



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

JOSE LUIS DÍAZ DURÁN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. N°2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: [REDACTED]

Municipio/Sección: JEREZ SEC 3^a

CRU: [REDACTED]

Descripción literal de la finca

URBANA.- Parcela 1a del Plan Parcial del Sector 26 La Milagrosa, HOY AVENIDA REY JUAN CARLOS I, de este término municipal.- Superficie siete mil cuarenta y nueve metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados.- Unidades de Aprovechamiento: 10.226,37.- Edificabilidad: 11570,49 metros cuadrados.- Linderos: Norte, Carretera de Cortes; Sur, Vial B; Este, Avenida Juan Carlos I; Oeste, Manzana 1b.- Uso: Residencial.- Cuota de participación 12,13 por ciento.-

Datos catastrales

Referencia Catastral: [REDACTED]

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	CHURUN INVEST, S.L., N.I.F. B44721967
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 18 de fecha 20/08/2025
Fecha documento:	25/07/2025
Notario:	JUAN MARÍN CABRERA

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Texto contenido: AFECCION URBANISTICA al pago de la liquidación provisional de la cuenta del proyecto de reparcelación Sector 26 La Milagrosa por la cantidad de 517.589,90 euros.- Inscrita por la 1^a con fecha 2 de Octubre de 2007.

Según Resolución emitida por don Agustín Muñoz Martín, Concejal Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda, Suelo y Movilidad del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, de fecha nueve de Enero de dos mil catorce, se hace constar por nota marginal de fecha cinco de Marzo de dos mil



catorce, la iniciación del expediente de declaración de incumplimiento de la obligación urbanística asumidas por la Junta de Compensación sobre la ejecución de la urbanización del Sector 26 La Milagrosa.

Asiento: Inscripción 1 de fecha 02/10/2007
Administración: AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA
Fecha documento: 31/07/2007

AFECCIÓN

Texto afección: AFECTA esta finca al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por CINCO años.- Han sido declarada EXENTA por autoliquidación.- Jerez de la Frontera a 10 de Junio de 2022.

AFECCIÓN

Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día trece de febrero del año dos mil veintitrés, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

AFECCIÓN

Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día nueve de octubre del año dos mil veintitrés, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

AFECCIÓN

Texto afección: AFECTA esta finca al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por CINCO años.-Exento del pago del Impuesto -Decreto Legislativo 1/2009-. Jerez de la Frontera, nueve de septiembre del año dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN

Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día cuatro de noviembre del año dos mil veinticuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

AFECCIÓN

Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veinte de agosto del año dos mil veinticinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

JEREZ DE LA FRONTERA a 20/08/2025 12:40:43.

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.

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.

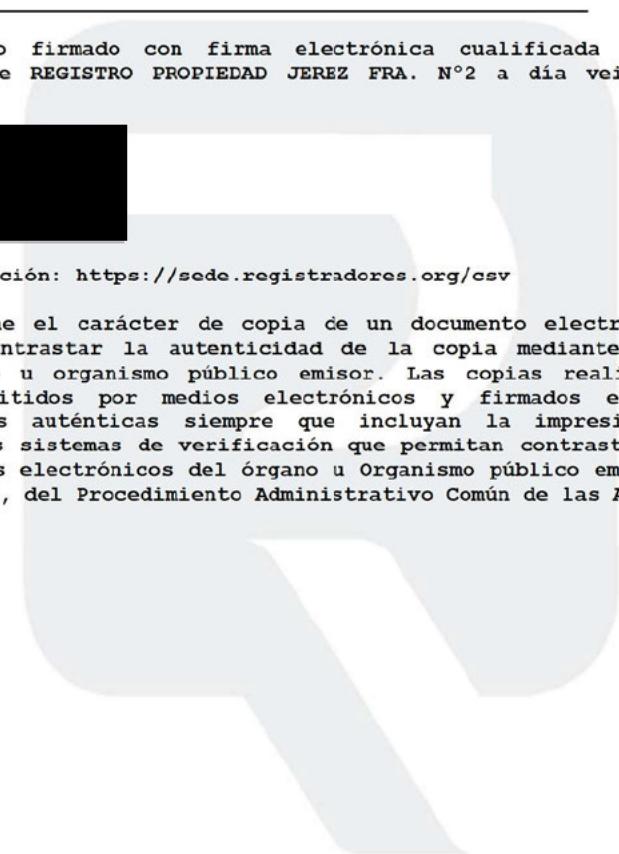
CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

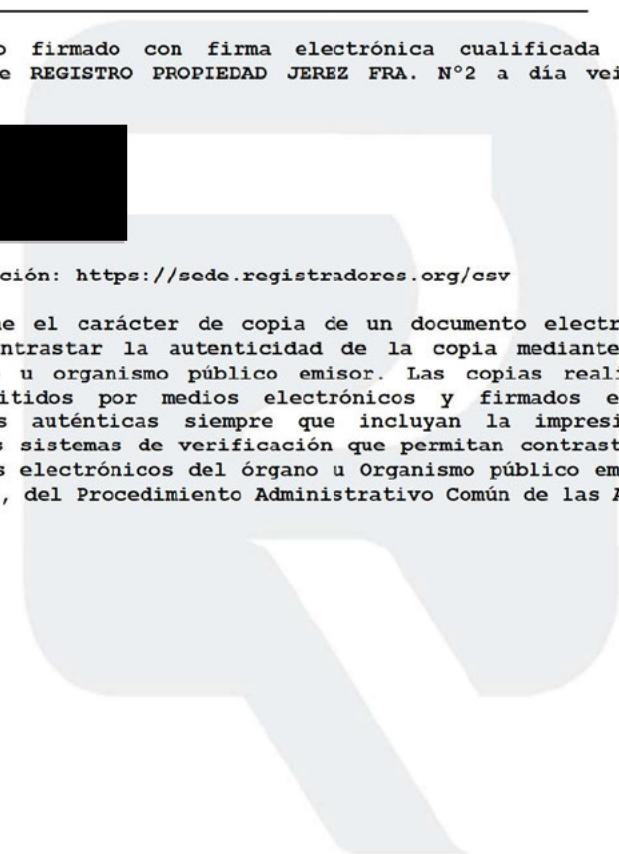
La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. N°2 a día veinte de agosto del dos mil veinticinco.



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.).





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

JOSE LUIS DÍAZ DURÁN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. N°2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: [REDACTED]

Municipio/Sección: JEREZ SEC 3^a

CRU: [REDACTED]

Descripción literal de la finca

URBANA.- Parcela 1b del Plan Parcial del Sector 26 La Milagrosa, HOY CALLE JOSE DE LA ROSA DE LOS RIOS, de este término municipal.- Superficie tres mil cincuenta metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados.- Unidades de Aprovechamiento: 2.135,34.- Edificabilidad: 2.135,34 metros cuadrados.- Linderos: Norte, Carretera de Cortes; Sur, Vial B; Este, manzana 1-a; Oeste, Vial A.- Uso: Residencial.- Cuota de participación 2,53 por ciento.-

Datos catastrales

Referencia Catastral: [REDACTED]

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	CHURUN INVEST, S.L., N.I.F. B44721967
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 18 de fecha 20/08/2025
Fecha documento:	25/07/2025
Notario:	JUAN MARÍN CABRERA

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Texto contenido: AFECCION URBANISTICA al pago de la liquidación provisional de la cuenta del proyecto de reparcelación Sector 26 La Milagrosa por la cantidad de 108.076,51 euros.- Inscrita por la 1^a con fecha 2 de Octubre de 2007.

Según Resolución emitida por don Agustín Muñoz Martín, Concejal Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda, Suelo y Movilidad del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, de fecha nueve de Enero de dos mil catorce, se hace constar por nota marginal de fecha cinco de Marzo de dos mil



catorce, la iniciación del expediente de declaración de incumplimiento de la obligación urbanística asumidas por la Junta de Compensación sobre la ejecución de la urbanización del Sector 26 La Milagrosa.

Asiento: Inscripción 1 de fecha 02/10/2007
Administración: AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA
Fecha documento: 31/07/2007

AFECCIÓN

Texto afección: AFECTA esta finca al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por CINCO años.- Han sido declarada EXENTA por autoliquidación.- Jerez de la Frontera a 10 de Junio de 2022.

AFECCIÓN

Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día trece de febrero del año dos mil veintitrés, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

AFECCIÓN

Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día cuatro de noviembre del año dos mil veinticuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

AFECCIÓN

Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veinte de agosto del año dos mil veinticinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

JEREZ DE LA FRONTERA a 20/08/2025 12:41:05.

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.

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.

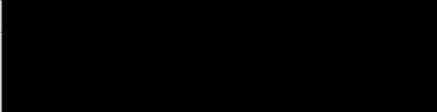
CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. N°2 a día veinte de agosto del dos mil veinticinco.



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.).



DOCUMENTO DE NOTIFICACION DE LA PRESENTE LIQUIDACION

 Ayuntamiento de Jerez Urbanismo	CODIGO EMISOR: [REDACTED]	MODALIDAD 2	EMISOR: AYUNTAMIENTO DE JEREZ
	REFERENCIA RECIBO: [REDACTED]	[REDACTED]	IDENTIFICACION: [REDACTED]
DOCUMENTO: [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	

APELLIDOS, NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

CHURUN INVEST SLU B-44721967 Cód. Persona: [REDACTED]

FRONTERA

JEREZ DE LA

DETALLE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE LA SOLICITUD

GMU-CURB-465 CARGAS URBANISTICAS

Alta del expediente Tributario

DESCRIPCIÓN DEL HECHO IMPONIBLE Y DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN

Fecha valor: 22/07/2025

Concepto CARGAS URBANISTICAS P. 1A Y 1B SECT. 26

Base NO exenta de IVA: 760.979,39

Base exenta IVA: 0,00

I.V.A.: 159.805,67

Importe Liquidación: 920.785,06

IMPORTE DEL DOCUMENTO	920.785,06 euros.
IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN	*****0,00 euros.
TOTAL A PAGAR	920.785,06 euros.

PLAZOS PARA EFECTUAR EL PAGO:

En periodo voluntario:

- Para las liquidaciones notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste fuese festivo, el inmediato hábil posterior.
- Para las liquidaciones notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del segundo mes siguiente o, si éste fuese festivo, el inmediato hábil posterior.
- Vencido el periodo voluntario sin haberse efectuado el ingreso, se procederá a su cobro en vía de apremio.

Sirvase firmar este duplicado para la debida constancia.

Jerez de la Frontera,

RECIBI,

A de de

CARTA DE PAGO

 Ayuntamiento de Jerez Urbanismo	CODIGO EMISOR: [REDACTED]	MODALIDAD 2	EMISOR: AYUNTAMIENTO DE JEREZ
	REFERENCIA RECIBO: [REDACTED]	[REDACTED]	IDENTIFICACION: [REDACTED]
DOCUMENTO: [REDACTED]	[REDACTED]		

APELLIDOS, NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

CHURUN INVEST SLU B-44721967 Cód. Persona: [REDACTED]

FRONTERA

JEREZ DE LA

DETALLE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

GMU-CURB-465 CARGAS URBANISTICAS

Alta del expediente Tributario

DESCRIPCIÓN

Fecha valor: 22/07/2025

Concepto CARGAS URBANISTICAS P. 1A Y 1B SECT. 26

Base NO exenta de IVA: 760.979,39

Base exenta IVA: 0,00

I.V.A.: 159.805,67

Importe Liquidación: 920.785,06

IMPORTE DEL DOCUMENTO	920.785,06 euros.
TOTAL A PAGAR	920.785,06 euros.

PLAZOS PARA EFECTUAR EL PAGO:

Jerez de la Frontera,

En periodo voluntario:

- Para las liquidaciones notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste fuese festivo, el inmediato hábil posterior.
- Para las liquidaciones notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del segundo mes siguiente o, si éste fuese festivo, el inmediato hábil posterior.
- Vencido el periodo voluntario sin haberse efectuado el ingreso, se procederá a su cobro en vía de apremio.

FORMAS DE REALIZAR EL INGRESO

- Mediante el TPV VIRTUAL (Pago con tarjeta en internet) desde la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Jerez o desde su móvil.
- En las oficinas de Recaudación y Servicios Tributarios (C/ Latorre nº 3 y Avda. de Arcos) con tarjeta de débito o crédito.
- Mediante domiciliación bancaria: solicitándola con 10 días de antelación al vencimiento de la liquidación.
- En Entidades Colaboradoras: Caixabank - BBVA - Bco. Santander - Bco. Sabadell - Caja Rural del Sur - Ibercaja - Cajasur - Abanca.

CARTA DE PAGO



CODIGO EMISOR: [REDACTED]

MODALIDAD 2

EMISOR: AYUNTAMIENTO DE JEREZ

REFERENCIA RECIBO: [REDACTED]

IDENTIFICACION: [REDACTED]

DOCUMENTO: [REDACTED]

APELLIDOS, NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

CHURUN INVEST SLU B-44721967 Cód. Persona: 1378358

[REDACTED], JEREZ DE LA

FRONTERA

DETALLE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

GMU-CURB-465 CARGAS URBANISTICAS

Alta del expediente Tributario

DESCRIPCIÓN

Fecha valor: 22/07/2025

Concepto CARGAS URBANISTICAS P. 1A Y 1B SECT. 26

Base NO exenta de IVA: 760.979,39

Base exenta IVA: 0,00

I.V.A.: 159.805,67

Importe Liquidación: 920.785,06

IMPORTE DEL DOCUMENTO 920.785,06 euros.

TOTAL A PAGAR 920.785,06 euros.

Jerez de la Frontera,

NOTA: Utilice este impresos
acompañado de la Carta de
Pago(Notificación), para
realizar el ingreso a través de
la Entidad Colaboradora.

FORMAS DE REALIZAR EL INGRESO

- Mediante el TPV VIRTUAL (Pago con tarjeta en internet) desde la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Jerez o desde su móvil.
- En las oficinas de Recaudación y Servicios Tributarios (C/ Latorre nº 3 y Avda. de Arcos) con tarjeta de débito o crédito.
- Mediante domiciliación bancaria: solicitándola con 10 días de antelación al vencimiento de la liquidación.
- En Entidades Colaboradoras: Caixabank - BBVA - Bco. Santander - Bco. Sabadell - Caja Rural del Sur - Ibercaja - Cajasur - Abanca.



Ayuntamiento de Jerez

AYTO. JEREZ FRONTERA
CONSEJERÍA 15
CADIZ

JEREZ DE LA FRONTERA
[REDACTED]

FACTURA

Periodo de facturación: -

Nombre o Razón Social: CHURUN INVEST S.L.U.
Dirección: JEREZ DE LA FRONTERA
Municipio: UR UR - URBANISMO (2025)
Centro Gestor: Órgano Gestor
Oficina Contable: Ordinal Bancario

FACTURA

Fecha Factura: 30/07/2025
Num. de Factura: [REDACTED]

Base Imponible	%	Importe I.V.A.	%	Importe R.E.	Subtotal
760.979,39	21,00	159.805,67	0,00		920.785,06
760.979,39		159.805,67			

Concepto	Cantidad	Tipo Unidad	Descripción	Precio Unidad	% Bonif. Importe	% IVA	Importe	% R.EQ. Importe	TOTAL (s/ iva).
/ 39610	1,0000		CARGAS URBANÍSTICAS PARCELA 1-A SECTOR 26 LA MILAGROSA	629.650,750000		132.226,66			629.650,75
/ 39610	1,0000		CARGAS URBANÍSTICAS PARCELA 1-B SECTOR 26 LA MILAGROSA	131.328,640000		27.579,01			131.328,64

Descripción Adicional
CARGAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS 1-A Y 1-B DEL SECTOR 26 "LA MILAGROSA"

Descuento	159.805,67	TOTAL FACTURA	920.785,06
-----------	------------	---------------	------------

Fecha Vencimiento	29/08/2025
IBAN:	[REDACTED]



Detalle del movimiento

Fecha y hora de la petición: 29/08/2025 12:41:05

Número del contrato		Titular del contrato	
	[REDACTED]	CHURUN INVEST S.L.	
Fecha Operación		Fecha Valor	
29/08/2025		29/08/2025	
Tipo de movimiento		Tipo de Operación	
Debe		Cargo documentos varios	
Código de operación		Oficina de origen	
74		-	
Referencia 1		Referencia 2	
103147417397		1.331.257.300,00	
Número de documento		Importe	
-		-920.785,06 EUR	
Concepto completo			
PAGO RECIBO DE AY. JEREZ DE LA FRONTERA, REFERENCIA 103147417397			
Información adicional			
-			