

**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, S.A., (SUVIPUERTO) EL DÍA 4 DE SEPTIEMBRE DE 2025.**

En El Puerto de Santa María, en la antesala de la Concejalía de Urbanismo en el Palacio Valdivieso del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, siendo las nueve horas y cuarenta minutos del 4 de septiembre de 2025, se reunió el Consejo de Administración de SUVIPUERTO, en sesión extraordinaria, presidida por la Sra. Presidenta D<sup>a</sup> Leonor Caballero Lacave, con la asistencia de los Sres. Consejeros D<sup>a</sup> María del Carmen Lara Barea, D. Antonio Jesús Ruiz Aguilar, D. José Amorós Moreno y D. Pedro Luis Serrano Sánchez.

Asiste también con voz pero sin voto, D. Javier López Lozano, Jefe del departamento financiero de la empresa.

Y todo ello bajo la fe del Secretario que suscribe, D. Miguel Pérez de Yrigoyen y de Yrigoyen, y llevándolo a efecto se deliberó y tomó acuerdo sobre los particulares a que contrae la presente acta.

**ASUNTO PRIMERO. - DESIGNACIÓN DE DOS INTERVENTORES PARA LA APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN.**

Se designan interventores del acta a D<sup>a</sup>. María del Carmen Lara Barea y D. Pedro Luis Serrano Sánchez.

**ASUNTO SEGUNDO.- PROPUESTA DE ADQUISICIÓN PARCELA SITA EN CL. EUCLIDES, Nº 36, POLÍGONO INDUSTRIAL LAS SALINAS DE PONIENTE, MANZANA 30, PARCELA 36.**

Se reproduce a continuación la propuesta a aprobar, que expone el Sr. Consejero Delegado:

*“El Pleno del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María aprobó llevar a cabo una ampliación de capital de nuestra sociedad con la finalidad y objetivos marcados: Compra y rehabilitación de la Casa Palacio de Roque Aguado para la actuación de “Pescadería”, compra de una parcela industrial para la instalación de una ITV en nuestra ciudad y para la compra de fincas y suelos en el Casco Histórico para su rehabilitación y recuperación con la construcción de nuevas viviendas de VPO o similares.*

*Tras la búsqueda de suelos con dimensiones suficientes para poder albergar una estación ITV gestionada por VEIASA conforme a las especificaciones de la Consejería de Industria de la Junta de Andalucía, planteamos la compra de la parcela sita en Calle Euclides número 36, Polígono Las Salinas de Poniente, Manzana 30, Parcela 36.*

**ACUERDOS**

**PRIMERO.-** Aprobar la propuesta de compra por el precio establecido en la tasación del inmueble.

**SEGUNDO.-** Facultar expresamente al Sr. Consejero Delegado para la formalización de cuantos documentos públicos o privados serán necesarios para la ejecución de los acuerdos incluidas las escrituras públicas de compraventa.

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 1 de septiembre de 2025>”

Se somete el acuerdo a votación, siendo el mismo aprobado por unanimidad de los presentes.

**ASUNTO TERCERO.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MICAELA ARAMBURU, 11, 2º DCHA.**

Se reproduce la propuesta de acuerdo a aprobar, que es presentada por el Sr. Consejero Delegado:

*“En consejo de administración celebrado el pasado 1 de agosto de 2025 se aprobó el pliego de condiciones particulares y prescripciones técnicas que debían regir la adquisición por el procedimiento negociado (adjudicación directa) de inmueble ubicado en calle Micaela Aramburu, 11, 2º Dcha:*

**LOTE ÚNICO.**

*El presente lote se compone del siguiente inmueble:*

- 1) *URBANA: Registral 35625. Número OCHO. Vivienda en planta segunda derecha de la casa calle Micaela Aramburu de Mora, número once de El Puerto de Santa María, construida en la parcela número dos, con el total de cuatro locales y ocho viviendas. Es del tipo B de tercera categoría de renta limitada, con superficie construida de sesenta metros cuadrados y compuesta de las siguientes piezas o habitaciones: cocina, comedor-estar, aseo y tres dormitorios. Linderos: Por la izquierda entrando con piso izquierda de eta misma casa, al fondo con la parcela número cinco y por la derecha con piso izquierdo de la casa calle Micaela Aramburu de Mora número trece. Su coeficiente o cuota es de diez enteros sesenta centésimas de otro por ciento a los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal. Y, en la parcela CINCO, registral 35.605, destinada a elemento común de las casas constituidas en régimen de propiedad horizontal, le corresponde a la vivienda finca de este número la cuota de SETENTA Y NUEVE CENTESIMAS DE UN ENTERO POR CIENTO, y a la casa total en la que se integra esta finca SIETE ENTEROS, CINCUENTA centésimas por ciento. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso.  
Referencia Catastral: 8338201QA4583G0036HS.*

*La titularidad registral resulta ser: -----, con DNI -----, titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca, por título de herencia.*

*De conformidad con lo previsto por las Cláusula Octava y Novena del Pliego de Condiciones, las proposiciones habrían de presentarse, en sobres cerrados, dentro de los diez días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación tanto en el Perfil del Contratante como en la Plataforma de Contratación del Sector Público, quedando cerrado el plazo para llevar a efecto dicha presentación el 5 de mayo de 2025.*

*La mesa de contratación, en acto privado celebrado el 25 de agosto de 2025, formaliza la constitución de la mesa de contratación y se procede a la apertura de los sobres nº 1, no habiéndose detectado defectos/omisiones a subsanar, presentadas por:*

**LOTE ÚNICO:** *D/ña -----, con DNI nº -----.*

*La mesa de contratación, en acto público el 29 de agosto celebrado en la sede social de la empresa, procede a la apertura de los sobres nº 2 siendo las ofertas económicas presentadas:*

- *Oferta económica (sobre nº 2) LOTE ÚNICO: NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (98.125,52 €) (tributos no incluidos).*

Habiendo recibido la documentación requerida en tiempo y forma, la mesa de contratación, tras el análisis de la documentación aportada, concluye proponer a este consejo de administración la adopción de los siguientes

## ACUERDOS

**PRIMERO.** - Adjudicar de manera definitiva la adquisición de la finca registral descrita con anterioridad, del registro de la propiedad nº 1 de El Puerto de Santa María, a:

**LOTE ÚNICO:** D/ña -----, con DNI nº -----.

por el importe ofertado de

**LOTE ÚNICO:** NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (98.125,52 €) (tributos no incluidos).

**SEGUNDO.**- Facultar expresamente al Sr. Consejero Delegado para la formalización de cuantos documentos públicos o privados serán necesarios para la ejecución de los acuerdos incluidas las escrituras públicas de compraventa.

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 1 de septiembre de 2025>”

Sometido el acuerdo a votación, es aprobado por unanimidad de los presentes.

### **ASUNTO CUARTO.- RESOLUCIÓN DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA SEGÚN PROCEDIMIENTO NEGOCIADO DE ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE PARCELA SITA EN POLÍGONO INDUSTRIAL “SALINAS DE PONIENTE”.**

Se reproduce la propuesta de acuerdo a aprobar, que es presentada por el Sr. Consejero Delegado:

“El pasado 15 de mayo de 2024, el consejo de administración aprobó el pliego de condiciones particulares y prescripciones técnicas que debían regir la enajenación, mediante procedimiento abierto con más de un criterio de adjudicación de las parcelas industriales integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, sitas en el término municipal de El Puerto de Santa María, propiedad de SUVIPUERTO S.A., quedando desierto el lote que se describe a continuación, según acuerdo de consejo de administración de fecha 27 de junio de 2024:

#### **LOTE N.º UNO:**

SOLAR identificado con el número 127, sito en la Manzana 17, sita en este término municipal de El Puerto de Santa María (Cádiz), Polígono Industrial “Salinas de Poniente”. Cuenta con una superficie de 1.787,85 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 1.430,28 m<sup>2</sup>. Linda: al Norte, con la Parcela n.º 128 de la Manzana 17; al Sur, con viario rodado; al Este, con la Parcela n.º 119 de la Manzana 07; y al Oeste, con la Parcela n.º 125 de la Manzana 17.

El 2 de febrero de 2025 se resuelve adjudicación de dicho lote, tras presentación de proposición por parte de la sociedad Sales Marinas de Sanlúcar, S.L., firmándose contrato de compraventa fechado en 4 de febrero de 2025.

En la estipulación QUINTA del contrato suscrito por ambas partes se indica que “Con anterioridad a la fecha de 02 de agosto de 2025 las partes se comprometen al otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, para lo cual SUVIPUERTO deberá notificar a SALES MARINAS DE SANLÚCAR, S.L. día, hora, lugar y notaría en que tendrá efecto dicho otorgamiento.”

*El 14 de julio de 2025 la sociedad Sales Marinas de Sanlúcar, S.L., solicita prórroga del plazo para elevación a público, denegándose por parte de esta mercantil.*

*Habiéndose cumplido el plazo establecido, y no teniendo ninguna comunicación más por parte de dicha sociedad, se propone los siguientes*

### **ACUERDOS**

**PRIMERO.-** Resolver el contrato de compraventa de terrenos urbanos de fecha 4 de febrero de 2025, suscrito entre SALES MARINAS DE SANLÚCAR, S.L. y SUVIPUERTO.

**SEGUNDO.-** Incautar el importe de 4.000,31€, que corresponde al 5% del importe del valor del contrato, según la cláusula sexta del pliego de condiciones particulares y prescripciones técnicas que debían regir la enajenación, mediante procedimiento abierto con más de un criterio de adjudicación de las parcelas ubicadas en el polígono industrial "Salinas de Poniente", de El Puerto de Santa María (Cádiz), que constituyen patrimonio municipal de suelo y que son propiedad de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María, (SUVIPUERTO S.A.U.).

**TERCERO.-** Facultar expresamente al Sr. Consejero Delegado para la formalización de cuantos documentos públicos o privados serán necesarios para la ejecución de los acuerdos.

*Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 1 de septiembre de 2025>"*

Sometido el acuerdo a votación, es aprobado por unanimidad de los presentes.

-----  
Y, no siendo otros los asuntos a tratar, se dio por finalizada la sesión, siendo las diez horas, levantándose la presente acta que prueba lo actuado y que junto conmigo firman la Sra. Presidenta y los interventores de acta para su aprobación.

EL SECRETARIO