de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados Texto Refundido aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (la "Ley del ITPAJD"), la transmisión de la Finca queda sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en su modalidad de Actos Jurídicos Documentados Cuota Gradual, al tipo correspondiente, siendo sujeto pasivo del mismo la ADQUIRENTE.

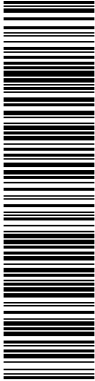
SEXTA.- Se solicita la presentación telemática de la presente escritura en el Registro competente y a tal efecto: _____

1º Se designa como presentante a la parte adquirente, cuyo

WU4006980



DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 36 de 78	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C56B0E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlicarabarrameda.es/portal/verEstadistica.do?opc_id=278&ent_id=3&id=ma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=AL-SAN HOMES SL, CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

domicilio consta en esta escritura. -----

2º Se pide expresamente que cualquier comunicación, y en especial la calificación tanto favorable como defectuosa, del Registro competente a la notaría se haga a través del mismo cauce usado por esta para la comunicación de la presente escritura.-----

SÉPTIMA.- Los señores comparecientes aceptan esta Escritura y sus efectos en los términos en que ha quedado redactada, consintiendo inscripción parcial en el Registro de la Propiedad.-----

Se solicita expresamente del señor Registrador de la Propiedad, la cancelación de los censos que gravan la finca descrita por razón de su procedencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 210 8 de la Ley Hipotecaria. -----

REPRESENTACIÓN ANTE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA PARA LA PRESENTACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS DE AUTOLIQUIDACIONES, DECLARACIONES Y COMUNICACIONES TRIBUTARIAS: La parte adquirente autoriza al Notario autorizante como firmante o adherido al Acuerdo de colaboración con la Administración Tributaria, para presentar por vía electrónica la declaración o comunicación tributaria correspondiente a los impuestos derivados del acto o negocio jurídico que en este instrumento se contienen. -----

La presente autorización se circunscribe a la mencionada presentación por vía electrónica sin que confiera al presentador la condición de representante para intervenir en otros actos o para

Código para validación: **0KSHP-0UCAA-94SNX**
 Fecha de emisión: **9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29**
Página 37 de 78



recibir todo tipo de comunicaciones de la Administración Tributaria en nombre del obligado tributario o interesado, aun cuando éstas fueran consecuencia del documento presentado. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION -----

1.- Reservas y advertencias legales. -----

Hago las reservas y advertencias legales y fiscales, y, en especial, las obligaciones y responsabilidades que incumben a los comparecientes, así como las consecuencias que acarrearía la divergencia entre el valor declarado y el valor fiscalmente comprobado. En cuanto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, advierto de forma expresa que conforme a la redacción dada al artículo 10 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, en el caso de los bienes inmuebles, su valor será el **valor de referencia** previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto. -----

No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible





Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado.-----

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

Igualmente advierto a las partes sobre la responsabilidad por las deudas pendientes de pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, manifestándome estar al corriente en el pago. Advierto de la



afección al pago de dicho impuesto en los términos previstos en el artículo 41 la ley 230/1963 de 28 de Diciembre; y 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales. -----

Asimismo, conforme al artículo 110 del mismo texto legal, advierto de la sujeción de esta escritura al Impuesto Municipal sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía): del plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES, a contar desde el otorgamiento de la presente escritura, para la presentación del documento de liquidación de la presente transmisión; y también advierto, sobre las responsabilidades derivadas de la falta de presentación de tal declaración o presentación fuera de plazo -----

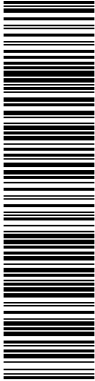
L.O.P.D. Los comparecientes quedan informados de que:----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la legislación notarial, de prevención de blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el

WU4006978



DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 40 de 78	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C5E90E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlicarabarrameda.es/portal/InicioEstadistica.do?opc_id=278&ent_id=3&id=1 Firmado por: 1. C=ES, O=AL-SAN HOMES SL, CN=AC Representación, OU=UCAA-94SNX, C=ES el 23/06/2026 15:15:02.
OID.2.5.4.97=VATES-B06994768, CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768), SN=MERAYO PEREZ, C=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-59880 Tomo:2407 /Folio:66 Fecha:04/10/2022 /Inscripción:2

otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

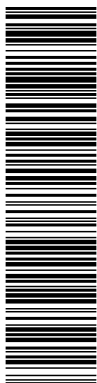
La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación y seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, así como la gestión y registro de la obligaciones en materia de blanqueo, especialmente las relativas a conservación de documentos de identidad, por lo que su aportación es obligatoria, de las que se pueden derivar la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El Notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta Notaría. -----

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

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión,

Código para validación: **0KSHP-0UCAA-94SNX**
 Fecha de emisión: **9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29**
Página 41 de 78



limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Sanlúcar de Barrameda, en la calle San Jorge, número 12, 1º D, C.P. 11540, así como tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-

Los datos serán tratados y protegidos legalmente según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 05 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o Ley que le sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de Abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Igualmente me facultan para el uso de la firma electrónica ante organismos públicos, con el objeto de facilitar la práctica de cuantas actuaciones sean precisas, y siempre que tengan relación con el presente instrumento, para la instrucción de expedientes, aportar cuantos datos y documentos se soliciten o se interesen, recibir todo tipo de comunicaciones, formular peticiones y solicitudes, presentar escritos y alegaciones, manifestar su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos en el correspondiente



trámite de audiencia o renunciar a otros derechos, suscribir diligencias y otros documentos que pueda extender el órgano competente y, en general, realizar cuantas actuaciones les correspondan a los representados en el curso de dicho procedimiento. _____

2.- Lectura consentimiento firma, y autorización.-----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, en mi presencia, a quienes por su elección leo esta escritura, realizando la lectura de modo que los comparecientes hayan podido tener conocimiento de su alcance y efectos, dadas sus circunstancias, y quedando plenamente enterados de su contenido, tras las explicaciones verbales por mi realizadas, la aprueban, ratifican y firman conmigo el

Notario. _____

Doy fe de la identidad y legitimación de los otorgantes en el ejercicio de su capacidad jurídica y de que el otorgamiento del presente instrumento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes, tal como se expresa en esta escritura de reconocimiento de deuda y dación en pago, extendida en doce folios de uso exclusivo notarial, números presente y anteriores en orden, cuya expresión informática quedará incorporada dentro del plazo reglamentariamente previsto y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico.-----

Y yo el Notario, autorizo esta escritura con mi firma, signo y
rúbrica. _____



Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: EDUARDO MOLINA CRESPO. Está el sello de la notaría. -----

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

WU4006976



[illegible]

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

[Art. 4 Ley 10/2010]

Martes, 17 de Febrero de 2026 08:27

SOCIEDAD CONSULTADA

Periodo de la consulta: 17/02/2026

NIF: 822894331

Razón Social: VANTOR CAPITAL, SL

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad
15/08/2025	Titularidad acreditada por propiedad

Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento	% Titularidad	Tipo
ALBERTO-JESÚS VILLAGRÁN FERNÁNDEZ	NIF/CIF	31661070Y	España	España	22/02/1972	100,00	directa

La presente información es suministrada por el Consejo General del Notariado mediante la explotación de los datos contenidos en el Índice Único Informatizado. En concreto, mediante el cálculo automático de la participación de cada uno de los titulares reales a través de los diferentes actos jurídicos por los que se crea, se transmite o se modifica el capital social en escritura pública.

Dada la complejidad de algunas estructuras societarias es posible que en la fecha señalada la sociedad consultada no haya intervenido directamente en ninguna escritura pública pero si lo haya hecho otra sociedad de dicha estructura, lo que provocaría el cambio en la titularidad real de la sociedad consultada,

FOR RELEASE UNDER E.O. 14176



HT 319907

Página 1 de 1



11/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



OCP N TARIADO
HF 3199017
ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN
DEL BLANQUEO DE CAPITAL

17 de febrero de 2026

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social: VANTOR CAPITAL, S.L.

Apellidos: undefined undefined

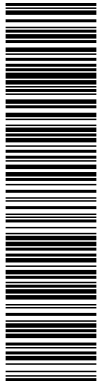
Documento: B22894331

Nacionalidad:

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

WU4006975



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C65E0E276) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlicarabarrameda.es/portal/verificafirma/Estadistica.do?opc_id=278&ent_id=3&titulo=1 Firmado por: 1 C=ES O=ALSAN HOMES S.L. OID.2.5.4.97-VATES-B06994768 CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768) SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

10/2021

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

OCP NOTARIADO

ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITAL

17 de febrero de 2026

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social: ALSAN HOMES, S.L.

Apellidos: undefined undefined

Documento: B06994768

Nacionalidad:

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

**INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS**

[Art. 4 Ley 10/2010]

Martes, 17 de Febrero de 2025 06:23

SOCIEDAD CONSULTADA

Periodo de la consulta: 17/02/2026

NIF: B06994768

Razón Social: ALSAN HOMES, S.L.

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad				
11/03/2025	Titularidad manifestada por propiedad				
Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº Identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
BORIA MERAYO PEREZ	NIF/CIF	78967412V	España	España	21/07/1983

Tal y como consta en el artículo 9 del RD 304/2014, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la persona jurídica.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

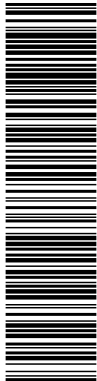


Página 1 de 1

GA4905039

WU4006974

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998 , Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15 :00
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 48 de 78	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244E19C65B0E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verEstado.do?opc_id=278&ent_id=3&idInsc=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALSAN HOMES, S.L. OID.2.5.4.97-VATES-B06994768, CN=78967412V BORJA MERAJO (R: B06994768), SN=MERAJO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

ALBERTO JESÚS VILLAGRÁN FERNÁNDEZ como Administrador Único de la mercantil **"VANTOR CAPITAL, SOCIEDAD LIMITADA"** domiciliada en Jerez de la Frontera, en la calle José Cádiz Salvatierra, número 5, Bloque 1, Puerta 4, C.P. 11.405 y con N.I.F. número B22894331, por la presente,

CERTIFICO

I.- Que en el Libro de Actas de la sociedad figura la correspondiente a la Junta General Extraordinaria y Universal, celebrada en el domicilio social el día trece de febrero de dos mil veintiséis, de la que resultan los particulares siguientes:

Con la asistencia personal de todos los socios con derecho a voto, titulares del cien por cien del capital social, aceptaron, por unanimidad, la celebración de Junta General Universal, la renuncia a los beneficios de los requisitos previos de la convocatoria de Junta e informes y el siguiente Orden del día:

1.- Reconocer la deuda que mantiene la sociedad con la entidad mercantil "ALSAN HOMES, S.L.".

2.- Dación en pago de la finca registral número 54.919 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, en parte de pago de referida deuda.

3.- Autorización al Administrador Único para expedir certificaciones de los presentes acuerdos.

A continuación de la fecha, lugar y orden del día, constan en la lista de asistentes, su participación y firmas.

El acta fue aprobada por unanimidad y firmada por todos los asistentes a continuación de la celebración de la Junta.

II.- Que en la reunión se adoptaron, por unanimidad, según el Orden del Día citado, los siguientes,

ACUERDOS

1.- Reconocer la deuda que mantiene la sociedad con la entidad mercantil "ALSAN HOMES, S.L.".



Se reconoce, por unanimidad, la deuda que la sociedad mantiene con la entidad mercantil **"ALSAN HOMES, SOCIEDAD LIMITADA"** (de nacionalidad española, domiciliada en Jerez de la Frontera, (Cádiz), en la calle José Cádiz Salvatierra, número 5, Edificio Málaga I, Portal 2, Local 3; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por la Notario de El Puerto de Santa María (Cádiz), Doña Celia María Arán Blázquez, el día seis de Julio de dos mil veintiuno, bajo el número 904 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 2.407, folio 65, hoja CA-58980, inscripción 1ª. Tiene N.I.F. número B-06994768), por importe de **UN MILLÓN CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (€ 1.044.271,40)** como consecuencia de las relaciones mercantiles existentes entre las mismas, tal y como resulta de los libros contables de la sociedad.

Dicha deuda está vencida, es líquida y exigible.

2.- Dación en pago de la finca registral número 54.919 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, en parte de pago de referida deuda.

Se acuerda, por unanimidad, dado que la sociedad carece en este momento de liquidez para proceder al pago de la deuda anteriormente referida, satisfacer la misma en la siguiente forma:

-La cantidad de 860.000,00 euros, más el 21% del IVA correspondiente que asciende a 180.600,00 euros, hace un total de 1.040.600,00 euros, mediante la dación en pago de la siguiente finca, propiedad de la sociedad:

DESCRIPCIÓN: URBANA. Solar edificable denominado como ZONA 9 SOLAR-8 PUEBLO TRADICIONAL DEL POLIGONO 1, DEL PLAN PARCIAL "LOMA DE MARTIN MIGUEL", sito en esta ciudad, en el lugar de Martín Miguel, actualmente según el catastro CL MARTIN DE YUDICIBUS 901[B] Suelo.

Tiene una superficie de doce mil ciento setenta y un metros y sesenta y dos decímetros cuadrados.

Linda, mirado desde la calle 2-4 del polígono: frente, calle 2-4; izquierda, finca resto nombrado como solar letra A; derecha, finca segregada letra C; y fondo, calle 2-8 del polígono.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: un entero y cuarenta y cinco centésimas por ciento.

USO: RESIDENCIAL.

EDIFICABILIDAD: 3.613,00 m².

INSCRIPCIÓN: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de **Sanlúcar de Barrameda, finca registral número 54.919.**

WU4006973

Código para validación: **0KSHP-0UCAA-94SNX**
 Fecha de emisión: **9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29**
Página 50 de 78



CRU: 11010000787074.

-Y la cantidad **3.671,40 euros** mediante transferencia bancaria que será ordenada el día del otorgamiento de la correspondiente escritura de dación en pago.

3.- Se autoriza al Administrador Único de la Sociedad para firmar la escritura pública correspondiente, estableciendo los pactos y condiciones que estime conveniente y necesaria a dicho fin.

4.- Se faculta al Administrador Único para que expida la correspondiente certificación de los acuerdos adoptados.

Y para que así conste y surta efectos donde fuere menester, expido y libro la presente, según Acta que resultó aprobada por la propia Junta, una vez agotado el orden del día, en Jerez de la Frontera a trece de febrero de dos mil veintiséis.

El Administrador Único



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARIA DEL ROCIO AGUERO RUANO

Registrador/a de la Propiedad de SANLÚCAR DE BARRAMEDA

Avda. de la Libertad, n° 16
11540 - SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CA)
Teléfono: 956360508
Fax: 956367267

Correo electrónico: sanlucardebarrameda@registrodealapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

UNION DE DESPACHOS PROFESIONALES CB

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:U19CP56T

{Citar este Identificador para cualquier cuestión relacionado con este documento}
Honorarios: 12,03 € más impuestos



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 1 de 8

WU4006972

[illegible]

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Sanlúcar de Barrameda a las 09:51 del 17 de febrero de 2026.

Código Registro: 11010

Datos registrales de la finca:

Finca: 54919
Municipio/Sección: SANLÚCAR DE BARRAMEDA
CRU: 11010000787074

Estado constructivo: No es obra nueva

Linderos

Descripción literal de la finca
URBANA.- Solar edificable denominado como ZONA 9 SOLAR-B PUEBLO TRADICIONAL DEL POLIGONO 1, DEL PLAN PARCIAL LOMA DE MARTIN MIGUEL, sito en esta ciudad, en el lugar de Martín Miguel, con superficie de doce mil ciento setenta y un metros y sesenta y dos decímetros cuadrados, que linda, mirado desde la calle 2-4 del polígono: frente, calle 2-4; izquierda, finca resto nombrado como solar letra A; derecha, finca segregada letra C; y fondo, calle 2-8 del polígono. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 1,45%. USO: RESIDENCIAL. EDIFICABILIDAD: 3.613,00 m/2.

OBSERVACIÓN:

En esta finca no se ha realizado actividad potencialmente contaminante del suelo, según manifestación del transmitente recogida en el título que motiva la inscripción 12ª, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de 8 de Abril.

Datos catastrales

Referència Catastral: 9157901QA3795E0001BR

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	"VANTOR CAPITAL, SOCIEDAD LIMITADA", C.I.F. B22894331
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 12 de fecha 03/02/2026
Fecha documento:	17/12/2025
Notario:	EDUARDO MOLINA CRESPO



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 8

OTROS DATOS
Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX
Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29
Página 53 de 78

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C5E90E216) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la plataforma Registadores. El código de verificación es: 21101098C9366B1C. Para más información, consulte el sitio web: https://www.registadores.org. El documento fue firmado el 23/06/2026 a las 15:15:02. El documento fue firmado por: BORJA MERAYO PEREZ, C=ES, O=ALSA SAN HOMES SL, CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 a las 15:15:02.



INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS PROCEDENCIA

SERVIDUMBRE

Texto contenido: Servidumbre. Esta finca tiene pozo gravado con derecho de saca de agua para el exclusivo servicio de las fincas adjudicadas a Doña Rosario González Vázquez inscrita por la 4ª bajo el número 8.262 de Sanlúcar de Barrameda, debiendo contribuir Doña Rosario por mitad a los gastos de conservación y reparación. Así resulta de escritura otorgada en esta ciudad el día tres de Noviembre de mil novecientos cincuenta ante Don Ramón Aroca García. Inscrita en la inscripción 3ª de fecha doce de mayo de mil novecientos cincuenta y uno, al folio 156 del tomo 564, libro 314 de Sanlúcar de Barrameda.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 10358 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

SERVIDUMBRE

Texto contenido: Servidumbre de paso para acceso y entrada a pie con toda clase de vehículos que arranca en el camino Veta de la Serrana. Así resulta de escritura otorgada en esta ciudad el día dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y dos ante Don Jorge López Navarro, según resulta de la inscripción 1ª de fecha veintiséis de Octubre de mil novecientos ochenta y dos, al folio 165 del tomo 881, libro 499 de Sanlúcar de Barrameda. Dicha servidumbre ha sido cancelado parcialmente quedando SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR en cuanto al predio dominante finca 10 de la división, registral numero 24596. Así resulta de copia de escritura de protocolizan de proyecto de compensación otorgada en esta ciudad el día veintiuno de febrero de dos mil uno ante don Ricardo Molina Aranda, según resulta de la inscripción 5ª, practicada con fecha treinta de marzo de dos mil uno.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 24591 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

SERVIDUMBRE

Texto contenido: Servidumbre de paso para acceso y entrada a pie con toda clase de vehículos que arranca en el camino Veta de la Serrana. Así resulta de escritura otorgada en esta ciudad el día dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y dos ante Don Jorge López Navarro, según resulta de la inscripción 1ª de fecha veintiséis de Octubre de mil novecientos ochenta y dos, al folio 163 del tomo 881, libro 499 de Sanlúcar de Barrameda.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 24590 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

SERVIDUMBRE

Texto contenido: Servidumbre de paso para acceso y entrada a pie con toda clase de vehículos que arranca en el camino Veta de la Serrana. Así resulta de escritura otorgada en esta ciudad el día dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y dos ante Don Jorge López Navarro, según resulta de la inscripción 1ª de fecha veintiséis de Octubre de mil novecientos ochenta y dos, al folio 169 del tomo 881, libro 499 de Sanlúcar de Barrameda. La anterior Servidumbre queda parcialmente cancelada por confusión de derecho, mediante

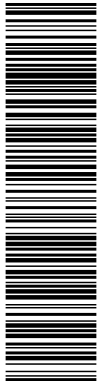


WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 8

WU4006971

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 54 de 78	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C65E0E216) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificafirma> Id=278&ent_id=3&idfinanc=1 Firmado por: 1 C=ES O=ALSA SAN HOMES SL
OID.2.5.4.97-VATES-B06994768 CN=78967412V BORJA MERAJO (R: B06994768) SN=MERAJO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg-11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.



INFORMACIÓN REGISTRAL

escritura otorgada el día veintiuno de febrero de dos mil uno ante el Notario de esta ciudad Don Ricardo Molina Aranda.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 24594 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

OTRAS CARGAS

Texto contenido: Derecho preferente del reversionista frente a terceros posibles adquirentes para recuperar la finca expropiada de acuerdo con el derecho de reversión establecido en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa que cita su inscripción 14ª de fecha uno de febrero de dos mil uno, al folio 216 del tomo 1689, libro 971 de Sanlúcar de Barrameda.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 272 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

OTRAS CARGAS

Texto contenido: Derecho preferente del reversionista frente a terceros posibles adquirentes para recuperar la finca expropiada de acuerdo con el derecho de reversión establecido en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa que cita su inscripción 9ª de fecha uno de febrero de dos mil uno, al folio 183 del tomo 1406, libro 799 de Sanlúcar de Barrameda.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 10290 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

OTRAS CARGAS

Texto contenido: Derecho preferente del reversionista frente a terceros posibles adquirentes para recuperar la finca expropiada de acuerdo con el derecho de reversión establecido en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa que cita su inscripción 3ª de fecha uno de febrero de dos mil uno, al folio 177 del tomo 1406, libro 799 de Sanlúcar de Barrameda.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 10165 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

OTRAS CARGAS

Texto contenido: Derecho preferente del reversionista frente a terceros posibles adquirentes para recuperar la finca expropiada de acuerdo con el derecho de reversión establecido en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa que cita su inscripción 5ª de fecha uno de febrero de dos mil uno, al folio 180 del tomo 1406, libro 799 de Sanlúcar de Barrameda.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 10358 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

OTRAS CARGAS

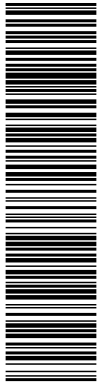
Texto contenido: Derecho preferente del reversionista frente a terceros



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 8

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 55 de 78	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C56B0E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificafirma/Esquema de 2 doc. ID=278&ent_id=3&id_firma=1 Firmado por: 1 C=ES O=ALSA SAN HOMES SL
OID.2.5.4.97-VATES-B06994768 CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768) SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER-IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022/Inscripción:2 (C=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.



INFORMACIÓN REGISTRAL

posibles adquirentes para recuperar la finca expropiada de acuerdo con el derecho de reversión establecido en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa que cita su inscripción 4ª de fecha uno de febrero de dos mil uno, al folio 175 del tomo 1406, libro 799 de Sanlúcar de Barrameda.

Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 11230 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

OTRAS CARGAS

Texto contenido: Derecho preferente del reversionista frente a terceros posibles adquirentes para recuperar la finca expropiada de acuerdo con el derecho de reversión establecido en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa que cita su inscripción 2ª de fecha uno de febrero de dos mil uno, al folio 149 del tomo 1040, libro 586 de Sanlúcar de Barrameda.

Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 30524 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

OTRAS CARGAS

Texto contenido: Derecho preferente del reversionista frente a terceros posibles adquirentes para recuperar la finca expropiada de acuerdo con el derecho de reversión establecido en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa que cita su inscripción 1ª de fecha uno de febrero de dos mil uno, al folio 73 del tomo 1689, libro 971 de Sanlúcar de Barrameda.

Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 43019 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

OTRAS CARGAS

Texto contenido: Derecho preferente del reversionista frente a terceros posibles adquirentes para recuperar la finca expropiada de acuerdo con el derecho de reversión establecido en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa que cita su inscripción 1ª de fecha uno de febrero de dos mil uno, al folio 77 del tomo 1689, libro 971 de Sanlúcar de Barrameda.

Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 43020 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

OTRAS CARGAS

Texto contenido: Derecho preferente del reversionista frente a terceros posibles adquirentes para recuperar la finca expropiada de acuerdo con el derecho de reversión establecido en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa que cita su inscripción 2ª de fecha uno de febrero de dos mil uno, al folio 67 del tomo 956, libro 539 de Sanlúcar de Barrameda.

Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 27785 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

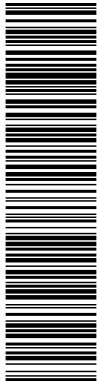


!WWW.REGISTRADORES.ORG!

Pág. 5 de 8

WU4006970

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 56 de 78	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C56B0E216) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarameda.es/portal/verificafirma> Id=278&ent_id=3&financ=1 Firmado por: 1 C=ES O=ALSAN HOMES SL. Descripción: 2.5.4.97-VATES-B06994768 CN=78967412V BORJA MERAJO (R: B06994768) SN=MERAJO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78867412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.



INFORMACIÓN REGISTRAL

OTRAS CARGAS
Texto contenido: Derecho preferente del reversionista frente a terceros posibles adquirentes para recuperar la finca expropiada de acuerdo con el derecho de reversión establecido en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa que cita su inscripción 5ª de fecha uno de febrero de dos mil uno, al folio 219 del tomo 1687, libro 969 de Sanlúcar de Barrameda.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 13487 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

OTRAS CARGAS
Texto contenido: Derecho preferente del reversionista frente a terceros posibles adquirentes para recuperar la finca expropiada de acuerdo con el derecho de reversión establecido en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa que cita su inscripción 1ª de fecha uno de febrero de dos mil uno, al folio 81 del tomo 1689, libro 971 de Sanlúcar de Barrameda.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 43021 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

SERVIDUMBRE
Texto contenido: Una servidumbre continua en favor de la Junta de Compensación, como predio dominante, continua sobre una superficie de quince metros cuadrados para la instalación de un Centro de Transformación de Energía Eléctrica. Así resulta de copia de escritura de protocolización de Proyecto de Compensación otorgada en esta Ciudad el día veintiuno de Febrero de dos mil uno ante Don Ricardo Molina Aranda. Según resulta de la inscripción 1ª de fecha treinta de marzo de dos mil uno.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/2005
Fecha documento: 02/12/2004
Notario: RICARDO MOLINA ARANDA
Texto de procedencia: COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 43501 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

CARGAS PROPIAS

AFECCION
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 03/02/2026
Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de la fecha de hoy al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D., habiéndose satisfecho la cantidad de 8.400,00 euros por el referido impuesto. Sanlúcar de Barrameda.

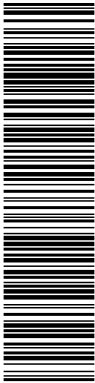
CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELAR:

Asientos pendientes de despacho:
No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA



WWW.REGISTRADORES.ORG



Registradores

DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL.

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Entrada: 1307/2026 de fecha: 09/02/2026
Instancia por título de NOTA SIMPLE ONLINE
Presentada por: UNION DE DESPACHOS PROFESIONALES CB

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

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

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

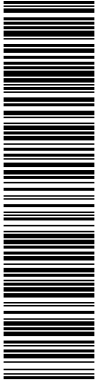
Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 7 de 8

WU4006969



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3670716) KSJSP-QJCA-9ASNC AFFD03590794DCE12A4FCBF5DE2161 generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.boe.es/boe/mecanismos-verificacion>.
Código de Verificación: 25.A.9.7=VAT2VB BORJA MERAÑO (R: B06594768; CN=MERAÑO PEREZ, G-BORJA, SERIALNUMBER=DICES-79967412V, Description=Reg.11.016 Hoja.CA-55980 Tomo.2407/Folio.6 Fecha.04/10/2022 Inscrición.2 ICN=CA Representación, QJ-CERES, O-FNMNT-CM -CES) el 23/08/2026 15:15:02.



INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen o integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANLUCA DE BARRAMEDA a día diecisiete de Febrero del año dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101098C9366B1C

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

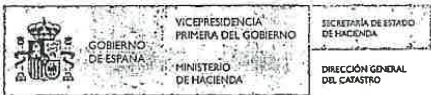


| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 8 de 8



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C5E90E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificafirma.do?opc_id=278&ent_id=3&id=1 C-ES O-ALSA-SAN-HOMES-SI-01D-2.5.4.97-VATES-B06994768 CN=78967412V BORJA MERAJO (R: B06994768) SN=MERAJO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg-11016 Hoja CA-58980 Tomo-2407 Folio-66 Fecha-04/10/2022 Inscripción-2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9157901QA3795E0001BR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MARTÍN DE YUDICIBUS 901[B] Suelo 11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]	230.489,23 €
Valor catastral suelo:	230.489,23 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
VANTOR CAPITAL SLU

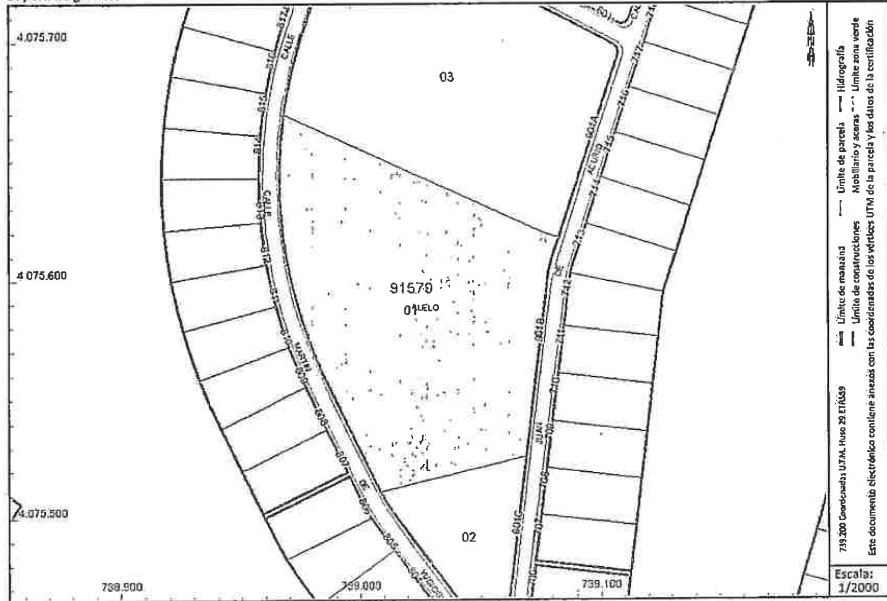
NIF/NIE
B22894331

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
CL JOS C DIZ SALVATIERRA 5 N2-2 B11 Pl-4
11405 JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PÁRCELA CATASTRAL

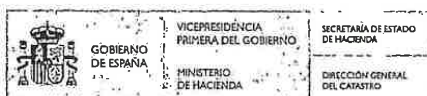
Superficie gráfica: 12.187 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 36 DE SANLUCAR DE BARRAMEDA [Cádiz]
Finalidad: notaría
Fecha de emisión: 09/02/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: E2DAV6A5HF26NFCZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/02/2026

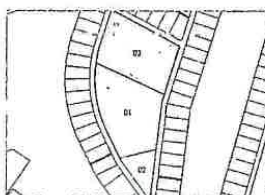




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9157901QA3795E0001B8

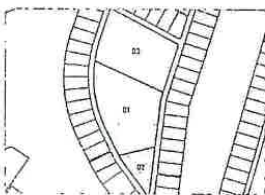
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 9157903QA3795E-----
Localización: CL/JUAN DE ACURIO 001(A)
SANTILUCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
---------------------------------	-----	-----------

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Referencia catastral: 9157902QA3795E0001YR

Localización: CL MARTÍN DE YUDICIBUS 901[C]
SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio

RICO MORALES RAMON MARIA

09203353H CL VIRGEN DE LUJAN 22 Es:1
Pl:01 Pt:8
41011 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EZQAY5A5HFZ6NFKZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/02/2026





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 9157901QA3795E0001BR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MARTIN DE YUDICIBUS 901 Suelo
11540 SAN LUCAR DE BARRAMEDA [Cádiz]

Clase: Urbano

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

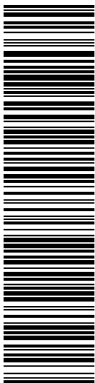
Fecha de valor: 09/02/2026
No existe valor de referencia

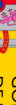
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 36 DE SANLUICAR DE BARRAMEDA [Cádiz]
Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
de emisión: 09/02/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: PMKCRGJJZR18X91Y (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.cs>) | Fecha de firma: 09/09/2020 26



[illegible]

 GOBIERNO DE ESPAÑA	VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro	

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

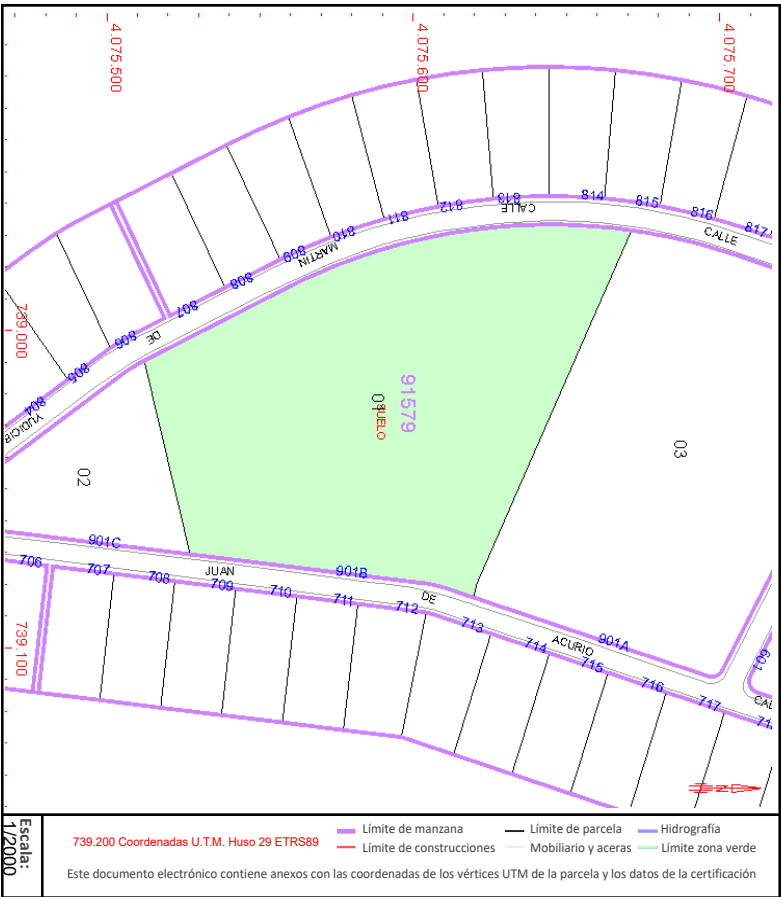
Localización:
CL MARTIN DE YUDICIBUS 9011B| Suelo
11540 SAN LUCAR DE BARRAMEDA|CÁDIZ|

PARCELA

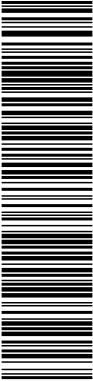
Superficie gráfica: 12.187 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9157901QA3795E0001BR



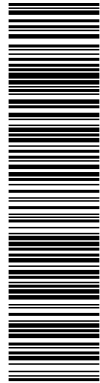
DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 63 de 78	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L

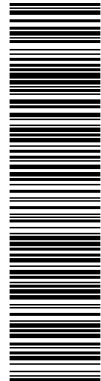
2 – ANEXO II.
REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C65E0E276) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/vo/Estadoc.do?opc_id=3&idInsc=1 C=ES, O=ALSAN HOMES S.L, CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.



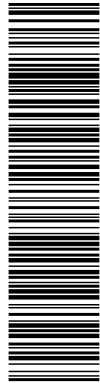
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244E19C5E80E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlicarabarrameda.es/portal/voEstatica.do?opc_id=278&ent_id=3&tipoDoc=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALSAN HOMES SL, CN=ALSAN HOMES SL, OU=ALSAN HOMES SL, C=ES, E=ALSAN HOMES SL, CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994769), SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022 /Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244E19C65E90E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlicarabarrameda.es/portal/voEstatica.do?opc_id=3&tipoDoc=1 Firmado por: 1. C=ES, O=AL SAN HOMES SL, CN=AL SAN HOMES SL, C=ES, OU=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.





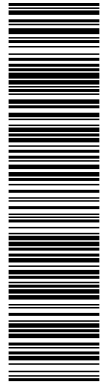
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C5E90E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlicarabarramed.es/portal/voEstatica.do?opc_id=278&ent_id=3&tipo_m=1 Firmado por: 1. C=ES, O=AL-SAN HOMES SL, CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02. (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.



OTROS DATOS
Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX
Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29
Página 68 de 78

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



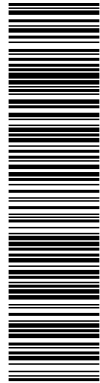
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244E19C65E0E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucadebaranamed.es/portal/voEstatica.do?opc_id=3&idFirma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALSAN HOMES SL, CN=ALSAN HOMES SL, OU=ALSAN HOMES SL, C=ES, E=al@al-san.com, CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994769), SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022 /Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 OKSHP-0UCAA-94SINX 0AFF0630A7C179206097940E124AF18C65BDE216) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanidad.gob.es/portal/verificafirma.do?opc_id=33&idioma=1 Firmado por: 1. C-ES O=ALSAN HOMES SL, CN=2.5.9.7-VATES-B06994768, CN=78967412P BORJA MERAJO (R: B06994768), SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=DCES78967412P, Description=Reg.1.10.16/Hoja.CA-58980/Tomo.2.407 Fecha:04/10/2022/Inscripcion:2 (CN=AC Representation, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.





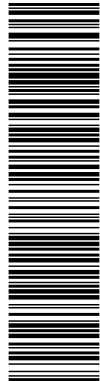
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C65B0E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlicarabarramedia.es/portal/verificafirma> (C=ES, O=AL-SAN HOMES SL, CN=AL-SAN HOMES SL) o <https://sede.sanlicarabarramedia.es/portal/verificafirma> (C=ES, O=AL-SAN HOMES SL, CN=AL-SAN HOMES SL).
OID.2.5.4.97-VATES:B06994768, CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768), SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407 /Folio:66 Fecha:04/10/2022 /Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.





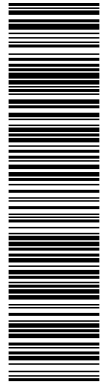
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 OKSHP-0UCAA-94SXX 0AFF0630A7C179206097940E124AF18C65BDE216) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanidad.gob.es/portal/infotratada.do?pc_id=279&ent_id=33&idioma=1 Firmado por: 1. C-ES O=ALSAN HOMES SL, CN=2.5.4.97=VATES-B06994768, CN=78967412V BORIA MERAJO (R: B06994768), SN=MERAYO PEREZ, G=BORIA, SERIALNUMBER=DCES=78967412V, Description=Reg.1.10.16 /Hoja.CA-59890 /Tomo.2.407 Fecha.04/10/2022 /Inscripción.2 (C=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244E19C56B0E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlicarabarrameda.es/portal/voEstatica.do?opc_id=3&tipoDoc=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALSAN HOMES SL, CN=ALSAN HOMES SL, OU=ALSAN HOMES SL, C=ES, E=al@alcan.es, CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994769, SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022 /Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

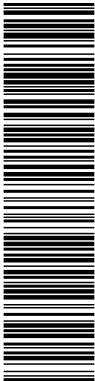




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244E19C56B0E276) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanica.debanamex.gob.mx/portal/verEstado.do?opc_id=278&ent_id=3&tipo_m=1 Firmado por: 1. C=ES, O=AL SAN HOMES SL, CN=AL SAN HOMES SL, OU=Representación, OU=CERES, O=FENNT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02. (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FENNT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.



DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 74 de 78	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244E19C5E90E276) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/voEstatistica.do?opc_id=278&ent_id=3&idInma=1 Firmado por: 1 C=ES O=ALSAN HOMES S.L. CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

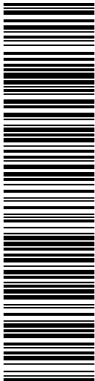
26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L

RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA
MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

PROMOTOR: ALSAN HOMES S.L

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 75 de 78	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C65E0E216) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucarcabarrameda.es/portal/verificafirma/verificafirma.do?opc_id=278&ent_id=3&id=1 Firmado por: 1 C=ES O=ALSAN HOMES S.L. OID.2.5.4.97-VATES-B06994768 CN=78967412V BORJA MERAYO (R: B06994768) SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=IDCES-78967412V, Description=Reg.11016/Hoja CA-58980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022/Inscripción:2 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L

MEMORIA.

1. INTRODUCCIÓN.

Se redacta el presente anexo de resumen Ejecutivo a este Estudio de Detalle de acuerdo al artículo 62.1. punto 4º apartado e, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, para que de manera clara y en un lenguaje apropiado a la comprensión por la ciudadanía de la función pública del urbanismo se puedan entender los objetivos y finalidades de este instrumento de planeamiento.

2. OBJETIVOS Y FIANALIDADES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del presente documento tiene por objeto definir nuevamente las alineaciones, volúmenes y rasantes de la parcela o solar denominada B, proveniente del estudio de detalle definitivamente aprobado de la globalidad de la manzana 9, que dividió la manzana 9 en tres parcelas o solares independientes denominados A,B y C.

El solar B objeto de este estudio de detalle posee los siguientes parámetros:

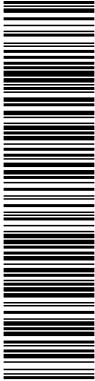
Solar B. Uso residencial Pueblo Tradicional (PT-CT).
Superficie de la parcela 12.171,62m²
Superficie edificable 3.613m²
Número máximo de viviendas: 29
Altura máxima: Planta Baja + 2 + torreón.

Aplicando estos mismos parámetros se pretende la modificación de las determinaciones gráficas de la huella de ocupación (alineaciones, volúmenes y rasantes) de la edificación prevista en el ED de la manzana 9, de manera que con la nueva redefinición de dichas condiciones de implantación y determinaciones de carácter exclusivamente gráfico tenga cabida una nueva propuesta arquitectónica para una mejor implantación sobre el solar presentándose a continuación el proyecto básico de edificación.

Objetivos principales:

1. Redefinir de manera flexible y coherente con los parámetros urbanísticos del solar y sus infraestructuras el área de ocupación máxima definida entre las líneas de retranqueos mínimas y el fondo máximo edificable, las plataformas y rasantes de la edificación a implantar.
2. Realización de una promoción inmobiliaria en el solar objeto de este estudio de detalle de manera inmediata a la culminación de este trámite de planeamiento presentando al trámite de licencia el proyecto básico de edificación.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 01_11_032_1_ED_PBM9MM_AI_DOCUMENTO_COMPLETO_PDF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 2998, Fecha de entrada: 23/06/2026 15:15:00
OTROS DATOS Código para validación: 0KSHP-0UCAA-94SNX Fecha de emisión: 9 de Octubre de 2026 a las 10:13:29 Página 76 de 78	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 0KSHP-0UCAA-94SNX 0AFF0630A7C179206097940E1244F19C65E0E2716) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/vo/Estadistica.do?opc_id=278&ent_id=3&id_insc=1 Firmado por: 1 C=ES O=ALSAN HOMES S.L. CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.

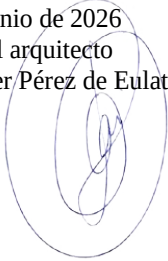
26_01-ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA 9
PLAN PARCIAL LOMAS DE MARTÍN MIGUEL
SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)
ALSAN HOMES S.L

3. PLANOS DEL RESUMEN EJECUTIVO.

RE_01 – SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. SITUACIÓN EN ORTOFOTO- E_
1:20.000

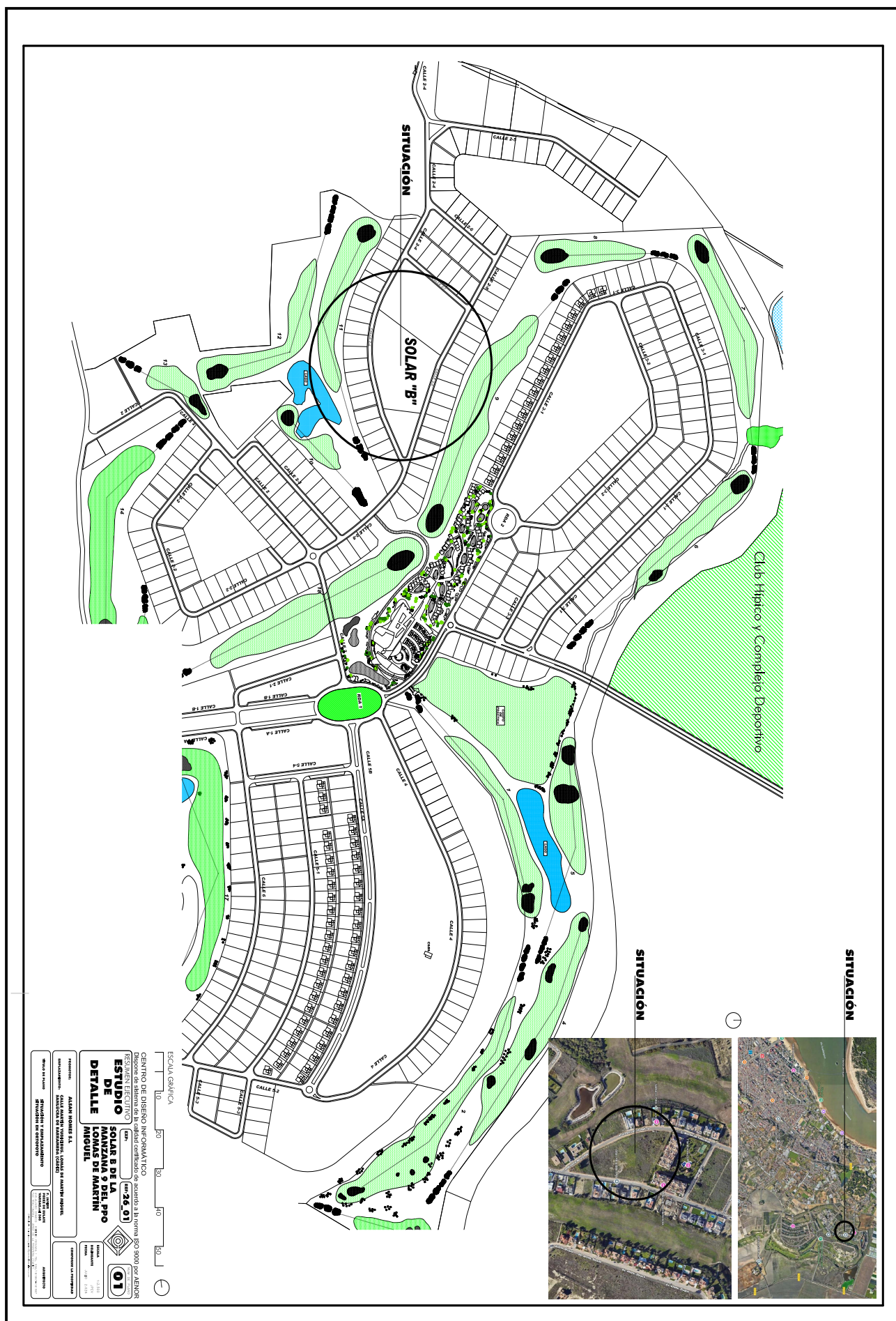
RE.02– CONDICIONES URBANÍSTICAS. ALINEACIONES, VOLÚMENES Y
RASANTES PROPUESTAS – E_1:400

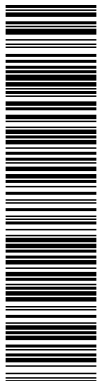
Junio de 2026
El arquitecto
Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 367076 OKSHP-0UCAA-94SXX 0AFF0630A7C179206097940E124AF18C65BDE216) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanidad.gob.es/portal/verificafirma.do?opc_id=33&idioma=1 Firmado por: 1. C-ES O=ALSAN HOMES SL, CN=2.5.9.7-VATES-B06994768, CN=78967412P BORJA MERAJO (R: B06994768), SN=MERAYO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=DCES78967412P, Description=Reg.1.10.16/Hoja.CA-58980/Tomo.2.407 Fecha:04/10/2022/Inscripcion:2 (CN=AC Representation, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 23/06/2026 15:15:02.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 30737670-KSHX-0JUCA-945N-X0AFF0630A7C7192706097940E18C05E0D2E1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sancilcaribarrameda.es/portal/verificaciodoc?opc_id=273&ent_id=3&idome=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALSAN HOMES SL, CN=2.5.4.97=VATES-B06994768, CN=79967412V BORJA MERAÑO (R: B06994768), SN=MERAÑO PEREZ, G=BORJA, SERIALNUMBER=DCES=79967412V, Description=Reg1.1016 Hoja:CA-55980 Tomo:2407/Folio:66 Fecha:04/10/2022 Inscripción:2 (C=AC Representación, O=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 23/09/2026 15:15:02.

