

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 6 DE OCTUBRE 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 6 de octubre de 2025, se reunió el Consejo de Administración de SUVIPUERTO, en sesión extraordinaria, presidida por la Sra. Presidenta D^a Leonor Caballero Lacave, con la asistencia de los Sres. Consejeros D^a María del Carmen Lara Barea, D. Antonio Jesús Ruiz Aguilar, D. Pedro Luis Serrano Sánchez y D. Sergio Rivera González.

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

Se hace constar la delegación de voto del consejero D. José Amorós Moreno, a favor de D. Antonio Jesús Ruiz Aguilar.

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^a. María del Carmen Lara Barea y D. Pedro Luis Serrano Sánchez.

ASUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS DE PREVISIÓN DE GASTOS E INGRESOS ANUALES, ASÍ COMO LOS PROGRAMAS ANUALES DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN, A PROPUESTA DEL CONSEJERO DELEGADO, PARA SU REMISIÓN AL AYUNTAMIENTO A LOS EFECTOS DE SU INTEGRACIÓN EN EL PRESUPUESTO DE 2026.

Se reproduce a continuación la propuesta de acuerdos a adoptar, suscrita por la Sra. Presidenta, tomando la palabra el Sr. Lopez Lozano que explica los principales datos de la propuesta:

“A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos sociales y en la Ley de Haciendas Locales, se propone por la presidencia de la Sociedad el Estado de Previsión de gastos e ingresos anuales y el Programa anual de actuación, inversiones y financiación de esta Sociedad para 2026.

En uso de las facultades previstas en el artículo 22, i) de los Estatutos Sociales, corresponde al Consejo de Administración, aprobar tales documentos para su remisión al Ayuntamiento a los efectos de su integración en el Presupuesto General (art. 164.1.c) y 168.3 y 4 del TRLRHL).

A la vista de lo anterior, se eleva al Consejo de Administración la siguiente propuesta de

ACUERDO:

UNICO: *Aprobar el Estado de Previsión de gastos e ingresos anuales y el Programa anual de actuación, inversiones y financiación para 2026, propuesto por el Consejero Delegado de esta Sociedad.*

Los datos básicos de dichas previsiones para el 2026 son:

Total Inversión del PAIF	1.825.098,03 €
Total Financiación del PAIF	157.369,97 €
Aumento del Capital Circulante	1.667.728,06 €
Resultado del ejercicio en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	16.000,73 €
Total Ingresos y Gastos reconocidos	-122.548,51 €
Total Activo = Patrimonio Neto y Pasivo	20.000.656,05 €
Estado de previsión de Gastos	3.144.503,92 €
Estado de previsión de Ingresos	3.144.503,92 €
Deuda total viva al 31-12-2026	2.478.120,06 €
Total retribuciones, gastos comunes y seguridad social	546.439,19 €
Total Masa Salarial 2024	412.406,94 €

Adicionalmente a los formularios de anexos de presupuestos, la sociedad ha elaborado una remisión de información al ministerio de hacienda, que contrastan información adicional. Dichos formularios se someten a su aprobación y constan de:

- F.1.3.1. Balance (Pymes)
- F.1.3.2 Cuenta de Perdidas y Ganancias (Pymes)
- F.1.2.12. Dotación de plantilla y retribuciones
- F.1.2.13 Deuda viva y previsiones de vencimientos de deuda
- F.1.2.14 Perfil de vencimiento de deuda
- F.1.1.15 Inversiones reales
- F.1.2.B1 Capacidad/Necesidad de financiación
- F.1.2.B2 Regla de gasto

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 2 de octubre de 2025>”

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

ASUNTO TERCERO.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA PROCEDIMIENTO NEGOCIADO DE ADQUISICIÓN (ADJUDICACIÓN DIRECTA), DEL SOLAR UBICADO EN CALLE SAN JUAN, 15 DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ).

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

“En consejo de administración celebrado el pasado 12 de septiembre de 2025 se aprobó el pliego de condiciones particulares y prescripciones técnicas que debían regir la adquisición por el procedimiento negociado (adjudicación directa) de solar ubicado en calle San Juan, 15:

LOTE ÚNICO.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Registral 3021. Casa en El Puerto de Santa María, calle San Juan número quince moderno, y cuarenta y dos antiguo, que linda, al Norte, con dicha calle, por donde

tiene su puerta de entrada; por el Este, su izquierda entrando, con casa correspondiente a la Junta Municipal de Beneficiencia; Sur o Fondo, con bodega de Rubin, después de sus herederos; y Oeste, o derecha, con casa de los herederos de Don Francisco Nicolau, después de Don Ramón Ferreras. Mide ciento sesenta y ocho metros, con treinta decímetros cuadrados.

TÍTULARIDAD:

Don **JUAN CARLOS BRAVO DIAZ** con D.N.I. 50.807.833-M, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año dos mil cuatro, por el Notario de El Puerto de Santa M, Salamero Sánchez Gabriel, Jose Ramon, causando la inscripción 7ª de fecha veinticinco de febrero del año dos mil cuatro, al folio 126, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña **MARIA PURIFICACION GARCIA MATEOS** con D.N.I. 52.186.135-D, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año dos mil cuatro, por el Notario de El Puerto de Santa M, Salamero Sánchez Gabriel, Jose Ramon, causando la inscripción 7ª de fecha veinticinco de febrero del año dos mil cuatro, al folio 126, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña **MARIA GARCIA MUÑOZ** con D.N.I. 44.961.952-B, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa María, Doña María Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción 8ª de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 126, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Don **PEDRO ALAMILLOS ORTEGA** con D.N.I. 36.914.169-C, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA octava parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa María, Doña María Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción 8ª de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 126, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña **MARIA DEL CARMEN MUÑOZ CARRASCO** con D.N.I. 19.825.306-L, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA octava parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa María, Doña María Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción 8ª de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 126, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María, al Tomo 2085, Libro 1427, Folio 126, Inscripción 8ª, Finca n.º 3021.

REFERENCIA CATASTRAL: 7943909QA4574D0001HK

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Registral 3022. Casa en El Puerto de Santa María, calle San Juan número diecisiete moderno, que mide doscientos cuarenta y tres metros, diez decímetros cuadrados, y linda, al Norte, con fachada a dicha calle; por el Sur, que es su fondo, con casa de la calle Postigo, número diez de Don Juan Sánchez Cossio; por el Este, o izquierda entrando, con otra de la calle de San Juan número quince; y por Oeste, o sea, su derecha, con otra de la misma calle número diecinueve de la testamentaria de Don Francisco Nicolau.

TÍTULARIDAD:

Don **JUAN CARLOS BRAVO DIAZ** con D.N.I. 50.807.833-M, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año dos mil cuatro, por el Notario de El Puerto

de Santa M, Salamero Sánchez Gabriel, Jose Ramon, causando la inscripción 10ª de fecha veinticinco de febrero del año dos mil cuatro, al folio 131, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña **MARIA PURIFICACION GARCIA MATEOS** con D.N.I. 52.186.135-D, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año dos mil cuatro, por el Notario de El Puerto de Santa M, Salamero Sánchez Gabriel, Jose Ramon, causando la inscripción 10ª de fecha veinticinco de febrero del año dos mil cuatro, al folio 131, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña **MARIA GARCIA MUÑOZ** con D.N.I. 44.961.952-B, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa Maria, Doña María Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción 11ª de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 131, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Don **PEDRO ALAMILLOS ORTEGA** con D.N.I. 36.914.169-C, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA octava parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa Maria, Doña María Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción 11ª de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 131, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña **MARIA DEL CARMEN MUÑOZ CARRASCO** con D.N.I. 19.825.306-L, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA octava parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa Maria, Doña María Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción 11ª de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 131, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María, al Tomo 2085, Libro 1427, Folio 131, Inscripción 11ª, Finca n.º 3022.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Registral 3539. Porción de ochenta y un metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, segregados de un edificio que estuvo destinado a fábrica de harina, sito en El Puerto de Santa María, calle del Postigo, números ocho y diez modernos con dos ventanas que dan al patio de indicado edificio, hallándose aludida porción en la parte del fondo de la finca de la que se segregó, y linda, por el Norte y por el Este o sea su fondo y derecha entrando, respectivamente, con la finca número diecisiete de la calle de San Juan; por Oeste, o bien su izquierda, con la calle de San Juan número diecinueve, propia que fue de Don Juan Ávila; y por el Sur, o sea su frente, con el resto de la finca de los señores Ávila Gutiérrez, calle del Postigo ocho, y diez, de la cual se segregó la deslindada porción.

TÍTULARIDAD:

Don **JUAN CARLOS BRAVO DIAZ** con D.N.I. 50.807.833-M, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año dos mil cuatro, por el Notario de El Puerto de Santa M, Salamero Sánchez Gabriel, Jose Ramon, causando la inscripción 5ª de fecha veinticinco de febrero del año dos mil cuatro, al folio 136, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña **MARIA PURIFICACION GARCIA MATEOS** con D.N.I. 52.186.135-D, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año dos mil cuatro, por el Notario

de El Puerto de Santa M, Salamero Sánchez Gabriel, Jose Ramon, causando la inscripción 5ª de fecha veinticinco de febrero del año dos mil cuatro, al folio 136, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña **MARIA GARCIA MUÑOZ** con D.N.I. 44.961.952-B, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA cuarta parte de esta finca, por título de compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa María, Doña María Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción 6ª de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 136, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Don **PEDRO ALAMILLOS ORTEGA** con D.N.I. 36.914.169-C, **titular del pleno dominio de UNA octava parte de esta finca, por título de compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa María, Doña María Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción 6ª de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 136, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

Doña **MARIA DEL CARMEN MUÑOZ CARRASCO** con D.N.I. 19.825.306-L, **titular del pleno dominio de UNA octava parte de esta finca, por título de compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de enero del año dos mil seis, por el Notario de El Puerto de Santa María, Doña María Jose Perales Piqueres, con número de protocolo 153/2006, causando la inscripción 6ª de fecha uno de marzo del año dos mil seis, al folio 136, del libro 1.427, tomo 2.085 del Archivo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad Número 1 de El Puerto de Santa María, al Tomo 2085, Libro 1427, Folio 136, Inscripción 6ª, Finca n.º 3539.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

La mesa de contratación, en acto privado 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:

Don **JUAN CARLOS BRAVO DIAZ** con D.N.I. 50.807.833-M.
Doña **MARIA PURIFICACION GARCIA MATEOS** con D.N.I. 52.186.135-D.
Doña **MARIA GARCIA MUÑOZ** con D.N.I. 44.961.952-B.
Don **PEDRO ALAMILLOS ORTEGA** con D.N.I. 36.914.169-C.
Doña **MARIA DEL CARMEN MUÑOZ CARRASCO** con D.N.I. 19.825.306-L.

La mesa de contratación, en acto público 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: TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €)** (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:

Don JUAN CARLOS BRAVO DIAZ con D.N.I. 50.807.833-M.

Doña MARIA PURIFICACION GARCIA MATEOS con D.N.I. 52.186.135-D.

Doña MARIA GARCIA MUÑOZ con D.N.I. 44.961.952-B.

Don PEDRO ALAMILLOS ORTEGA con D.N.I. 36.914.169-C.

Doña MARIA DEL CARMEN MUÑOZ CARRASCO con D.N.I. 19.825.306-L.

por el importe ofertado de

- **LOTE ÚNICO: TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €) (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 2 de octubre 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 y quince minutos, 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