

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005

SECRETARIO GRAL.



P.D.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL PROYECTO DE REPARCELACION UE-B-13 "LOS ARQUILLOS I"

UNIDAD DE EJECUCION UE.B-13 "LOS ARQUILLOS I"
NUEVO BENAJARAFE (VELEZ-MÁLAGA)

FECHA: 10 DE ENERO DE 2005

PROMOTOR: EXMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005

SECRETARIO GRAL.



P.D.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

INDICE DE DOCUMENTACION

1.- MEMORIA.-

ANEJO Nº 1.- PROPIEDADES APORTADAS Y DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES.

2.- PLANOS.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, - 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

21 MAR 2005



SECRETARIO GRAL.

P.D.

1.- MEMORIA.

1.1.- OBJETO DE LA REPARCELACION.

En ejecución de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana y de acuerdo con la Ley del Suelo y el Reglamento de Gestión Urbanística, se redacta por encargo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Exmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga el presente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE.B-13 "Los Arquillos I" en Benajárfate, que se ha de ejecutar por el sistema de cooperación.

1.2.- DESCRIPCION DEL POLÍGONO.

La unidad reparcelable la constituyen los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución UE.B-13 "Los Arquillos" en Benajárfate, conforme a la delimitación realizada por el P.G.O.U. y el Plan Especial de Reforma Interior de este sector, y que coincide con la que figura en los planos de este documento. No se incorporan suelos exteriores al polígono.

Los datos generales de la unidad reparcelable son los siguientes:

Superficie: 37.170 m²

Linderos del polígono :

- Norte : Con la urbanización "Las Biznagas"
- Sur : Con la Carretera Nacional 340.
- Este : Con el Arroyo de Los Arquillos.
- Oeste : Con Suelo Urbano.

La topografía es prácticamente llana. Al interior existen una serie de edificaciones.

1.3.- CARACTERISTICAS URBANÍSTICAS.-

La ordenación de la Unidad de Ejecución viene regulada por el Plan Especial de Reforma Interior aprobado, cuyas características son las siguientes:

Clasificación.....	Suelo Urbano
Superficie bruta.....	37.170 m ² s
Edificabilidad bruta.....	0,40 m ² t/m ² s
Techo edificable bruto.....	14.868 m ² t
Densidad bruta.....	35 aloj/Ha.
Número máximo de alojamientos....	130 vdas.
Sistema de Actuación.....	Cooperación Pública
Iniciativa.....	
Etapas de Desarrollo.....	1er. Cuatrienio
Ordenanza.....	CJ-3 y UAS-1

DOTACIONES:

Zona Libre Pública.....	4.765,00 m ²
Equipamiento público.....	2.536,49 m ²
Equipamiento privado (Social).....	719,51 m ²
Viario.....	10.545,10 m ²

APROVECHAMIENTO:

Relativo a la Unidad de Ejecución...	1,0000
Aprovechamiento Tipo.....	0,3735 m ² t/m ² s

Vélez-Málaga - 3 FEB 2005



SECRETARIO GRAL.
P.D.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL
PROYECTO DE REPARCELACION UE-B-13 "LOS ARQUILLOS"

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

REPARTO DE APROVECHAMIENTO:

- Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento:
10% x 37.170 m²s x 0,40 m²t/m²s = 1.487 m²t
- Aprovechamiento correspondiente a los propietarios:
90% x 37.170 m²s x 0,3735 m²t/m²s = 12.495 m²t
- Excesos de Aprovechamiento:
90% x 37.170 m²s x (0,40 - 0,3735) = 886 m²t



Las dotaciones de cesión obligatoria establecidas por el PERI son las correspondientes a: Áreas Libres (4.765,00 m²), Equipamiento Público (2.536,49 m²), Viales (10.146,35 m²) y Peatonales (398,75 m²).

La parcelación resultante del P.E.R.I. es la siguiente:

CUADRO PARCELARIO DEL POLÍGONO.

PARCELA	SUPERFICIE m ² s	le m ² t/m ² t	TECHO EDIF. m ² t	Nº DE VDAS.
R. 1. Residencial CJ-3	6.125,12	0,725	4.440,66	41
R. 2. " CJ-3	2.490,09	0,815	2.030,59	19
R. 3. " CJ-3	1.937,37	0,815	1.579,86	14
R. 4. " CJ-3	4.344,61	0,815	3.542,89	32
R. 5. " CJ-3	2.535,49	0,815	2.067,61	19
R. 6. " UAS-1	1.171,22	0,60	702,73	5
Total Residencial	18.603,90		14.364,34	130
S. Social (Privado)	719,51	0,70	503,66	
E. Equipamiento	2.536,49			
V.1. Zona Verde	2.125,59			
V.2. " "	2.639,41			
Viales	10.146,35			
Peatonales	398,75			
TOTAL POLÍGONO	31.170,00	0,40	14.868,00	130

Las zonas residenciales estarán sujetas a su edificación conforme a las ordenanzas del PGOU.

La parcela mínima en CJ-3 es de 250 m². La parcela mínima en UAS-1 es de 200 m². En ningún caso podrá adjudicarse una parcela inferior a la mínima, con las excepciones establecidas en el presente proyecto para determinadas parcelas edificadas con anterioridad al planeamiento, conforme a la Disposición transitoria Séptima del vigente Plan General.

1.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.-

Para determinar la estructura de la propiedad del polígono, se han utilizado los datos suministrados al Ayuntamiento por los distintos propietarios, planos catastrales e información in situ. Con estos datos se ha elaborado la relación de propietarios expresada en el Cuadro nº1, adjuntándose en el Anejo nº 1 las fichas individuales de las propiedades aportadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

21 MAR 2005
REGISTRO GRAL.
P.D.

UNIDAD DE EJECUCION UE-B-13 "Huerto de Los Arquillos". BENAJARAFE (VELEZ-MALAGA)
CUADRO Nº 1.- PROPIEDADES APORTADAS

Finca nº	PROPIETARIO	DATOS REGISTRALES						Superficie s/medicion	OBSERVACIONES	
		Tomos	Libro	Folio	Finca	Inscr.	Superficie			
1a	Hermanos Ramirez Robles	---	---	---	---	---	---	4.050,00	Proindiviso de D. Miguel, Salvador y José Ramirez Robles, con un porcentaje del 33,3333% de propiedad cada uno.	
1b	Miguel Ramirez Robles @ Maria Josefa Robles Marfil	488	299	224	16.634	4ª	3.884,48	3.884,48		
2	Hermanos Ramirez Robles	---	---	---	---	---	---	1.497,00	Proindiviso de D. Miguel, Salvador y José Ramirez Robles, con un porcentaje del 33,3333% de propiedad cada uno.	
3	Ezequiel Sánchez Postigo @ Ana López Claros	946	55	21	4.793	1ª	1.280,00	1.280,00	Sin edificaciones	
4	Eduardo Garcia López	388	228	37	14.435	4ª	1.450,00	1.450,00	Sin edificaciones	
5	José Postigo Arias @ Concepción Ruiz Gálvez	516	320	109	20.914	4ª	2.780,00	2.780,00	Casa (198 m2c)	
6	Enrique Pérez Robles @ Teresa Vadillo Quero	963	67	135	6.145	1ª	5.214,00	5.214,00	Sin edificaciones	
7	Encarnación Díaz Zayas @ Francisco García Martín	397	233	128	14.828	8ª	1.450,00	1.450,00	Sin edificaciones	
8	Felisa Perez Robles @ Jose Diego Valle Ramirez	431	257	144	16.184	3ª	1.396,00	1.396,00	Con edificaciones. (Restaurante "Rocinante")	
9	Eduvigis Postigo Arias	1052	141	91	13.793	1ª	1.396,00	1.396,00	Finca con edificaciones (458,35 m2c no registrada)	
10	Hermanos Ramirez Robles	---	---	---	---	---	---	2.015,00	Casa abandonada. Proindiviso entre D. Miguel, Salvador y José Ramirez Robles, con un 33,3333% cada uno.	
11	Fco. Javier Tejedor Sojo	986 1203 1203 930	87 267 267 41	12 134 137 44	8.252 20.647 20.648 3.588	3ª 2ª 2ª 4ª	944,00 1.616,00 1.931,50 944,00	5.435,50	Estas fincas son colindantes entre sí. El conjunto de las mismas tiene una superficie registral de 5.435,50 m2	
12	Mª Jose González Espinosa	996	96	26	9.253	2ª	268,00	268,00	Casa (72,45 m2c)	
13	Jose Cabra Sánchez @ Encarnación Gil Marín	1191	258		20.216		81,00	81,00	Casa (80 m2c)	
14	José Robles Martín @ Angeles Herrera Marfil	485	296	51	14.434	14ª	600,00	600,00	Dos casas (88 m2 + 108 m2c)	
15	Antonia Sánchez Postigo	946	55	23	4.794	1ª	200,00	200,00	Casa	
16	Concepción Sánchez Postigo @ Bernardo Ramos Claros	729	482	184	37.978	1ª	145,00	145,00	Casa (40 m2c)	
17	Encarnación Díaz Zayas @ Francisco García Martín	496	305	26	20.551	2ª	458,00	458,00	Casa	
18	José Romera Padilla @ Mª Carmen Ocón Morales	1222	284	40	21.531	1ª	544,00	544,00	Casa. Cónyuges en régimen privativo (50%)	
19	Juan Ruiz López @ Encarnación Romera Padilla	---	---	---	---	---	---	188,00	Esta finca carece de inscripción registral. Casa	
20	Obispado de Málaga	525	327	150	22.471	1ª	521,00	521,00	Iglesia de Benajárfate	
21	Dominio Público							2.317,02	Arroyo los Arquillos y acequia	
TOTAL								27.102,98	37.170,00	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

23 FEB 2005
REGISTRO GRAL.
P.D.

1.5.- DEFINICION DE DERECHOS.

De acuerdo con la Ley del Suelo y sus Reglamentos, el derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de las respectivas fincas que queden comprendidas dentro de la delimitación de la unidad reparcelable.

Con este criterio se determinan las cuotas de participación que figuran en el cuadro nº 2.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 2 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.



UNIDAD DE EJECUCION UE-B-13 "Huerto de Los Arquillos". BENAJARAFE (VELEZ-MÁLAGA)

CUADRO Nº 2.- FINCAS APORTADAS. CALCULO DE CUOTAS DE PARTICIPACION

Finca nº	PROPIETARIO	Superficie aportada	% Propiedad	CUOTA
1a	Hermanos Ramirez Robles	4.050,00	10,896	9,157
1b	Miguel Ramírez Robles	3.884,48	10,451	8,783
2	Hermanos Ramirez Robles	1.497,00	4,027	3,385
3	Ezequiel Sánchez Postigo	1.280,00	3,444	2,894
4	Eduardo García López	1.450,00	3,901	3,278
5	José Postigo Arias	2.780,00	7,479	6,285
6	Enrique Pérez Robles	5.214,00	14,027	11,789
7	Encarnación Díaz Zayas	1.450,00	3,901	3,278
8	Felisa Pérez Robles	1.396,00	3,756	3,156
9	Eduvigis Postigo Arias	1.396,00	3,756	3,156
10	Hermanos Ramirez Robles	2.015,00	5,421	4,556
11	Francisco Javier Tejedor Sojo	5.435,50	14,623	12,289
12	Mª José González Espinosa	268,00	0,721	0,606
13	José Cabra Sánchez	81,00	0,218	0,183
14	José Robles Martín	600,00	1,614	1,357
15	Antonia Sánchez Postigo	200,00	0,538	0,452
16	Concepción Sánchez Postigo	145,00	0,390	0,328
17	Encarnación Díaz Zayas	458,00	1,232	1,036
18	José Romera Padilla	544,00	1,464	1,230
19	Juan Ruiz López	188,00	0,506	0,425
20	Obispado de Málaga	521,00	1,402	1,178
21	Dominio Público	2.317,02	6,234	5,239
	SUMA	37.170,00	100,00	84,040
22	Exmo. Ayuntamiento			10,000
	Excesos de aprovechamiento			5,960
	TOTAL	37.170,00	100,00	100,00

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 8 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL
PROYECTO DE REPARCELACION UE-B-13 "LOS ARQUILLOS I"

21 MAR 2005
SECRETARIO GRAL.



P.D.

1.6.- VALORACION DE LAS FINCAS RESULTANTES.-

Las fincas resultantes del planeamiento susceptible de adjudicación deben valorarse de acuerdo con el aprovechamiento real de las mismas, afectado por los coeficientes de ponderación relativos a las circunstancias de uso, tipo de edificación, situación, grado de urbanización, orientación y vistas, topografía, y cualquier otro concepto que represente un dato diferencial relevante.

Para ello, debemos determinar en primer lugar el valor básico de repercusión del suelo para cada parcela, lo que realizamos a partir del estudio económico de una parcela ideal para cada una de las tipologías autorizadas por el planeamiento. A continuación aplicamos los coeficientes de ponderación de cada parcela en función de los conceptos diferenciales que estimamos relevantes, obteniendo el valor urbanístico de cada parcela expresado en Unidades de Aprovechamiento, por aplicación del coeficiente anterior al valor básico del suelo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

28 FEB 2005
SECRETARIO GRAL.
P.D.



Vélez Malaga, 21 MAR 2005



SOLAR: SECTOR UE-B-13 "Los Arquillos", Benajarafe
ZONA DE CIUDAD JARDIN CJ-3

DATOS DEL SOLAR		
Superficie de parcela	17.432,68	m2s
Edificabilidad media	0,78	m2/m2
Techo edificable	13.661,61	m2t
Número de viviendas	125,00	uds.
Valor real del solar		euros
Valor fiscal (aproximadamente 80% del valor real)..... =	84,14 ptas/m2t.....	1.149.511,02 euros

APROVECHAMIENTO DEL SOLAR	USO	nº	m2/ud	m2 totales
	Viviendas	125	109,29	13.661,61

INGRESOS POR VENTAS	PRECIO DE VENTA (euros/m2)	M2 Construidos	INGRESOS (euros)	HIPOTECA
Viviendas	841,42	13.661,61	11.495.110,17	0,70
INGRESOS TOTALES			11.495.110,17	8.046.577,12

GASTOS				Parciales	Totales	%
1 URBANIZACION					827.753,82	7,20
Urbanización externa		13.661,61	m2 x 53,22	727.065,72		
Urbanización interna		16.753,09	m2 x 6,01	100.688,10		
2 CONSTRUCCION (Presupuesto de Ejecución por Contrata)					4.952.750,32	43,09
P.E.M.:	Viviendas	13.661,61	m2 x 312,53	4.269.612,35		
	Aparcamientos		m2 x			
	Locales		m2 x			
Total Presupuesto de Ejecución Material			4.269.612,35			
Gastos Generales + Beneficio Industrial		16,00%	s/ 4.269.612,35	683.137,98		
3 PROYECTOS TECNICOS					303.142,48	2,64
Arquitecto		5,00%	s/ 4.269.612,35	213.480,62		
Arquitecto técnico		1,50%	s/ 4.269.612,35	64.044,19		
Otros	P.Seguridad	0,30%	s/ 4.269.612,35	12.808,84		
	P.Electricidad	0,30%	s/ 4.269.612,35	12.808,84		
4 GASTOS FISCALES PROMOCION					292.796,88	2,55
Adquisición del solar	Impuesto de Transmisiones	6,00%	s/ 1.149.511,02	68.970,66		
	Gastos documentales	0,10%	s/ 1.149.511,02	1.149,51		
I.B.I. s/suelo (2 años al 0,4% anual)		0,80%	s/ 1.149.511,02	9.196,09		
Licencia de Obras		2,00%	s/ 4.269.612,35	85.392,25		
Impuesto de Construcción		3,00%	s/ 4.269.612,35	128.088,37		
5 ARANCELES S/ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS					88.676,56	0,77
Obra nueva		0,50%	s/ 4.269.612,35	21.348,06		
División Horizontal		0,50%	s/ 5.419.123,36	27.095,62		
Constitución hipoteca		0,50%	s/ 8.046.577,12	40.232,89		
6 PROMOCION Y VENTAS					574.755,51	5,00
Gastos de promoción		2,00%	s/ 11.495.110,17	229.902,20		
Comisiones de venta		3,00%	s/ 11.495.110,17	344.853,30		
7 HONORARIOS DE NOTARIA Y REGISTRO					32.235,57	0,28
Notaría	Obra nueva	0,03%	s/ 4.269.612,35	1.280,88		
	División horizontal	0,04%	s/ 5.419.123,36	2.167,65		
	Constitución Hipoteca	0,20%	s/ 8.046.577,12	16.093,15		
Registro	Obra nueva	0,02%	s/ 4.269.612,35	853,92		
	División horizontal	0,07%	s/ 5.419.123,36	3.793,39		
	Constitución Hipoteca	0,10%	s/ 8.046.577,12	8.046,58		
8 GASTOS FINANCIEROS					442.561,74	3,85
Comisión de apertura		1,00%	s/ 8.046.577,12	80.465,77		
Intereses (2 años)		4,50%	s/ 8.046.577,12	362.095,97		
TOTAL GASTOS					7.514.672,88	65,37
9 INGRESOS POR VENTAS					11.495.110,17	100,00
DIFERENCIA (Ingresos - gastos)					3.980.437,28	34,63
10 BENEFICIO PROMOTOR		22,00%	s/ 11.495.110,17	2.528.924,24		22,00
11 VALOR DEL SUELO					1.451.513,05	12,63
REPERCUSION EUROS/M2 DE TECHO EDIFICABLE						106,25

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez Malaga, 3 FEB 2005
REGISTRADOR GRAL.
P.D.

Vélez de Guebara
SECRETARIO GRAL.

21 MAR 2005

SOLAR: SECTOR UE-B-13 "Los Arquillos". Benajarafe
ZONA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS UAS-1



DATOS DEL SOLAR	
Superficie de parcela	1.171,22 m2s
Edificabilidad media	0,600 m2/m2
Techo edificable	702,73 m2t
Número de viviendas	5 uds.
Valor real del solar	euros
Valor fiscal (aproximadamente 80% del valor real)..... =	120,20 ptas/m2t..... 84.469,85 euros

APROVECHAMIENTO DEL SOLAR	USO	nº	m2/ud	m2 totales
	Viviendas	5	140,55	702,73
	Aparcamientos			

INGRESOS POR VENTAS	PRECIO DE VENTA (euros/m2)	M2 Construidos	INGRESOS (euros)	HIPOTECA 70%
Viviendas	1.052	702,73	739.111,16	517.377,81
Aparcamientos				
INGRESOS TOTALES			739.111,16	517.378

GASTOS				Parciales	Totales	%
1 URBANIZACION					44.438,20	6,01
Urbanización externa		702,73 m2 x	53,22	37.399,02		
Urbanización interna		1.171,22 m2 x	6,01	7.039,17		
2 CONSTRUCCION (Presupuesto de Ejecución por Contrata)					315.706,05	42,71
P.E.M.:	Viviendas	702,73 m2 x	390,66	274.527,00		
	Aparcamientos	m2 x				
	Locales	m2 x				
Total Presupuesto de Ejecución Material			274.527,00			
Gastos Generales + Beneficio Industrial		15,00% s/	274.527,00	41.179,05		
3 PROYECTOS TECNICOS					19.491,42	2,64
Arquitecto		5,00% s/	274.527,00	13.726,35		
Arquitecto técnico		1,50% s/	274.527,00	4.117,91		
Otros	P.Seguridad	0,30% s/	274.527,00	823,58		
	P.Electricidad	0,30% s/	274.527,00	823,58		
4 GASTOS FISCALES PROMOCION					19.554,77	2,65
Adquisición del solar	Impuesto de Transmisiones	6,00% s/	84.469,85	5.068,19		
	Gastos documentales	0,10% s/	84.469,85	84,47		
I.B.I. s/suelo (2 años al 0,4% anual)		0,80% s/	84.469,85	675,76		
Licencia de Obras		2,00% s/	274.527,00	5.490,54		
Impuesto de Construcción		3,00% s/	274.527,00	8.235,81		
5 ARANCELES SI/ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS					5.754,51	0,78
Obra nueva		0,50% s/	274.527,00	1.372,64		
División Horizontal		0,50% s/	358.996,85	1.794,98		
Constitución hipoteca		0,50% s/	517.377,81	2.586,89		
6 PROMOCION Y VENTAS				s/	36.955,56	5,00
Gastos de promoción		2,00% s/	739.111,16	14.782,22		
Comisiones de venta		3,00% s/	739.111,16	22.173,33		
7 HONORARIOS DE NOTARIA Y REGISTRO					2.084,29	0,28
Notaría	Obra nueva	0,03% s/	274.527,00	82,36		
	División horizontal	0,04% s/	358.996,85	143,60		
	Constitución Hipoteca	0,20% s/	517.377,81	1.034,76		
Registro	Obra nueva	0,02% s/	274.527,00	54,91		
	División horizontal	0,07% s/	358.996,85	251,30		
	Constitución Hipoteca	0,10% s/	517.377,81	517,88		
8 GASTOS FINANCIEROS					28.455,78	3,85
Comisión de apertura		1,00% s/	517.377,81	5.173,78		
Intereses (2 años)		4,50% s/	517.377,81	23.282,00		
TOTAL GASTOS					472.440,58	63,92
9 INGRESOS POR VENTAS					739.111,16	100,00
DIFERENCIA (Ingresos - gastos)					266.670,58	36,08
10 BENEFICIO PROMOTOR				22,00% s/	739.111,16	100,00
11 VALOR DEL SUELO					104.066,13	14,08
REPERCUSION EUROS/M2 DE TECHO EDIFICABLE					148,09	

DILIGENCIA: Para hacer con el presente documento ha sido a INICIALMENTE con esta fecha Vélez-Málaga - 3 FEB 2005 EL SECRETARIO GR P.D.

SECTOR UE-B-13 "Los Arquillos". Benjarafe.
 CUADRO Nº 3.- CALCULO DEL VALOR URBANISTICO

Zona	ZONIFICACION				Valor basico euros/m2	COEFICIENTES CORRECTORES								Valor Urbanístico (uds)	Valor urbanístico (euros)	Valor unitario (uds/m2s)	
	Ordenanza	Superficie	le m2/m2	Techo edif.		grado de urbaniz.	situac.	servid.	vistas	orientac.	topografía	Edificaciones	COEF. Global				
R1	CJ-3	6.125,12	0,725	4.440,66	106,25	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	4.440,66	471.806,45	0,72499
R2	CJ-3	2.490,09	0,815	2.030,59	106,25	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	2.030,59	215.743,93	0,81547
R3	CJ-3	1.937,37	0,815	1.579,86	106,25	1,000	0,950	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1.350,78	143.516,25	0,69722
R4	CJ-3	4.344,61	0,815	3.542,89	106,25	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	3.542,89	376.421,15	0,81547
R5	CJ-3	2.535,49	0,815	2.067,61	106,25	1,000	0,900	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1.674,76	177.938,53	0,66053
R6	UAS-1	1.171,22	0,600	702,73	148,09	1,000	0,850	1,000	1,000	1,000	1,000	0,800	1,000	1,000	535,20	56.863,26	0,45696
S	SOCIAL	719,51	0,700	503,66	121,51	0,800	0,850	1,000	1,000	1,000	1,000	0,800	1,000	1,000	219,19	23.288,56	0,30464
TOTAL		19.323,41	0,769	14.868,00											13.794,08	1.465.578,13	

Valor unitario de la Unidad de Aprovechamiento (UDA) = 106,25 euros/m2

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.
 3 FEB 2005
 SECRETARIO GRAL.
 P.D.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
 1 MAR 2005
 SECRETARIO GRAL.
 P.D.



21 MAR 2005

SECRETARIO GRAL.

.D.

1.7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la adjudicación de aprovechamientos entre los distintos propietarios, se han seguido los criterios establecidos por la Ley del Suelo (Artº 166) y el Reglamento de Gestión Urbanística, con las siguientes particularidades:

- 1) Las adjudicaciones son proporcionales a los derechos de cada propietario, prefiriéndose la adjudicación por defecto a la adjudicación por exceso, y evitando los pro indivisos.
- 2) Las fincas resultantes se han adjudicado conforme al criterio de máxima proximidad a las fincas aportadas, en la medida en que ello ha sido posible.

La principal dificultad que presenta la unidad reparcelable para aplicar el criterio de proporcionalidad en las adjudicaciones, es la existencia de fincas edificadas no ajustadas al planeamiento, en las que el derecho de sus propietarios es inferior a la parcela mínima edificable, ó bien que la diferencia (en más ó en menos) entre el aprovechamiento que le corresponde conforme al plan y el que le correspondería al propietario en proporción a su derecho en la Reparcelación, es superior al 15% de este último.

A tal efecto, recordemos que la Ley del suelo establece que los terrenos en que existan edificaciones no ajustadas al planeamiento deben adjudicarse íntegramente a sus primitivos propietarios, sin perjuicio de la regularización de linderos y de las compensaciones pertinentes, siempre que concurren las siguientes circunstancias (Artº 90 del RGU):

- a) *Que no sea necesaria su demolición para la ejecución de las obras de urbanización previstas en el plan.*
- b) *Que no estén destinadas a usos radicalmente incompatibles con la ordenación.*
- c) *Que no esté decretada su demolición en virtud de expediente de infracción urbanística.*
- d) *Que la superficie edificada no sea inferior a la parcela mínima edificable, a menos que quede comprendida en una finca de mayores dimensiones que corresponda al adjudicatario, con arreglo a su derecho.*
- e) *Que el derecho del propietario en la reparcelación no sea inferior en más del 15% al que corresponda a la parcela mínima edificable.*
- f) *Que el aprovechamiento que corresponda a la superficie edificada no exceda en más del 15% del derecho del adjudicatario, a menos que se trate de edificaciones residenciales habitadas por personas que no sean el propio adjudicatario ó su familia.*

En los demás casos no comprendidos en los artículos anteriores, los edificios incluidos en la unidad reparcelable no deben ser tenidos en cuenta a efectos de adjudicación, siendo objeto de tasación, y decretándose su inmediato desalojo y demolición (Artº 166 de la L.S.).

El criterio adoptado en la presente reparcelación para las edificaciones existentes en las que no concurren ninguno de los supuestos enunciados bajo los epígrafes a), b) ó c), es decir, aquellas edificaciones cuya demolición no es necesaria para la ejecución de las obras de urbanización (a), cuyos usos no resultan radicalmente incompatibles con la ordenación (b), ó no tienen decretada su demolición por infracción urbanística (c), es el de adjudicarlas a sus propietarios primitivos, estableciendo las siguientes categorías:

- I. Finca parcialmente edificada superior a la parcela mínima, y que el aprovechamiento de la parte edificada no excede en más del 15% del derecho del propietario: Se adjudica la superficie necesaria de la finca que permita agotar los derechos del propietario, dejando al interior la edificación existente, sea ésta ó no conforme al planeamiento. El resto de la finca se segrega para diferentes adjudicaciones. No figura

3 FEB 2005

SECRETARIO GRAL.

21 MAR 2005

SECRETARIO GRAL.

F.D.

saldo deudor significativo en la cuenta de liquidación provisional, a excepción de las regularizaciones dentro del margen del $\pm 15\%$ autorizado por la Ley del Suelo.

- II. Finca parcialmente edificada superior a la parcela mínima, pero en la que el aprovechamiento de la parte edificada excede en más del 15% del derecho del propietario: Se adjudica la parte edificada, aún cuando el aprovechamiento asignado sea superior al derecho del propietario. Se establece un saldo deudor en la cuenta de liquidación provisional.

Se encuentran en este caso los propietarios siguientes:

- (9) Eduvigis Postigo Arias
- (14) José Robles Martín
- (17) Encarnación Díaz Zayas
- (18) José Romera Padilla

- III. Finca edificada inferior a la parcela mínima, y en la que el aprovechamiento de la parte edificada excede en más del 15% del derecho del propietario: Se adjudica la parcela edificada aumentando su superficie hasta alcanzar la parcela mínima. Se establece un saldo deudor en la cuenta de liquidación provisional.

Se encuentran en este caso los propietarios siguientes:

- (12) Maria José Gonzalez Espinosa
- (15) Antonia Sánchez Postigo
- (16) Concepción Sanchez Postigo
- (19) Juan Ruiz López

- IV. Finca edificada considerablemente inferior a la parcela mínima, y en la que el aprovechamiento de la parte edificada excede en más del 15% del derecho del propietario (supuestos d, e y f del Artº 90 del RGU): Se adjudica la parcela edificada quedando en situación de Fuera de Ordenación. Se establece un saldo deudor en la cuenta de liquidación provisional.

Se encuentra en este caso la propiedad de D. José Cabra Sánchez (13).

Las adjudicaciones de fincas en las que el aprovechamiento de la parte edificada excede en más del 15% del derecho del propietario (supuestos I y II), implica matemáticamente una merma del aprovechamiento disponible para adjudicar a los demás propietarios.

No obstante, dado que en la unidad reparcelable existen suelos de dominio público cuyo aprovechamiento corresponde al Ayuntamiento (de forma independiente al 10% del aprovechamiento tipo y al exceso de aprovechamiento), hemos aplicado el defecto de adjudicación exclusivamente sobre el aprovechamiento que corresponde a esta categoría de suelo, empleándolo como "colchón" para que no exista defecto en las adjudicaciones a los restantes propietarios.

Así, el importe de los saldos deudores correspondiente a los excesos de adjudicación de las parcelas edificadas, viene a compensarse prácticamente con el saldo acreedor del Ayuntamiento como adjudicatario del derecho de los suelos de dominio público existentes en la unidad reparcelable.

3 FEB 2005

SECRETARIO GRAL.

F.D.

21 MAR 2005

SECRETARIO GRAL.

P.D.

1.8.- VALORACIONES.

El Reglamento de Gestión Urbanística expone en el Artº 90 las condiciones que deben cumplir los edificios que, aunque no resultaren ajustados al planeamiento, pudieran mantenerse y adjudicarse a sus primitivos propietarios, concluyendo en el Artº 91 que todos los edificios que no se encontrasen incluidos en los supuestos anteriores, no serán tenidos en cuenta en la reparcelación, debiendo procederse a su tasación, decretándose su inmediato desalojo y demolición.

El Artº. 166.c de la Ley del Suelo establece que "Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará al propietario interesados, con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización.". Esta valoración se realizará conforme a las reglas para la expropiación forzosa (Artº. 63 L.S.).

En este supuesto se encuentra parte de una nave-almacén propiedad de D . José Romera Padilla, integrada en la finca aportada nº 18. Se procede a la tasación y demolición de la parte afectada por un vial de nueva apertura (15 m2 construidos), al amparo de lo dispuesto en el Artº 90.a) del RGU.

1.8.1.- VALORACION DE UNA PARTE DE NAVE ALMACEN AFECTADA POR UN VIAL, PROPIEDAD DE D. José Romera Padilla.-

El bien a valorar es una parte de una nave-almacén de una planta de altura afectada por la alineación de un vial del PERI. La superficie afectada es de 15 m2. Procedemos a calcular el valor conforme a los criterios establecidos en el Artº 63 de la L.S. empleando la siguiente fórmula:

$$V = Vr \times Cc \times Ce$$

siendo: Vr = Valor de reposición
Cc = Coeficiente de conservación del edificio
Ca = Coeficiente de antigüedad

a) Valor de Reposición.-

El Valor de reposición lo obtenemos a partir de la superficie construida y de los módulos de coste establecidos por el Colegio de Arquitectos de Málaga para el año 2.002, para "Almacenes y Edificios industriales en una ó varias plantas", de la forma siguiente:

Módulo Colegio Arquitectos	=	226,60 Euros/m2
Beneficio constructor (20%)	=	45,32 Euros/m2
Precio de construcción por contrata	=	271,92 Euros/m2

El valor intrínseco de la construcción sería de: 15 m2 x 271,92 E/m2 = 4.078,80 Euros

Incrementamos este valor en un 25% correspondiente a los importes de Licencia, Proyecto y Dirección de obras, Escrituras, Impuestos y tasas), obteniendo así el Valor de Reposición del edificio Vr

$$Vr = 4.078,80 \times 1,25 = 5.098,50 \text{ Euros}$$

b) Depreciación por antigüedad.-

Estimamos una antigüedad superior a 25 años para el inmueble objeto de tasación. Adoptamos un coeficiente de depreciación según la fórmula de amortización logarítmica:

DILIGENCIA: Para hacer constar q
el presente documento ha sido aproba
DEFINITIVAMENTE con esta fecl

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL
PROYECTO DE REPARCELACION UE-B-13 "LOS ARQUILLOS II"

21 MAR 2005

SECRETARIO GRAL.

$$Ce = 1 - 0,25 \cdot (\log X - 1)^2 = 1 - 0,25 \cdot (\log 25 - 1) = 0,90$$



P.D.

b) Depreciación por estado de conservación.-

Adoptamos un coeficiente de depreciación por estado de conservación de 1,00 correspondiente a un estado de conservación Bueno conforme establece el Real Decreto 1020/1993.

Valor del inmueble:

El valor de la edificación será = 5.098,50 x 0,90 x 1,00	= 4.588,65 Euros
	5% Afección = 229,43 Euros
Valor de Tasación a efectos Expropiatorios	= 4.818,08 Euros

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha.

3 FEB 2005
SECRETARIO GRAL.



P.D.

21 MAR 2005



P.D.

1.9.- VALORACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fecha 26 de abril de 2002, mediante Resolución del Alcalde-Presidente, se aprobó definitivamente el proyecto de urbanización de la unidad, cuyo presupuesto total de contrata asciende a la cantidad de 988.907,43 euros. Por otro lado consta en la Sección de Contratación de la Gerencia que los gastos totales correspondientes a los honorarios de redacción de los proyectos de plan especial, proyecto de urbanización y de Reparcelación, ascienden a la cantidad total de 40.397,63 euros.

Así mismo, la previsión total de gastos de dirección de obras y coordinación de seguridad estimamos en 21.466,58 euros. Del mismo modo se prevé que además de los gastos ya citados, la inscripción registral del documento conllevaría un gasto adicional de 6.000,00 euros, así como es necesario prever los honorarios de redacción y dirección del preceptivo proyecto eléctrico para la unidad, por 12.000,00 euros.

Por lo tanto, los gastos de urbanización totales a los que estarán sometidas las parcelas resultantes de la Reparcelación analizada, incluida las indemnizaciones, ascenderán a la siguiente cantidad:

Obras de Urbanización	988.907,43 euros
Honorarios de redacción	40.397,63 euros
Honorarios Dirección Obras y Seguridad	21.466,58 euros
Gastos Registrales y proyecto eléctrico	18.000,00 euros
<u>Indemnizaciones</u>	<u>7.068,08 euros</u>
Total gastos de urbanización previstos	1.075.839,72 euros

Nota: además de la indemnización se calculan las obras de adaptación de la nave:

INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES A DEMOLER

Parte de nave propiedad de D. José Romera Padilla	4.818,08	_____
Total Indemnizaciones	4.818,08	_____

DEMOLICIONES

Nave almacén (incluye adaptación de la parte de nave restante)	15 x 150 E/m2 =	2.250,00	_____
Total Demoliciones		2.250,00	_____

Villavieja - 8 FEB 2005



P.D.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL
PROYECTO DE REPARCELACION UE-B-13 "LOS ARQUILLOS" P.º 13.º MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.



1.10.- ADJUDICACIONES.-

Con los criterios expuestos en el apartado anterior, se realizan las adjudicaciones de fincas resultantes tal como se expone en los cuadros siguientes. En el cuadro nº 4 se detallan las adjudicaciones por propietarios, mientras que en el cuadro nº 5 se detallan las adjudicaciones por parcelas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga. - 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



UNIDAD DE EJECUCION UE-B-13 "Huerto de Los Arquillos". BENAJARAFE (VELEZ-MALAGA)

CUADRO Nº 4.- DETALLE DE ADJUDICACIONES

Finca nº	PROPIETARIO	Superficie aportada	% propiedad	DERECHOS			ADJUDICACIONES										DIFERENCIA	
				CUOTA %	UDA's	Zona	parcela	udas/m2s	Superficie m2s	le m2/m2	Techo edifi. (m2)	nº de vdas.	UDA's	UDA's	%			
1a	Hnos. Ramirez Robles	4.050,00	10,896	9,157	1.263,11	R1	1	0,72499	1.490,15	0,725	1.080,35	10	1.080,34	-182,77	-14,470			
1b	Miguel Ramirez Robles	3.884,48	10,451	8,783	1.211,49	R1	8	0,72499	1.590,15	0,725	1.152,85	11	1.152,84	-58,65	-4,841			
2	Hnos. Ramirez Robles	1.497,00	4,027	3,385	466,88	R1	2	0,72499	658,65	0,725	477,52	4	477,51	10,63	2,277			
3	Ezequiel Sánchez Postigo	1.280,00	3,444	2,894	399,21	R1	3	0,72499	550,64	0,725	399,21	4	399,21	0,00	0,001			
4	Eduardo García López	1.450,00	3,901	3,278	452,22	R1	4	0,72499	623,77	0,725	452,23	4	452,23	0,00	0,001			
5	José Postigo Arias	2.780,00	7,479	6,285	867,02	R2	1	0,81547	617,74	0,815	503,75	5	503,75					
						R1	5	0,72499	631,46	0,725	457,80	4	457,80					
								suma	1.249,20		961,55	9	961,55	94,53	0,109			
6	Enrique Pérez Robles	5.214,00	14,027	11,789	1.626,14	R2	3	0,81547	1.252,27	0,815	1.021,19	9	1.021,19					
						R4	7	0,81547	741,84	0,815	604,95	5	604,95					
								suma	1.994,11		1.626,13	14	1.626,14	0,00	0,000			
7	Encarnación Díaz Zayas	1.450,00	3,901	3,278	452,22	R5	1	0,66053	684,64	0,815	558,30	5	452,23	0,00	0,000			
8	Felisa Pérez Robles	1.396,00	3,756	3,156	435,38	R4	1	0,81547	533,90	0,815	435,38	4	435,38	0,00	-0,001			
9	Eduvigis Postigo Arias	1.396,00	3,756	3,156	435,38	R4	2	0,81547	742,90	0,815	605,81	6	605,81	170,43	39,145			
10	Hnos. Ramirez Robles	2.015,00	5,421	4,556	628,44	R4	3	0,81547	698,12	0,815	569,29	6	569,30	-59,14	-9,411			
11	Francisco Javier Tejedor Sojo	5.435,50	14,623	12,289	1.695,22	R4	6	0,81547	1.017,00	0,815	829,33	8	829,33					
						R5	3	0,66053	1.310,90	0,815	1.069,00	10	865,89					
								suma	2.327,90		1.898,33	18	1.695,22	0,00	0,000			
12	Mª José González Espinosa	288,00	0,721	0,606	83,58	R4	4	0,81547	250,00	0,815	203,87	1	203,87	120,28	143,909			
13	José Cabra Sánchez	81,00	0,218	0,183	25,26	R4	8	0,81547	81,00	0,815	66,05	1	66,05	40,79	161,470			
14	José Robles Martín	600,00	1,614	1,357	187,13	R2	2	0,81547	620,08	0,815	505,66	5	505,66	318,53	170,220			
15	Antonia Sánchez Postigo	200,00	0,538	0,452	62,38	R1	6	0,72499	330,30	0,725	239,46	2	239,46	177,09	283,906			
16	Concepción Sánchez Postigo	145,00	0,390	0,328	45,22	R1	7	0,72499	250,00	0,725	181,25	2	181,25	136,03	300,791			
17	Encarnación Díaz Zayas	458,00	1,232	1,036	142,84	R6	1	0,45696	458,00	0,600	274,80	2	209,29	66,45	46,518			
18	José Romera Padilla	544,00	1,464	1,230	169,66	R6	2	0,45696	513,22	0,600	307,93	2	234,52	64,86	38,228			
19	Juan Ruiz López	188,00	0,506	0,425	58,63	R6	3	0,45696	200,00	0,600	120,00	1	91,39	32,46	55,871			
20	Obispado de Málaga	521,00	1,402	1,178	162,49	S	1	0,30464	521,00	0,700	364,70		158,72	32,46	55,871			
21	Dominio Público	2.317,02	6,234	5,239	722,63									-722,63	-100,000			
	SUMA	37.170,00	100,00	84,040														
22	Exmo. Ayuntamiento (10% A.T.)			10,000	1.379,41	R3	1	0,69722	1.937,37	0,815	1.579,86	14	1.350,77					
						S	2	0,30464	198,51	0,700	138,96		60,47					
								suma	2.135,88		1.718,82	14	1.411,25	31,84	2,308			
0	Exmo. Ayuntamiento (Exceso de Aprovechamiento)			5,960	822,13	R4	5	0,81547	279,85	0,815	228,21	1	228,21					
						R5	2	0,66053	539,95	0,815	440,31	4	356,65					
								suma	819,80		668,52	5	584,86	-237,26	-28,860			
	TOTAL	37.170,00	100,00	100,00	13.794,08				19.323,41		14.868,00	130	13.794,08					

el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha:

21 MAR 2005



DILIGENCIA: Para el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha: FEB 2005



UNIDAD DE EJECUCION UE-B-13 "Huerto de Los Arquillos". BENAJARAFE (VELEZ-MALAGA)
 CUADRO Nº 5.- ADJUDICACIONES POR PARCELAS

PROPIETARIO		PARCELAS ADJUDICADAS													
		R1		R2		R3		R4		R5		R6		S	
		parcela	m2s	parcela	m2s	parcela	m2s	parcela	m2s	parcela	m2s	parcela	m2s	parcela	m2s
1a	Hnos. Ramirez Robles	1	1.490,15												
1b	Miguel Ramirez Robles	8	1.590,15												
2	Hnos. Ramirez Robles	2	658,65												
3	Ezequiel Sánchez Postigo	3	550,64												
4	Eduardo García López	4	623,77												
5	José Postigo Arias	5	631,46	1	617,74										
6	Enrique Pérez Robles			3	1.252,27			7	741,84						
7	Encarnación Díaz Zayas									1	684,64				
8	Felisa Pérez Robles							1	533,90						
9	Eduvigis Postigo Arias							2	742,90						
10	Hnos. Ramirez Robles							3	698,12						
11	Francisco Javier Tejedor Sojo							6	1.017,00	3	1.310,90				
12	Mª José González Espinosa							4	250,00						
13	José Cabra Sánchez							8	81,00						
14	José Robles Martín	6	330,30												
15	Antonia Sánchez Postigo	7	250,00					2	620,08						
16	Concepción Sánchez Postigo														
17	Encarnación Díaz Zayas														
18	José Romera Padilla														
19	Juan Ruiz López														
20	Obispado de Málaga														
	Exmo. Ayuntamiento					1	1.937,37	5	279,85	2	539,95			1	521,00
														2	198,51
	TOTAL		6.125,12		2.490,09		1.937,37		4.344,61		2.535,49		1.171,22		719,51

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
 Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
 EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
 Vélez-Málaga, 23 FEB 2005
 EL SECRETARIO GRAL.
 P.D.



PROYECTO DE REPARCELACION . UNIDAD DE EJECUCION UE-B-13 "Huerto de Los Arquillos". BENAJARAFE (VELEZ-MALAGA)
CUADRO Nº 6.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

Finca nº	PROPIEDADES APORTADAS				DERECHOS			ADJUDICACIONES						Excesos ó defectos (uu.aa.)	Valor de la diferencia (euros)	CUOTA (%)	Indemnizaciones	Cargass de Urbanización	SALDO C.L. PROVISIONAL (euros)
	PROPIETARIO	Superficie aportada (m2)	% propiedad	CUOTA %	ASA (uu.aa.)	nº de vdas.	manzana	parcela	Superficie (m2s)	Techo edif. (m2t)	nº de vdas.	UU.AA.							
1a	Hnos. Ramirez Robles	4.050,00	10,896	9,157	1.263,11	11,90	R1	1	1.490,15	1.080,35	10	1.080,34	-182,77	-19.418,36	8,3257%	0,00	89.571,19	70.152,83	
1b	Miguel Ramirez Robles	3.884,48	10,451	8,783	1.211,49	11,42	R1	8	1.590,15	1.152,85	11	1.152,84	-58,65	-6.230,86	8,8844%	0,00	95.581,90	89.351,04	
2	Hnos. Ramirez Robles	1.497,00	4,027	3,385	466,88	4,40	R1	2	658,65	477,52	4	477,51	10,63	1.129,59	3,6800%	0,00	39.590,90	40.720,49	
3	Ezequiel Sánchez Postigo	1.280,00	3,444	2,894	399,21	3,76	R1	3	550,64	399,21	4	399,21	0,00	0,35	3,0765%	0,00	33.098,21	33.098,56	
4	Eduardo García López	1.450,00	3,901	3,278	452,22	4,26	R1	4	623,77	452,23	4	452,23	0,00	0,25	3,4851%	0,00	37.494,09	37.494,34	
5	José Postigo Arias	2.780,00	7,479	6,285	867,02	8,17	R2	1	617,74	503,75	5	503,75	94,53	10.043,18	3,8821%	0,00	41.765,17	51.808,35	
6	Enrique Pérez Robles	5.214,00	14,027	11,789	1.626,14	15,33	R1	5	631,46	457,80	4	457,80	0,00	0,00	3,5281%	0,00	37.956,70	37.956,70	
7	Encarnación Diaz Zayas	1.450,00	3,901	3,278	452,22	4,26	R5	1	684,64	558,30	5	452,23	0,00	0,07	4,3026%	0,00	46.289,08	46.289,15	
8	Felisa Pérez Robles	1.396,00	3,756	3,156	435,38	4,10	R4	1	533,90	435,38	4	435,38	0,00	-0,40	3,3552%	0,00	36.096,57	36.096,18	
9	Eduvigis Postigo Arias	1.396,00	3,756	3,156	435,38	4,10	R4	2	742,90	605,81	6	605,81	170,43	18.107,60	4,6687%	0,00	50.227,73	68.335,33	
10	Hnos. Ramirez Robles	2.015,00	5,421	4,556	628,44	5,92	R4	3	698,12	569,29	6	569,30	-59,14	-6.283,48	4,3873%	0,00	47.200,32	40.916,83	
11	Francisco J. Tejedor Sojo	5.435,50	14,623	12,289	1.695,22	15,98	R4	6	1.017,00	829,33	8	829,33	0,00	0,33	6,3912%	0,00	66.759,07	66.759,40	
12	Mª José González Espinosa	268,00	0,721	0,606	83,58	0,79	R5	4	250,00	203,87	1	203,87	120,28	12.779,79	1,5711%	0,00	16.902,52	29.682,31	
13	José Cabra Sánchez	81,00	0,218	0,183	25,26	0,24	R4	8	81,00	66,05	1	66,05	40,79	4.333,90	0,5090%	0,00	5.476,02	9.809,93	
14	José Robles Martín	600,00	1,614	1,357	187,13	1,76	R2	2	620,08	505,66	5	505,66	318,53	33.842,74	3,8968%	0,00	41.923,32	75.766,06	
15	Antonia Sánchez Postigo	200,00	0,538	0,452	62,38	0,59	R1	6	330,30	239,46	2	239,46	177,09	18.815,09	1,8454%	0,00	19.853,55	38.668,64	
16	Concepción Sánchez Postigo	145,00	0,390	0,328	45,22	0,43	R1	7	250,00	181,25	2	181,25	136,03	14.452,24	1,3968%	0,00	15.027,33	29.479,57	
17	Encarnación Diaz Zayas	458,00	1,232	1,036	142,84	1,35	R6	1	458,00	274,80	2	209,29	66,45	7.059,79	2,1177%	0,00	22.783,06	29.842,85	
18	José Romero Padilla	544,00	1,464	1,230	169,66	1,60	R6	2	513,22	307,93	2	234,52	64,86	6.891,05	2,3731%	0,00	25.530,75	27.603,72	
19	Juan Ruiz López	188,00	0,506	0,425	58,63	0,55	R6	3	200,00	120,00	1	91,39	32,76	3.480,51	0,9248%	0,00	9.949,37	13.429,88	
20	Obispo de Málaga	521,00	1,402	1,178	162,49	1,53	S	1	521,00	364,70		158,72	-3,77	-400,72	0,0000%	0,00	0,00	-77.177,91	
21	Exmo. Ayuntamiento (D.P.)	2.317,02	6,234	5,239	722,63	6,81							-722,63	-76.777,19					
22	Exmo. Ayuntamiento (10% AT + E.A.)			10,000	1.379,41	13,00	R3	1	1.937,37	1.579,86	14	1.350,77	31,84	3.382,82	1,4766%	0,00	15.885,96	19.268,67	
23	Exmo. Ayuntamiento (Exceso Aprovechamiento)			5,960	822,13	7,75	S	2	198,51	138,96		60,47	-237,26	-25.208,23	3,3931%	0,00	36.504,32	11.296,09	
							R5	2	539,95	440,31	4	356,65		0,00	1,7587%	0,00	18.920,79	18.920,79	
							R4	5	279,85	228,21	1	228,21		0,00					
									19.323,41	14.868,00	130	13.794,08	0,00	0,00	100,0000%	4.818,08	1.075.839,72	1.071.021,64	
		37.170,00	100,00	100,00	13.794,08	130,00													

Valor de la Unidad de Aprovechamiento (Uda) = 106,25 euros
Total Gastos de Urbanización = 1.075.839,72 euros.

NOTA: Las cantidades negativas representan saldos acreedores, y las positivas (sin signo) representan saldos deudores.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
3 FEB 2005
SECRETARIO GRAL.
P.D.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL
PROYECTO DE REPARCELACION UE-B-13 "LOS ARQUILLOS I"

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005

El SECRETARIO GRAL.

P.D.



1.11.- CESIONES.

Se cederán al Exmo. Ayuntamiento las siguientes parcelas:

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| - Parcela E (Equipamiento) | Superficie: 2.536,49 m2 |
| - Parcela V-1 (Zona Verde) | Superficie: 2.125,59 m2 |
| - Parcela V-2 " " | Superficie: 2.639,41 m2 |
| - Red Viaria. Viales | Superficie: 10.146,35 m2 |
| - Red Viaria. Peatonales | Superficie: 398,75 m2 |

1.12.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN.-

En la Cuenta de Liquidación Provisional se distribuyen entre los propietarios las cargas y beneficios de modo equitativo, teniendo en cuenta las unidades de valor adjudicadas, los déficit ó superávit con respecto a las unidades de aprovechamiento de derecho, los gastos que les corresponden por la redacción de proyectos técnicos y las obras de urbanización y las indemnizaciones que correspondan en su caso por diferencias de adjudicación.

Vélez-Málaga, 28 de enero de 2005

EL JEFE DE LA SECCIÓN DE GESTION

Fdo. José María López Cerezo.



DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005
El SECRETARIO GRAL.

P.D.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.



ANEJO Nº 1

RELACION DE FINCAS APORTADAS Y DESCRIPCION DE PARCELAS RESULTANTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga - 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.





FINCA APORTADA Nº 1a.: D. MIGUEL RAMÍREZ ROBLES, D. SALVADOR RAMÍREZ ROBLES Y D. JOSÉ RAMÍREZ ROBLES, EN UNA CUOTA PARTE DEL 33,3333% DEL PLENO DOMINIO CON CARÁCTER PRIVATIVO CADA UNO DE ELLOS.

FINCA Nº 1a DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

Esta finca carece de inscripción registral, por lo que se ruega al Sr. Registrador que de forma previa a inscribir el presente proyecto, proceda a la inmatriculación de esta finca, en virtud de lo dispuesto en el Art. 8 del RD 1093/97.

Esta finca la adquirieron D. Miguel Ramírez Robles, DNI [REDACTED], D. Salvador Ramírez Robles DNI [REDACTED] y D. José Ramírez Robles DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED] ambos casados, en una cuota parte del 33,3333% del pleno dominio con carácter privativo cada uno de ellos, por herencia de sus padres.

DESCRIPCIÓN:

"URBANA, parcela de terreno, sita en el pago de Benajárfate, del Término Municipal de Vélez-Málaga, de forma rectangular se extiende en una superficie de 4.050,00 m²s, cuyos linderos son: al Norte con parcela del Obispado de Málaga; Sur con la carretera nacional 340; Este con parcela propiedad de D. Miguel Ramírez Robles y D^a. María Josefa Robles Marfil; y al Oeste con terrenos de la urbanización San José de Benajárfate, sobre esta parcela se levanta una edificación destinada a vivienda de 120,00 m² aproximados de superficie, en una sola planta que no es necesario demoler para ejecutar la reparcelación."

TITULARES: Son titulares registrales: D. Miguel Ramírez Robles, D. Salvador Ramírez Robles y D. José Ramírez Robles, en una cuota parte del 33,3333% del pleno dominio con carácter privativo cada uno de ellos.

SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION.. 4.050,00 m²

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 1 – Manzana R-1

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfate, identificada con el número 1 de la Manzana R-1 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de MIL CUATROCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS, CON QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con la parcela número 8 de la manzana R1; al Sur con carretera nacional CN-340; al Este con la parcela número 2 de la manzana R1; y al Oeste con vial del P.E.R.I. Tiene adjudicado un techo edificable de 1.080,35 metros cuadrados, capaz para la construcción de 10 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 8.3257 %. Sobre esta parcela se levanta una edificación destinada a vivienda de 120,00 m² aproximados de superficie, en una sola planta que no es necesario demoler para ejecutar la reparcelación

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 1a.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 70.152,83 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: D. Miguel Ramírez Robles, D. Salvador Ramírez Robles y D. José Ramírez Robles, en una cuota parte del 33,3333% del pleno dominio con carácter privativo cada uno de ellos.

el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



FINCA APORTADA Nº 1b. D. MIGUEL RAMÍREZ ROBLES Y D^a. MARÍA JOSEFA ROBLES MARFIL, EN EL 100% DEL PLENO DOMINO CON CARÁCTER PRESUNTAMENTE GANANCIAL.



FINCA Nº 1b DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

DESCRIPCION: "Rústica. Situada en el pago de Benajarafe, término municipal de Vélez Málaga, compuesta de treinta y ocho áreas, ochenta y cuatro centiáreas y 48 decímetros cuadrados, o sea, unos diez celemines de tierra de riego, que linda al Norte con el Obispado de la Diócesis de Málaga, al Sur con la carretera de Málaga a Almería, al Este Antonio Sánchez Serrano y el Camino de Los Arquillos que la atraviesa y además la separa de las dos partes segregadas, y al Oeste con Bernardo López."

TITULARES: Son titulares registrales D. Miguel Ramírez Robles y D^a. María Josefa Robles Marfil, en el 100% del pleno dominio con carácter presuntamente ganancial.

REGISTRO: Se halla inscrita en el tomo 488, libro 299, folio 224. Finca número 16.634, Inscripción 4^a.

SUPERFICIE REGISTRAL.....	3.884,48 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION..	3.884,48 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 8 – Manzana R-1

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajarafe, identificada con el número 8 de la Manzana R-1 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de MIL QUINIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS, CON QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con la parcela de Equipamiento E; al Sur con la parcela número 1 de la Manzana R1; al Este con las parcelas números 3, 4 y 5 de la manzana R1; y al Oeste con vial del P.E.R.I. Tiene adjudicado un techo edificable de 1.152,85 metros cuadrados, capaz para la construcción de 11 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 8.8844 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 1b.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 89.351,04 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: D. Miguel Ramírez Robles y D^a. María Josefa Robles Marfil, en el 100% del pleno dominio con carácter presuntamente ganancial.





FINCA APORTADA Nº 2. D. MIGUEL RAMÍREZ ROBLES, D. SALVADOR RAMÍREZ ROBLES Y D. JOSÉ RAMÍREZ ROBLES, EN UNA CUOTA PARTE DEL 33,3333% DEL PLENO DOMINIO CON CARÁCTER PRIVATIVO CADA UNO DE ELLOS

FINCA Nº 2 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

Esta finca carece de inscripción registral, por lo que se ruega al Sr. Registrador que de forma previa a inscribir el presente proyecto, proceda a la in matriculación de esta finca, en virtud de lo dispuesto en el Art. 8 del RD 1093/97.

Esta finca la adquirieron D. Miguel Ramírez Robles, DNI [REDACTED], D. Salvador Ramírez Robles DNI [REDACTED] y D. José Ramírez Robles DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], ambos casados, en una cuota parte del 33,3333% del pleno dominio con carácter privativo cada uno de ellos, por herencia de sus padres.

DESCRIPCIÓN: "URBANA, parcela de terreno, sita en el pago de Benajárfate, del Término Municipal de Vélez-Málaga, de forma rectangular se extiende en una superficie de 1.497,00 m²s, cuyos linderos son: al Norte con parcela del Obispado de Málaga; Sur con la carretera nacional 340; Este con parcela propiedad de D. Ezequiel Sánchez Postigo y Otros; y al Oeste con terrenos propiedad de Miguel Ramírez Robles y D^a. María Josefa Robles Marfil, sobre esta parcela se levanta una edificación destinada a vivienda de 100,00 m² aproximados de superficie, en una sola planta que no es necesario demoler para ejecutar la reparcelación."

TITULARES: Son titulares registrales: D. Miguel Ramírez Robles, D. Salvador Ramírez Robles y D. José Ramírez Robles, en una cuota parte del 33,3333% del pleno dominio con carácter privativo cada uno de ellos.

SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION.. 1.497,00 m²

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 2 – Manzana R-1

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfate, identificada con el número 2 de la Manzana R-1 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con la parcela número 3 de la manzana R1; al Sur con carretera nacional CN-340; al Este con las parcelas números 3, 7 y 6 de la manzana R1; y al Oeste con la parcela numero 1 de la manzana R1. Tiene adjudicado un techo edificable de 477,52 metros cuadrados, capaz para la construcción de 4 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 3.6800 %. Sobre esta parcela se levanta una edificación destinada a vivienda de 100,00 m² aproximados de superficie, en una sola planta que no es necesario demoler para ejecutar la reparcelación."

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 2.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 40.720,49 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real.

ADJUDICATARIOS: D. Miguel Ramírez Robles, D. Salvador Ramírez Robles y D. José Ramírez Robles, en una cuota parte del 33,3333% del pleno dominio con carácter privativo cada uno de ellos.





FINCA APORTADA Nº 3.

EZEQUIEL SÁNCHEZ POSTIGO

FINCA Nº 3 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

DESCRIPCION: "Suerte situada en el pago de Benajarafe de este término de cabida de doce áreas, ocho centiáreas de tierra de riego, que linda al Norte, con la acequia; al Este, con Pilar López; al Sur, con la carretera nacional de Málaga a Almería; y al Oeste, con Pilar López".

REGISTRO: Se halla inscrita en el tomo 946, libro 55, folio 21. Finca número 4.793, Inscripción 1ª.

Titulares: Nuda propiedad corresponde a D. Ezequiel Sánchez Postigo, y el usufructo vitalicio a D. Eduardo Sánchez Ramírez, actualmente fallecido el día 22 de febrero de 1994, según consta en el certificado de defunción que se aporta entre la documentación anexa como anexo 1. Por lo tanto el 100 % del pleno dominio corresponde a D. Ezequiel Sánchez Postigo.

SUPERFICIE REGISTRAL.....	1.280 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION..	1.280 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 3 – Manzana R-1

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajarafe, identificada con el número 3 de la Manzana R-1 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de QUINIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con la parcela de equipamiento; al Sur con la parcela números 4 de la manzana R1; al Este con vial del P.E.R.I.; y al Oeste con la parcela número 8 de la manzana R1. Tiene adjudicado un techo edificable de 399,21 metros cuadrados, capaz para la construcción de 4 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 3,0765 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 3.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 33.098,56 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real."

ADJUDICATARIO: Nuda propiedad corresponde a D. Ezequiel Sánchez Postigo, y el usufructo vitalicio a D. Eduardo Sánchez Ramírez, actualmente fallecido el día 22 de febrero de 1994, según consta en el certificado de defunción que se aporta entre la documentación anexa como anexo 1. Por lo tanto el 100 % del pleno dominio corresponde a D. Ezequiel Sánchez Postigo.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL PROYECTO DE REPARCELACION UE-B-13 "LOS ARQUILLOS I"

Vélez, Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.



FINCA APORTADA Nº 4. EDUARDO GARCÍA LÓPEZ

FINCA Nº4 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"RUSTICA, situada en el pago de Benajárfate y Huerta de los Arquillos, en este término municipal. Con una superficie de catorce áreas y cinco centiáreas, en relación a 43 áreas 96 centiáreas que mide la fanega de riego. Linda al Norte José Rodríguez de Córdoba, Este Miguel Ranea Ruiz, Sur carretera de Málaga a Almería y Oeste Antonio Sánchez."

REGISTRO: Se halla inscrita en el tomo 388, libro 288, folio 37. Finca número 14.435, Inscripción 4ª.

SUPERFICIE REGISTRAL.....	1.450 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION..	1.450 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 4 - Manzana R-1

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfate, identificada con el número 4 de la Manzana R-1 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de SEISCIENTOS VENTITRES METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con la parcela número 3 de la manzana R1; al Sur con la parcela número 5 de la manzana R1; al Este con vial del P.E.R.I.; y al Oeste con la parcela número 8 de la manzana R1. Tiene adjudicado un techo edificable de 452,23 metros cuadrados, capaz para la construcción de 4 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 3.4851 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 4.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 37.494,34 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: EDUARDO GARCÍA LOPEZ.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL PROYECTO DE REPARCELACION UE-B-13 "LOS ARQUILLOS I"

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.



FINCA APORTADA Nº 5. NUDA PROPIEDAD A 1/3: D. JOSÉ POSTIGO RUIZ, DOÑA. ANTONIA POSTIGO RUIZ, Y DOÑA CONCEPCIÓN POSTIGO RUIZ. USUFRUCTO: MARÍA CONCEPCIÓN RUIZ GÁLVEZ.

FINCA Nº 5 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"Rústica: Una suerte que formó parte de la finca llamada "Huerta de los Arquillos", situada en el pago de Benajárfate, término municipal de Vélez-Málaga, de cabida de veinte y siete áreas, ochenta centiáreas de tierra de riego, contiene en su interior una casa con fachada a la carretera de Málaga a Almería, marcada con el número veintiséis, que ocupa una superficie, incluida a la asignada al inmueble, de ciento noventa y ocho metros cuadrados y se compone de portal, cocina, nueve habitaciones, patio, corral, cuadra, pozo y pila, en planta baja y alta; linda al Norte, con el camino de los Arquillos; al Sur, con la carretera de Málaga a Almería; al Levante, con Salvador Postigo Postigo, y al Poniente, con Pilar López Ramírez."

REGISTRO: Se halla inscrita en el tomo 516, libro 320, folio 109. Finca número 20.914, Inscripción 4ª. (hoy por traslado la 26700)

Titulares:

NUDA PROPIEDAD a 1/3 cada uno:

José Postigo Ruiz, mayor de edad y casado.

Antonia Postigo Ruiz, mayor de edad y casada.

Concepción Postigo Ruiz, mayor de edad y separada legalmente.

USUFRUCTO:

María Concepción Ruiz Gálvez, mayor de edad y viuda.

SUPERFICIE REGISTRAL..... 2.780 m2

SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION.. 2.780 m2

Nota :la casa que consta en la descripción de la finca aportada, está en estado ruinoso, se encuentra incluida en su totalidad en la parcela 1 de la manzana R2 de las fincas resultantes y deberá ser demolida, por lo que no procede mantener su descripción en las parcelas de resultado.

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 1 -Manzana R-2

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfate, identificada con el número 1 de la Manzana R-2 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de SEISCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con la zona verde V-1; al Sur con la Carretera Nacional CN-340; al Este con parcelas número 2 y 3; y al Oeste con vial del P.E.R.I. Tiene adjudicado un techo edificable de 503,75 metros cuadrados, capaz para la construcción de 5 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 3.8821 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 5.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 51.808,35 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO:

NUDA PROPIEDAD a 1/3 cada uno:

José Postigo Ruiz, mayor de edad y casado.

Antonia Postigo Ruiz, mayor de edad y casada.

Concepción Postigo Ruiz, mayor de edad y separada legalmente.

USUFRUCTO:

María Concepción Ruiz Gálvez, mayor de edad y viuda.

DILIGENCIA: Para hacer constar el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005

EL SECRETARIO GRAL.

P.D.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL PROYECTO DE REPARCELACION UE-B-13 "LOS ARQUILLOS I" - Málaga, 21 MAR 2005

EL SECRETARIO GRAL.



PARCELA nº 5 -Manzana R-1

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajarafe, identificada con el número 5 de la Manzana R-1 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de SEISCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con parcela 4 de la manzana R1; al Sur con las parcelas números 7 y 2 de la manzana R1; al Este con vial del P.E.R.I.; y al Oeste con la parcela número 8 de la manzana R1. Tiene adjudicado un techo edificable de 457,80 metros cuadrados, capaz para la construcción de 4 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 3.5281 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 5.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 37.956,70 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO:

NUDA PROPIEDAD a 1/3 cada uno:

José Postigo Ruiz, mayor de edad y casado.

Antonia Postigo Ruiz, mayor de edad y casada.

Concepción Postigo Ruiz, mayor de edad y separada legalmente.

USUFRUCTO:

María Concepción Ruiz Gálvez , mayor de edad y viuda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Málaga, 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL PROYECTO DE REPARCELACION UE-B-13 "LOS ARQUILLOS I"

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005 EL SECRETARIO GRAL.



FINCA APORTADA Nº 6. ENRIQUE PÉREZ ROBLES Y TERESA VADILLO QUERO

FINCA Nº 6 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"URBANA.- Trozo de terreno, que formó parte del predio llamado Huerta de los Arquillos, de Benjarafe, término municipal de Vélez-Málaga, que ocupa una extensión superficial de cinco mil doscientos catorce metros cuadrados y que linda: izquierda entrando al Oeste, con Don José Postigo López y casas de Doña María Nevot López; Derecha, al Este, Don Salvador Postigo López; fondo, al Norte, Don Agustín y Don José Romera, interpuesto Acequia del pago y frente, al Sur, casas de Doña María Nevot López y la carretera general Málaga a Almería."

REGISTRO: Se halla inscrita en el tomo 963, libro 67, folio 135. Finca número 6.145, Ins. 1ª.
SUPERFICIE REGISTRAL..... 5.214 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION.. 5.214 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 3 -Manzana R-2

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benjarafe, identificada con el número 3 de la Manzana R-2 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON VENTISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con la zona verde V-1; al Sur con la carretera nacional CN-340 y parcela numero 2; al Este con vial del P.E.R.I.; y al Oeste con parcelas número 1 y 2. Tiene adjudicado un techo edificable de 1.021,19 metros cuadrados, capaz para la construcción de 9 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 7.8698 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 6.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 84.666,37 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real.

ADJUDICATARIO: ENRIQUE PÉREZ ROBLES Y TERESA VADILLO QUERO.

PARCELA nº 7 - Manzana R-4

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benjarafe, identificada con el número 7 de la Manzana R-4 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de SETECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con vial del P.E.R.I.; al Sur con parcelas número 1 y 2; al Este con parcela número 6; y al Oeste con vial del P.E.R.I. y parcela número 1. Tiene adjudicado un techo edificable de 604,95 metros cuadrados, capaz para la construcción de 5 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 4.6620 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 6.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 50.155,65 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real.

ADJUDICATARIO: ENRIQUE PÉREZ ROBLES Y TERESA VADILLO QUERO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, - 3 FEB 2005 EL SECRETARIO GRAL.





FINCA APORTADA Nº 7. D^a. ENCARNACIÓN DÍAZ ZAYAS Y D. FRANCISCO GARCÍA MARTÍN

FINCA Nº 7 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"RUSTICA situada en el pago de Benajárfate de este término con una superficie de catorce áreas cincuenta centiáreas de tierra de riego que linda por Norte con camino público, Sur con la carretera de Málaga a Almería, Saliente hoy con Julio Valle Esentia y Poniente con otra de Salvador Postigo Postigo."

REGISTRO: Se halla inscrita en el tomo 397, libro 233, folio 128. Finca número 14.828, Inscripción 8^a.

Titular: Nuda propiedad a favor de D^a. Encarnación Díaz Zayas y D. Francisco García Martín, mayores de edad y casados, por título de compraventa con carácter para la sociedad de gananciales que ambos forman.

Correspondiendo el usufructo vitalicio con carácter privativo a D. Salvador Postigo Díaz, el cual falleció el 7-12-93, lo que se acredita con el Certificado de Defunción en el ANEXO III.

Por lo tanto le corresponde el 100 % del pleno dominio para su sociedad de gananciales a los esposos D^a. Encarnación Díaz Zayas y D. Francisco García Martín.

SUPERFICIE REGISTRAL..... 1.450 m²
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION..... 1.450 m²

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 1 -Manzana R-5

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfate, identificada con el número 1 de la Manzana R-5 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con la urbanización Las Biznagas; al Sur con vial del P.E.R.I.; al Este con parcela número 2; y al Oeste con vial del P.E.R.I. Tiene adjudicado un techo edificable de 558,30 metros cuadrados, capaz para la construcción de 5 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 4.3026 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 7.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 46.289,15 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real."

ADJUDICATARIO: Nuda propiedad a favor de D^a. Encarnación Díaz Zayas y D. Francisco García Martín, mayores de edad y casados, por título de compraventa con carácter para la sociedad de gananciales que ambos forman.

Correspondiendo el usufructo vitalicio con carácter privativo a D. Salvador Postigo Díaz, el cual falleció el 7-12-93, lo que se acredita con el Certificado de Defunción en el ANEXO III.

Por lo tanto le corresponde el 100 % del pleno dominio para su sociedad de gananciales a los esposos D^a. Encarnación Díaz Zayas y D. Francisco García Martín.





FINCA APORTADA Nº 8. FELISA PÉREZ ROBLES Y JOSÉ DIEGO VALLE RAMÍREZ

FINCA Nº 8 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"Rústica.- Una suerte que es parte de la finca llamada Huerta de los Arquillos, en el pago rural de Benjarafe, término municipal de Vélez-Málaga, compuesta la referida suerte de trece áreas, noventa y seis centiáreas de tierra de riego con alguna viña moscatel casi perdida por la filoxera, mitad dividida, de la casa, consistente dicha mitad en dos habitaciones, una que da a la fachada, mirando a la carretera de Málaga a Almería, y otra al Norte, a espaldas de la anterior, cuya casa queda en el promedio de esta suerte, que se segregó y la otra parte que se reservó Don Salvador Postigo Postigo, y con mitad del corral, y linda: todo por Norte, el camino que desde las casas conduce al Pilar de la corta; Sur, dicha carretera; Levante, Don Miguel Ramírez Robles y Poniente, Salvador Postigo López."

REGISTRO: Se halla inscrita en el tomo 431, libro 257, folio 144. Finca número 16.184, Inscripción 3ª.

SUPERFICIE REGISTRAL.....	1.396 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION..	1.396 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 1 -Manzana R-4

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benjarafe, identificada con el número 1 de la Manzana R-4 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con parcela número 7; al Sur con la carretera nacional CN-340; al Este con parcela número 2; y al Oeste con vial del P.E.R.I. Tiene adjudicado un techo edificable de 435,38 metros cuadrados, capaz para la construcción de 4 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 3.3552 %.

Se mantiene la casa descrita en la finca de origen.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 8.

CARGAS Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 36.096,18 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: FELISA PÉREZ ROBLES Y JOSÉ DIEGO VALLE RAMÍREZ.



Vélez-Málaga, 21 MAR 2005



FINCA APORTADA Nº 9. EDUVIGIS POSTIGO ARIAS.

FINCA Nº 9 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"RUSTICA: Suerte de tierra, una de las dos que formaron parte de otra procedente del predio llamado Huerta de los Arquillos, compuesta en la actualidad, por las segregaciones hechas a la "Compañía de los Ferrocarriles Suburbanos" y a don Julio Valle, de una superficie de trece áreas y noventa y seis centiáreas, que linda al Norte, con el camino que conduce al Pilar de la Corta. Sur, la carretera de Málaga a Almería, y con la parcela vendida a don Julio Valle; Este, tierras que son o fueron de don Guillermo Postigo Lafuente, y al Oeste, otras que pertenecieron a don Salvador Postigo Lafuente."

REGISTRO: se halla inscrita en el tomo 1.052, libro 141, folio 91. Finca número: 13.793, Inscripción 1ª.

Titular: La Nuda propiedad a Doña Eduvigis Postigo Arias, mayor de edad, casada, con carácter privativo.

El usufructo vitalicio a favor de Doña Eduvigis Arias Escaño, mayor de edad y viuda, con carácter privativo.

SUPERFICIE REGISTRAL..... 1.396 m2

SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION.. 1.396 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 2 -Manzana R-4

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajarafe, identificada con el número 2 de la Manzana R-4 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de SETECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con parcelas número 1 y 7; al Sur con la carretera nacional CN-340; al Este con parcela número 3; y al Oeste con parcela número 1. Tiene adjudicado un techo edificable de 605,81 metros cuadrados, capaz para la construcción de 6 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 4.6687 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 9.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 68.335,33 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: La Nuda propiedad a Doña Eduvigis Postigo Arias, mayor de edad, casada, con carácter privativo.

El usufructo vitalicio a favor de Doña Eduvigis Arias Escaño, mayor de edad y viuda, con carácter privativo.

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005



FINCA APORTADA Nº 10. D. MIGUEL RAMÍREZ ROBLES, D. SALVADOR RAMÍREZ ROBLES Y D. JOSÉ RAMÍREZ ROBLES, EN UNA CUOTA PARTE DEL 33,3333% DEL PLENO DOMINIO CON CARÁCTER PRIVATIVO CADA UNO DE ELLOS.

FINCA Nº 10 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

Esta finca carece de inscripción registral, por lo que se ruega al Sr. Registrador que de forma previa a inscribir el presente proyecto, proceda a la inmatriculación de esta finca, en virtud de lo dispuesto en el Art. 8 del RD 1093/97.

Esta finca la adquirieron D. Miguel Ramírez Robles, DNI [REDACTED] D. Salvador Ramírez Robles DNI [REDACTED] y D. José Ramírez Robles DNI [REDACTED] domicilio en [REDACTED], ambos casados, en una cuota parte del 33,3333% del pleno dominio con carácter privativo cada uno de ellos, por herencia de sus padres.

DESCRIPCIÓN: "URBANA, parcela de terreno, sita en el pago de Benjarafe, del Término Municipal de Vélez-Málaga, de forma rectangular se extiende en una superficie de 2.015,00 m²s, cuyos linderos son: al Norte con el camino y acequia de los Arquillos; al Sur con la carretera nacional 340; Este con parcela propiedad de D. Francisco Tejedor Sojo; y al Oeste con parcela propiedad de José Postigo Postigo, sobre esta parcela se levanta una edificación destinada a vivienda de 120,00 m² aproximados de superficie, en una sola planta que no es necesario demoler para ejecutar la reparcelación."

TITULARES: Son titulares registrales: D. Miguel Ramírez Robles, D. Salvador Ramírez Robles y D. José Ramírez Robles, en una cuota parte del 33,3333% del pleno dominio con carácter privativo cada uno de ellos.

SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION.. 2.015,00 m²

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 3 -Manzana R-4

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benjarafe, identificada con el número 3 de la Manzana R-4 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con parcelas número 6 y 7 de la manzana R4; al Sur con la carretera nacional CN-340; al Este con las parcelas número 5 y 8 de la manzana R4; y al Oeste con parcela número 2 de la manzana R4. Tiene adjudicado un techo edificable de 569,29 metros cuadrados, capaz para la construcción de 6 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 4.3873 %. Sobre esta parcela se levanta una edificación destinada a vivienda de 120,00 m² aproximados de superficie, en una sola planta que no es necesario demoler para ejecutar la reparcelación."

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 10.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 40.916,83 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real.

ADJUDICATARIOS: D. Miguel Ramírez Robles, D. Salvador Ramírez Robles y D. José Ramírez Robles, en una cuota parte del 33,3333% del pleno dominio con carácter privativo cada uno de ellos.

21 MAR 2005

SECRETARIO GRAL.

P.D.



FINCA APORTADA Nº 11. FRANCISCO JAVIER TEJEDOR SOJO

FINCA Nº 11 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS: Compuesta por las siguientes fincas colindantes entre sí:

a) "RUSTICA, situada en el partido de Benajárfate, sitio llamado del Llano del Río de los arquillos, de este término municipal, con una extensión superficial de novecientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, lindando hoy por el Norte, con terrenos de Matilde Marfil Postigo; al Sur con la carretera de Málaga a Almería; al Este, con Arroyo de los Arquillos y Oeste, con terrenos de Antonio y Angeles López Marfil."

REGISTRO: se halla inscrita en el tomo 986, libro 87, folio 12. Finca número: 8.252, Inscripción 3ª.

SUPERFICIE REGISTRAL..... 944 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION.. 944 m2

b) "RUSTICA, sita en el partido de Benajárfate, término de esta ciudad, que ocupa una extensión superficial de siete áreas, ochenta y tres centiáreas, con la variante de decirse en el título que motiva este asiento, que su cabida real es de mil seiscientos dieciséis metros cuadrado. Linda: al Norte, con la Alberca y terrenos de Doña Matilde Marfil Postigo; al Sur y Este, con terrenos de Don Antonio y Doña Angeles López Marfil; y al Oeste, con terrenos de los herederos de Don Miguel Ramírez Robles."

REGISTRO: se halla inscrita en el tomo 1.203, libro 267, folio 134. Finca número: 20.647, Inscripción 2ª.

SUPERFICIE REGISTRAL..... 1.616 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION.. 1.616 m2

c) "RUSTICA, sita en el partido de Benajárfate, término de esta ciudad, que ocupa una extensión superficial de siete áreas, ochenta y tres centiáreas, con la variante de decirse en el título que motiva este asiento, que su cabida real es de mil novecientos treinta y un metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda: al Norte y Oeste, con ruedos de Los Arquillos; al Sur, con terrenos de Don Adrián López Padilla y otros de Don Antonio y Doña Angeles López Marfil; y al Este, con Arroyo de los Arquillos."

REGISTRO: se halla inscrita en el tomo 1.203, libro 267, folio 137. Finca número: 20.648, Inscripción 2ª.

SUPERFICIE REGISTRAL..... 1.931,50 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION.. 1.931,50 m2

d) "SUERTE de tierra de riego, llamada Suerte del Llano, en el partido de Benajárfate, de este término municipal, con una extensión superficial de novecientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, que linda: al Norte, con Matilde Marfil Postigo; al Sur con la carretera de Málaga a Almería; al Este, con Adrián López Padilla y al Oeste, con Antonia Marfil Postigo."

REGISTRO: se halla inscrita en el tomo 930, libro 41, folio 44. Finca número: 3.588, Inscripción 4ª.

SUPERFICIE REGISTRAL..... 944 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION.. 944 m2

SUPERFICIE REGISTRAL TOTAL..... 5.435,50 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION..... 5.435,50 m2

3 FEB 2005

SECRETARIO GRAL.

P.D.



11 MAR 2005
SECRETARIO GRAL.



DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 6 -Manzana R-4

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benjarafe, identificada con el número 6 de la Manzana R-4 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de MIL DIECISIETE METROS CUADRADOS. Linda al Norte con vial del P.E.R.I.; al Sur con parcelas número 3 y 5 de la manzana R4; al Este con vial del P.E.R.I.; y al Oeste con parcela número 7 de la manzana R4. Tiene adjudicado un techo edificable de 829,33 metros cuadrados, capaz para la construcción de 8 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 6.3912 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 11.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 68.759,40 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: FRANCISCO JAVIER TEJEDOR SOJO

PARCELA nº 3 -Manzana R-5

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benjarafe, identificada con el número 3 de la Manzana R-5 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de MIL TRESCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con la urbanización Las Biznagas; al Sur con vial del P.E.R.I.; al Este con vial del P.E.R.I.; y al Oeste con parcela número 2 de la manzana R5. Tiene adjudicado un techo edificable de 1.069,00 metros cuadrados, capaz para la construcción de 10 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 8.2382 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 11.

CARGAS Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 88.629,83 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: FRANCISCO JAVIER TEJEDOR SOJO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha.

11 FEB 2005
SECRETARIO GRAL.



Málaga, 21 MAR 2005
El SECRETARIO GRAL.



FINCA APORTADA Nº 12. MARIA JOSE GONZALEZ ESPINOSA

FINCA Nº 12 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"Urbana.- Casa en el partido de Benajárfate, término municipal de esta ciudad, con fachada a la carretera general de Málaga a Almería donde está señalada con el número 124, compuesta de planta baja que distribuye portal, cocina, cuatro dormitorios, salón, baño y patio. Mide su solar doscientos sesenta y ocho metros cuadrados, y ocupa la vivienda una extensión de setenta y dos metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, estando el resto destinado a patio, desahogos y accesos, siendo sus linderos: al frente al sur con la Carretera de Málaga a Almería, por la derecha entrando al Este, con propiedad de los señores Marfil Postigo hoy de D. Francisco Generoso Tejedor Tejedor, por la izquierda al Oeste con casa hoy de herederos de Doña Adelaida Marfil, y al fondo al Norte, con más terrenos de los señores Marfil Postigo, que hoy son de Don Francisco Generoso Tejedor Tejedor."

REGISTRO: se halla inscrita el tomo 996, libro 96, folio 26. Finca número 9.253, Inscripción 2ª.

SUPERFICIE REGISTRAL..... 268 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION.... 268 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 4 -Manzana R-4

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfate, identificada con el número 4 de la Manzana R-4 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Linda al Norte con parcela número 5 de la manzana R4; al Sur con carretera nacional CN-340; al Este con vial del P.E.R.I.; y al Oeste con parcelas número 5 y 8 de la manzana R4. A su interior existe una casa compuesta de planta baja que distribuye en portal, cocina, cuatro dormitorios, salón, baño y patio, ocupando una extensión de setenta y dos metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, estando el resto destinado a patio, desahogos y accesos. La parcela tiene adjudicado un techo edificable de 203,87 metros cuadrados, capaz para la construcción de 1 vivienda. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 1.5711 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 12.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 29.682,31 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: MARIA JOSE GONZALEZ ESPINOSA.

Málaga, 13 FEB 2005
El SECRETARIO GRAL.





FINCA APORTADA Nº 13. JOSE CABRA SANCHEZ y ENCARNACION GIL MARIN

FINCA Nº 13 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"URBANA, Casa, sita en Benajarafe, anejo de Vélez-Málaga, en la Carretera Málaga-Almería, número 126. Consta de planta baja, alta y patio. Tiene una superficie de solar de ochenta y un metros cuadrados, y una superficie construida entre las dos plantas de ochenta metros cuadrados. Linda: derecha entrando, doña Matilde Marfil Postigo; izquierda, don Salvador Ramírez Robles; y fondo, Don Francisco Generoso Tejedor Tejedor."

REGISTRO: se halla inscrita el tomo 1191, libro 258, folio 1. Finca número 20.216, Inscripción 1ª.

SUPERFICIE REGISTRAL.....	81 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION.....	81 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

A este propietario se le adjudica su propia finca aportada a la reparcelación, describiéndose conforme sigue:

PARCELA nº 8 -Manzana R-4

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajarafe, identificada con el número 8 de la Manzana R-4 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS. Linda al Norte con parcela número 5 de la manzana R4; al Este con parcela número 4 de la manzana R4; al Sur con carretera nacional CN-340; y al Oeste con parcela número 3. A su interior existe una casa compuesta de planta baja, alta y patio, cuya superficie construida entre las dos plantas es de ochenta metros cuadrados. La parcela tiene adjudicado un techo edificable de 66,05 metros cuadrados, capaz para la construcción de 1 vivienda. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 0.5090 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 13.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 9.809,93 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: JOSE CABRA SANCHEZ y ENCARNACION GIL MARIN.

Esta finca registral no se extingue con la reparcelación, sólo se modifican sus linderos, descripción y las cargas a las que ahora está sujeta.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL PROYECTO DE REPARCELACION UE-B-13 "LOS ARQUILLOS"

21 MAR 2005

SECRETARIO GRAL.

FINCA APORTADA Nº 14.
CLARO ROLDÁN

D. JUAN FRANCISCO ROBLES HERRERA y D^a. ÁGUEDA



FINCA Nº14 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"Urbana: Finca sita en el pago de Benajárfate, término municipal de Vélez-Málaga, compuesta de dos casas: Una, de alto y bajo, sobre una superficie de trescientos metros cuadrados, se compone de dos locales o departamentos en la planta baja, y seis habitaciones en la alta ocupando todo lo edificado ochenta y ocho metros cuadrados, y el resto, o sean, doscientos doce metros cuadrados, están destinados a desahogo de la dicha casa a la espalda de la misma, la cual casa y zona de desahogo, linda por la derecha entrando, con tierras de Elena Postigo Postigo, izquierda, la otra casa que a continuación se describe, y espalda con las tierras de la finca Huerta de los Arquillos, en que radica, y otra casa, sólo de planta baja, que ocupa trescientos metros cuadrados, compuesta de cinco habitaciones y cocina, ocupando lo edificado, que constituye la casa, ciento ocho metros cuadrados, y el resto de ciento noventa y dos metros cuadrados, están distribuidos en patio que ocupa sesenta metros, un almacén que mide ochenta y siete metros y una parcela a su espalda para desahogo, que abarca un perímetro de cuarenta y ocho metros, todos cuadrados lindando la descrita casa, con cuanto le es accesorio, por derecha entrando, con la anteriormente descrita, izquierda, casa de José Postigo López, y espalda con las tierras de la finca Huerta de los Arquillos, en que está enclavada."

TITULARES: Son titulares registrales D. Juan Francisco Robles Herrera y D^a. Águeda Claro Roldán, con la totalidad del pleno dominio con carácter ganancial.

REGISTRO: Se halla inscrita en el tomo 485, libro 296, folio 51. Finca número 14.434. Inscripción 14^a.

SUPERFICIE REGISTRAL.....	600 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION..	600 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 2 -Manzana R-2

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfate, identificada con el número 2 de la Manzana R-2 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON OCHO DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con parcela número 3; al Sur con la carretera nacional CN-340; al Este con parcela número 3; y al Oeste con parcela número 1. A su interior existe una edificación compuesta de dos casas: una, de alto y bajo, sobre una superficie de trescientos metros cuadrados, que se compone de dos locales ó departamentos en la planta baja, y seis habitaciones en la alta, ocupando todo lo edificado ochenta y ocho metros cuadrados, y el resto, o sean, doscientos doce metros cuadrados, están destinados a desahogo de la dicha casa a la espalda de la misma, la cual casa y zona de desahogo, linda por la izquierda entrando, con otra casa sólo de planta baja, que ocupa trescientos metros cuadrados, compuesta de cinco habitaciones y cocina, ocupando lo edificado, que constituye la casa, ciento ocho metros cuadrados, y el resto de ciento noventa y dos metros cuadrados, están distribuidos en patio que ocupa sesenta metros, un almacén que mide ochenta y siete metros y una parcela a su espalda para desahogo, que abarca un perímetro de cuarenta y ocho metros, todos cuadrados. La parcela tiene adjudicado un techo edificable de 505,66 metros cuadrados, capaz para la construcción de 5 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 3.8968 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 14.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

3 FEB 2005

SECRETARIO GRAL.



OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL
PROYECTO DE REPARCELACION UE-B-13 "LOS ARQUILLOS I"

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 75.766,06 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: D. Juan Francisco Robles Herrera y D^a. Águeda Claro Roldán, con la totalidad del pleno dominio con carácter ganancial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 8 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.



Vélez-Málaga, 21 MAR 2005

EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

FINCA APORTADA Nº 15 DOÑA ANTONIA SÁNCHEZ POSTIGO

FINCA Nº15 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"Urbana: Casa sita en la carretera de Málaga a Almería, en el pago de Benajárfate, término municipal de Vélez-Málaga, ocupa una extensión superficial de unos doscientos metros cuadrados, se compone de solo planta baja, con varias habitaciones y patio, y linda: por la izquierda entrando, con Miguel Ramírez Robles; por la derecha, con Fernando García López y por el fondo, con Concepción Sánchez Postigo."

TITULAR: La nuda propiedad a Doña Antonia Sánchez Postigo, mayor de edad, por título de donación con carácter privativo, correspondiendo el usufructo vitalicio a D. Eduardo Sánchez Ramírez, el cual falleció el día 20 de febrero de 1994, según consta en el certificado de defunción que se adjunta ANEXO I.

REGISTRO: Se halla inscrita en el tomo 946, libro 55, folio 23. Finca número 4.794. Inscripción 1ª.

SUPERFICIE REGISTRAL.....	200 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION..	200 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 6 -Manzana R-1

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfate, identificada con el número 6 de la Manzana R-1 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con parcela número 7; al Sur con la carretera nacional CN-340; al Este vial del PERI, y al Oeste con parcela número 2. A su interior existe una edificación compuesta por una casa de solo planta baja, con varias habitaciones y patio. La parcela tiene adjudicado un techo edificable de 239,46 metros cuadrados, capaz para la construcción de 2 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 1.8454 %.

Sobre esta parcela de resultado se levanta una edificación existente de 168,00 m2s, destinada a vivienda, que no precisa ser demolida y que se mantiene conforme a la ordenación.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 15.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 38.668,64 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: La nuda propiedad a Doña Antonia Sánchez Postigo, mayor de edad, por título de donación con carácter privativo, correspondiendo el usufructo vitalicio a D. Eduardo Sánchez Ramírez, el cual falleció el día 20 de febrero de 1994, según consta en el certificado de defunción que se adjunta ANEXO I.

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005

EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

21 MAR 2005

EL SECRETARIO GRAL.

P.D.

FINCA APORTADA Nº 16.
CLAROS

CONCEPCION SANCHEZ POSTIGO Y D. BERNARDO RAMOS



FINCA Nº16 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"URBANA: Solar sito en el pago de Benajárfate, término de esta Ciudad, que ocupa una extensión superficial de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, que linda al Norte y Sur, Eduardo Sánchez Ramírez; Este, Eduardo García López, y Oeste, camino particular de Eduardo Sánchez Ramírez, por el que tiene su entrada, que la separa de otra de Miguel Ramírez Ramírez."

OBRA NUEVA: "URBANA: Casa en el pago de Benajárfate, de este término, que se compone de sólo planta baja integrada por estar-comedor, cocina y dos dormitorios, ocupa una extensión superficial de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, de los que corresponden cuarenta a la parte edificada y el resto a ruedos por sus lados Norte y Sur. Tiene los mismos linderos que el solar a que se refiere la anterior inscripción."

TITULARES: Los titulares de esta finca son: D^a. Concepción Sánchez Postigo, la totalidad del pleno dominio con carácter privativo, y la totalidad de la obra nueva corresponde a ésta Doña Concepción Sánchez Postigo y a su esposo D. Bernardo Ramos Claros, con carácter ganancial.

REGISTRO: Se halla inscrita en el tomo 729, libro 482, folio 184. Finca número 37.978, Inscripción 1^a y 2^a.

SUPERFICIE REGISTRAL.....	145 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION..	145 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 7 -Manzana R-1

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfate, identificada con el número 7 de la Manzana R-1 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Linda al Norte con parcela número 3; al Sur con parcela número 6; al Este con vial del PERI y al Oeste con parcela número 2. A su interior existe una casa de sólo planta baja, integrada por estar-comedor, cocina y dos dormitorios, con una superficie edificada de cuarenta metros cuadrados. La parcela tiene adjudicado un techo edificable de 181,25 metros cuadrados, capaz para la construcción de 2 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 1.3968 %.

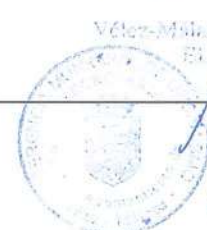
CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 16.

CARGAS Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 29.479,57 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: D^a. Concepción Sánchez Postigo, la totalidad del pleno dominio con carácter privativo, y la totalidad de la obra nueva corresponde a ésta Doña Concepción Sánchez Postigo y a su esposo D. Bernardo Ramos Claros, con carácter ganancial.

3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.

P.D.





FINCA APORTADA Nº 17. ENCARNACIÓN DÍAZ ZAYAS y Francisco García Martín

FINCA Nº 17 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"Urbana: Casa que antes fue parte de otra situada en el pago de Benajarafe, de éste término, con dos habitaciones en planta baja, portada y corral y ruedo delantero, que todo mide ciento veinte metros cuadrados y linda por Sur con la acequia, que la separa del resto de la finca de donde se segrega; por Norte con la servidumbre de los Arquillos; por Este Joaquín Nevet Gutiérrez, y por Oeste con Miguel Ranea Ruiz, hoy con el vendedor José Postigo López."

En 2ª inscripción existe una modificación de la superficie registral:

"Urbana: Casa descrita en la precedente inscripción 1ª, con la diferencia de decirse en el documento ahora presentado que según mensura tiene una superficie de cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados."

TITULAR: La titularidad de esta finca corresponde a Doña Encarnación Díaz Zayas y su esposo Don Francisco García Martín, la totalidad del pleno dominio por título de compraventa con carácter ganancial. D. Salvador Postigo Díaz consta que falleció el 7-12-93. Se adjunta Certificado de defunción como ANEXO III.

REGISTRO: Se halla inscrita en el tomo 496, libro 305, folio 26. Finca número 20.551, Inscripción 2ª.

SUPERFICIE REGISTRAL.....	458 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION..	458 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

A este propietario se le adjudica su propia finca aportada a la reparcelación, describiéndose conforme sigue:

PARCELA nº 1 -Manzana R-6

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajarafe, identificada con el número 1 de la Manzana R-6 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Linda al Norte con calle de la urbanización Las Biznagas; al Sur con peatonal del P.E.R.I.; al Este con parcelas número 2 y 3 de la manzana R6; y al Oeste con vial del P.E.R.I. A su interior existe una casa con dos habitaciones en planta baja, portada y corral y ruedo delantero. La parcela tiene adjudicado un techo edificable de 274,80 metros cuadrados, capaz para la construcción de 2 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 2.1177 %.

Sobre esta parcela de resultado se levanta una edificación existente de 160,00 m2s, destinada a vivienda, que no precisa ser demolida y que se mantiene conforme a la ordenación.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 17.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 29.842,85 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real.

ADJUDICATARIO: doña Encarnación Díaz Zayas y su esposo Don Francisco García Martín, la totalidad del pleno dominio por título de compraventa con carácter ganancial





FINCA APORTADA Nº 18. JOSE ROMERA PADILLA y MARIA CARMEN OCON MORALES

FINCA Nº 18 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

DESCRIPCION: "CASA situada en el pago rural de Benajárfate, término municipal de esta ciudad, con fachada principal al Sur, componiéndose de solo planta baja, distribuida en portal, cocina, comedor, despensa, retrete, cuatro habitaciones y patio en el que hay otras dos habitaciones y una cuadra, ocupando todo una superficie de doscientos veintisiete metros cuadrados. Linda: derecha entrando, con el ruedo de la misma casa; izquierda otra de José Postigo López y fondo, con el camino servidumbre llamado de los Arquillos. Tiene también esta casa una portada y ruedo por la parte Sur y Este, que todo mide trescientos diecisiete metros cuadrados, y linda: Sur, la acequia de riego de la huerta de los Arquillos, Norte, con el camino servidumbre de los Arquillos y la fachada Sur de la casa; Este, herederos de Don José Rodríguez de Córdoba y Oeste, con fachada Este de la repetida casa y otra de José Postigo López."

REGISTRO: Se halla inscrita en el tomo 1.222, libro 284, folio 40. Finca número 21.531, Inscripción 1ª.

SUPERFICIE REGISTRAL..... 544,00 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION..... 544,00 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 2 -Manzana R-6

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfate, identificada con el número 2 de la Manzana R-6 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON VENTIDOS DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con calle de la urbanización Las Biznagas; al Sur con peatonal del P.E.R.I. y parcela 3 de la manzana R6; al Este con vial del P.E.R.I.; y al Oeste con parcelas 1 y 3 de la manzana R6. A su interior existe una casa que se compone de solo planta baja, distribuida en portal, cocina, comedor, despensa, retrete, cuatro habitaciones y patio en el que hay otras dos habitaciones y una cuadra, ocupando todo una superficie de doscientos veintisiete metros cuadrados. La parcela tiene adjudicado un techo edificable de 307,93 metros cuadrados, capaz para la construcción de 2 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 2.3731 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 18.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 27.603,72 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: JOSE ROMERA PADILLA y MARIA CARMEN OCON MORALES.



FINCA APORTADA Nº 19. JUAN RUIZ LÓPEZ y ENCARNACIÓN ROMERA PADILLA

Esta finca carece de inscripción registral, por lo que se ruega al Sr. Registrador que de forma previa a inscribir el presente proyecto, proceda a la inmatriculación de esta finca, en virtud de lo dispuesto en el art. 8 del RD 1093/97.

Esta finca la adquirieron D. Juan Ruiz López, con DNI [REDACTED] y su esposa Doña Encarnación Romera Padilla con DNI [REDACTED] por compra a D. José Romera Padilla, quién la adquirió por herencia, para su sociedad de gananciales.

FINCA Nº 19 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"URBANA, parcela de terreno de uso residencial, sita en el pago de Benajárfate, del Término Municipal de Vélez-Málaga, de forma rectangular se extiende en una superficie de 188,00 m²s, cuyos linderos son: al Norte y Este con parcela propiedad de José Romera Padilla; al Sur con el camino y acequia de los Arquillos; y al Oeste con finca propiedad de Doña Encarnación Díaz Zayas, sobre esta parcela se levanta una edificación destinada a vivienda de 120,00 m² aproximados de superficie, en una sola planta que no es necesario demoler para ejecutar la reparcelación."

TITULARES: D. Juan Ruiz López, con DNI [REDACTED] mayor de edad, y su esposa, Doña Encarnación Romera Padilla, mayor de edad, con DNI [REDACTED] y ambos con domicilio en calle Arquillos núm. 29 de Benajárfate, Vélez-Málaga, CP 29790. Ostentando el 100% del pleno dominio para su sociedad de gananciales. Adquirida por compra a D. José Romera Padilla, quién la adquirió a su vez por herencia de sus padres.

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

A este propietario se le adjudica su propia finca aportada a la reparcelación, describiéndose conforme sigue:

PARCELA nº 3 -Manzana R-6

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfate, identificada con el número 3 de la Manzana R-6 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. Linda al Norte y Este con parcela número 2 de la manzana R6; al Sur con calle peatonal del P.E.R.I.; y al Oeste parcela número 1 de la manzana R6. Tiene adjudicado un techo edificable de 120,00 metros cuadrados, capaz para la construcción de 1 vivienda. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 0.9248 %.

Sobre esta parcela se levanta una edificación destinada a vivienda de 120,00 m² aproximados de superficie, en una sola planta que no es necesario demoler para ejecutar la reparcelación."

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 19.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 13.429,88 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real.

ADJUDICATARIO: JUAN RUIZ LÓPEZ y ENCARNACIÓN ROMERA PADILLA



Vélez-Málaga 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.

FINCA APORTADA Nº 20.

OBISPADO DE MALAGA

P.D.



FINCA Nº20 DEL PLANO DE PROPIEDADES APORTADAS:

"Urbana: Solar ó sea, un trozo de terreno compuesto de un celemin de tierra de secano llamado "El Secanillo" situada en el pago de Benajarafe de este término, de cinco áreas, veintiuna centiáreas. Linda al Norte José Rodríguez de Córdoba, Sur Don Miguel Ramírez Robles, finca de donde procede la que se describe, Este José Rodríguez de Córdoba y Camino de Arquillos y Oeste D. Bernardo López Postigo."

REGISTRO: Se halla inscrita en el tomo 525, libro 327, folio 150. Finca número 22.471, Inscripción 1ª.

SUPERFICIE REGISTRAL..... 521 m2
SUPERFICIE CONSIDERADA PARA REPARCELACION.... 521 m2

DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.-

PARCELA nº 1 -Manzana S (SOCIAL)

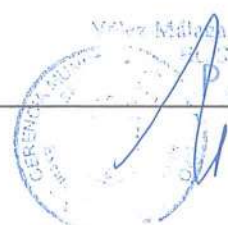
DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Social situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajarafe, identificada con el número 1 de la Manzana S (Social) del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de QUINIENTOS VENTIUN METROS CUADRADOS, ocupado por el conjunto parroquial de Nuestra Señora del Rosario compuesto por Iglesia, casa parroquial y patios. Linda al Norte con propiedad de D. José Rodriguez de Córdoba; al Sur y Este con viales del P.E.R.I.; y al Oeste con la parcela número 2 de la manzana Social S. Tiene adjudicado un techo edificable de 364,70 metros cuadrados. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 0.0000 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos por la aportación de la Finca nº 20.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de - 77.177,91 euros, sin perjuicio de aquellas cargas que resulten por el principio de subrogación real. "

ADJUDICATARIO: OBISPADO DE MALAGA

Vélez-Málaga - 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



FINCAS ADJUDICADAS AL EXMO AYUNTAMIENTO.-

Vélez-Málaga, a 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.

MANZANA R-3

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfes, identificada como Manzana R-3 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con peatonal del P.E.R.I.; al y al Sur, Este y Oeste con viales del P.E.R.I. Tiene adjudicado un techo edificable de 1.579,86 metros cuadrados, capaz para la construcción de 14 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 1 .4766 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria del 10% del Aprovechamiento Tipo.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 19.268,67 euros. "

NATURALEZA JURÍDICA: Bien Patrimonial.

PARCELA nº 2 -Manzana S (SOCIAL)

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Social situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfes, identificada con el número 2 de la Manzana S (Social) del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UNO DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte y Oeste con límite del sector; al Sur con vial del P.E.R.I.; y al Este con el conjunto parroquial de Nuestra Señora del Rosario. Tiene adjudicado un techo edificable de 138,96 metros cuadrados. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 0.0000 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria del 10% del Aprovechamiento Tipo.

CARGAS.- Libre de cargas"

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Uso y Dominio Público.

PARCELA nº 2 - Manzana R-5

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajárfes, identificada con el número 2 de la Manzana R-5 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con la urbanización Las Biznagas; al Sur con vial del P.E.R.I.; al Este con parcela número 3 de la manzana R5; y al Oeste con parcela número 1. Tiene adjudicado un techo edificable de 440,31 metros cuadrados, capaz para la construcción de 4 viviendas. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 3.3931 % .

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos en virtud del exceso de aprovechamiento de la unidad de ejecución.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, a 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.

P.D.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL
PROYECTO DE REPARCELACION UE-B-13 "LOS ARQUILLOS I"

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.



CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe acreedor de 11.296,09 euros. "

NATURALEZA JURÍDICA: Bien Patrimonial.

PARCELA nº 5 - Manzana R-4

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso Residencial situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benjarafe, identificada con el número 5 de la Manzana R-4 del Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con parcela número 6 de la manzana R4; al Sur con parcela número 4 de la manzana R4; al Este con vial del P.E.R.I.; y al Oeste con parcela número 3 de la manzana R4. Tiene adjudicado un techo edificable de 228,21 metros cuadrados, capaz para la construcción de 1 vivienda. Se le adjudica un coeficiente de participación en la urbanización de 1.7587 %.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos en virtud del exceso de aprovechamiento de la unidad de ejecución.

CARGAS.- Queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe deudor de 18.920,79 euros. "

NATURALEZA JURÍDICA: Bien Patrimonial.

PARCELA de Equipamiento E

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de uso de equipamiento situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benjarafe, identificada con la letra E en Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte, Este y Oeste con calles del P.E.R.I.; y al Sur con parcelas número 8 y 6 de la manzana R-1.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos en virtud de cesión obligatoria y gratuita.

CARGAS.- Sin cargas".

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Uso y Dominio Público.

PARCELA de Zona verde V-1

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benjarafe, destinada a Zona Verde Pública, identificada con la letra V-1 en Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de DOS MIL CIENTO VENTICINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte, Este y Oeste con calles del P.E.R.I.; y al Sur con parcelas número 1 y 3 de la manzana R-2.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos en virtud de cesión obligatoria y gratuita.

CARGAS.- Sin cargas".

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Uso y Dominio Público.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 23 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.





PARCELA de Zona verde V-2

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO situada en la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajarafe, destinada a Zona Verde Pública, identificada con la letra V-2 en Plan Especial Reforma Interior de esta U.E., con una extensión superficial de DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y UNO DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte Y Este con Arroyo de Los Arquillos; al Sur con la carretera nacional CN-340; y al oeste con vial del P.E.R.I.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos en virtud de cesión obligatoria y gratuita.

CARGAS.- Sin cargas".

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Uso y Dominio Público.

PARCELA de Red Viaria

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO de forma irregular, destinada a red viaria rodada de la Unidad de Ejecución UE-B-13 "Los Arquillos I" en el pago de Benajarafe, con una extensión superficial de DIEZ MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte, Sur, Este Y Oeste con parcelas de la urbanización.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos en virtud de cesión obligatoria y gratuita.

CARGAS.- Sin cargas".

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Uso y Dominio Público.

PARCELA de Red Peatonal

DESCRIPCION.- "PARCELA DE TERRENO con forma de franja irregular con 5 metros de anchura, de uso viario peatonal, con una extensión superficial de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte con la manzana R-6; al Sur con la manzana R-3, al Este y al Oeste con viales de la urbanización.

CORRESPONDENCIA.- Devienen sus derechos en virtud de cesión obligatoria y gratuita.

CARGAS.- Sin cargas".

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Uso y Dominio Público.

Vélez-Málaga, 28 de enero de 2005
EL JEFE DE LA SECCIÓN DE GESTIÓN

Fdo.: José María López Cerezo.



DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005
SECRETARIO GRAL.





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la diligencia contenida en la presente documentación anexa, en la que consta que "el presente documento ha sido aprobado definitivamente el 3 de diciembre de 2004", debe quedar sin efecto y sustituida por la de aprobación definitiva de esta Operación Jurídica Complementaria.

Vélez-Málaga, 21 de marzo de 2005.

EL SECRETARIO GENERAL

P.D.

Fdo. Susana García Quesada.

DOCUMENTACIÓN ANEXA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

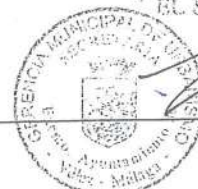
Vélez-Málaga, - 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, - 3 DIC 2004
EL SECRETARIO GRAL.





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.




ANEXO I.
Certificado de defunción

D. EDUARDO SÁNCHEZ RAMÍREZ

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 DIC 2004
EL SECRETARIO GRAL.





300 ESPAÑA

MINISTERIO DE JUSTICIA

REGISTROS CIVILES

L 011821 P 562

REGISTRO CIVIL DE MALAGA N.º 2050692/04

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente con esta fecha.

Vélez-Málaga 21 MAR 2005 EL SECRETARIO GRAL.

DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO:

Nombre EDUARDO

Primer apellido SANCHEZ

Segundo apellido RAMIREZ

hijo de Antonio y de Antonia

Estado viudo nacionalidad española

Nacido el día veinticuatro de octubre de mil novecientos tres en Vélez-Málaga (Málaga)

Inscrito al tomo

Domicilio último

DEFUNCION: Hora siete día veinte de febrero de mil novecientos noventa y cuatro Lugar Hospital Cruz Roja

Causa

El enterramiento será en Benajazafe-Vélez Málaga

DECLARACION DE D. Ezequiel Sanchez Postigo

En su calidad de hijo

Domicilio Málaga

Comprobación: Médico D. Alberto Salinas Barriouere

Colegiado núm. 3861 número del parte 3499154

OTROS TITULOS O DATOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente con esta fecha.

Vélez-Málaga - 3 DIC 2004... EL SECRETARIO GRAL.

ENCARGADO D. M. Dolores Maroto-Torres Sánchez

SECRETARIO D. Juan Luis Anguita Cañada

A las nueve cincuenta horas del veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente con esta fecha.

Vélez-Málaga - 31 B 2005... EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.

P.D.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, - 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.

P.D.



REGISTRO CIVIL DE MÁLAGA

CERTIFICO: Que la presente certificación literal, expedida con la autorización prevista en el artículo 26 del Reglamento del Registro Civil, contiene la reproducción integral del asiento correspondiente obrante en el Tomo n.º 71 Folio n.º 562 de la Sección 3ª de este Registro Civil.

CERTIFICA D. Yolanda Ortega Jimena

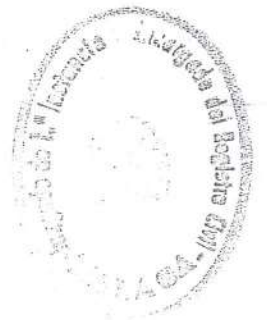
Oficial Delegado

Málaga, a 2 de NOV, 2004

- 2 NOV, 2004

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, EL SECRETARIO GRAL.





DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
El SECRETARIO GRAL.



P.D.

ANEXO II.
Escritura de adjudicación de herencia

FINCA ADJUDICADA Nº5

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005
El SECRETARIO GRAL.



P.D.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga,
El SECRETARIO GRAL.



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
530 EAST 5TH STREET
CHICAGO, ILL. 60607





1) 320 (2) 252 3) 233 A1
175 135
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

COPIA DE LA ESCRITURA DE ADICION DE REFERENCIA
OTORGADA POR DOÑA MARIA CONCEPCION
GALVEZ Y OTROS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
VELEZ-MALAGA-1		
Presentado		
Fecha	10 ABR, 2003	
Hora	Asiento	Diario
9:25	1105	117

Deposito 24.4.03

Presentación N.º 1957-3
Fecha 10 ABR, 2003
Liquidación N.º

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

JOSÉ - JOAQUÍN JOFRÉ LORAQUE

NOTARIO

VELEZ-MALAGA

C/. María Zambrano, Edif. Alhambra (entrepanta)
Telfs.: 952 50 16 97 - 952 50 10 50
Fax: 952 50 00 12

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 DIC 2004
EL SECRETARIO GRAL.



C





4T1539244

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.



11/2002



NUMERO NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO.-----

EN TORRE DEL MAR, TERMINO MUNICIPAL DE VELEZ-MALAGA,
mi residencia, a Treinta y Uno de marzo del año dos mil tres.-----

Ante mi, JOSE JOAQUIN JOFRE LORAQUE, Notario del Ilustre
Colegio de Granada.-----

===== COMPARECEN :=====

DOÑA MARIA CONCEPCION RUIZ GALVEZ, de 81 años de edad,
viuda y vecina de esta ciudad, con domicilio en [REDACTED]

[REDACTED]. Exhibe D.N.I. número [REDACTED] -

DOÑA CONCEPCION POSTIGO RUIZ, mayor de edad, separada
legalmente y de la misma vecindad y domicilio. Exhibe D.N.I. número

[REDACTED] -----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

DON JOSE POSTIGO RUIZ, mayor de edad, casado, y de igual
vecindad y domicilio que la anterior compareciente. Exhibe D.N.I.

número [REDACTED] -----

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.

Y DOÑA ANTONIA POSTIGO RUIZ, mayor de edad, casada y de
identica vecindad y domicilio que los anteriores. Exhibe D.N.I.

número [REDACTED] -----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

INTERVENCION: Lo hacen todos en su propio nombre y derecho.-----

Vélez-Málaga, 3 DIC 2004
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

21 MAR 2005

Vélez-Málaga SECRETARIO GRAL.

P.D.

1/200

Identifico a los comparecientes por medio de sus documentos de identidad reseñados; y los juzgo con capacidad para esta escritura de ADICION DE HERENCIA, a cuyo fin, -----

===== EXPONEN =====

I.- Que su esposo y padre, respectivamente, Don José Postigo Arias, falleció en esta localidad, de donde era vecino, el día 12 de enero de 1.975, en estado civil de casado en únicas nupcias con Doña Maria de la Concepción Ruiz Galvez, de cuya unión hubo tres hijos, llamados Concepción, José y Antonia Postigo Ruiz. -----

Ocurrió dicho óbito bajo testamento abierto otorgado en esta ciudad, ante el Notario que lo fue de ésta Don Manuel Tejuca Pendás, el día 18 de Noviembre de 1.974, con el número 2.478 de orden del Protocolo, en el que despues de las manifestaciones propias de estos actos, dispuso: I).- Lega a su esposa el pleno dominio de una parcera de riego, sita en los Arquillos, Benajarafe, que es la finca número 19.941 del Registro de la Propiedad.- II).- Lega a su esposa el usufructo de todos sus bienes y por último en el III), instituyó herederos a sus tres hijos. -----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga - 3 FEB 2005 SECRETARIO GRAL.

P.D.

Los documentos acreditativos de todos estos hechos se acompañaran con las copias que se expidan de esta matriz, donde sea necesario. -----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga - 3 DIC 2004 SECRETARIO GRAL.

II.- Que por escritura otorgada en esta ciudad, ante el Notario Don José Uceda Montoro, el día 20 de septiembre de 1.999, con el número 2.009 de orden del Protocolo, se formalizó la aceptación y



4T1539245

1/2002



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.



adjudicación de herencia del causante por parte de los herederos, Doña María Concepción Ruiz Galvez, Doña Concepción, Don José y Doña Antonia Postigo Ruiz.

III.- Manifiestan los señores comparecientes, que en el inventario hecho en aquella escritura se omitió por olvido los siguientes inmuebles, los cuales les pertenecía al causante con carácter privativo:

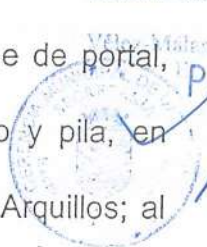
1.- RUSTICA.- Suerte que formó parte de la finca llamada "Huerta de Los Arquillos", situada en el pago de Benajarafe, término municipal de Vélez-Málaga, de cabida de veintisiete áreas, ochenta centiáreas de tierra de riego, contiene en su interior una casa con fachada a la carretera de Málaga a Almería, marcada con el número veintiseis,

VELEZ-J	
Tomó	1.344
Libro	384
Folio	137
Finca	26.00
Inscrip.	1 ^a
Anotac.	

que ocupa una superficie incluida a la asignada al inmueble de ciento noventa y ocho metros cuadrados y se compone de portal, cocina, nueve habitaciones, patio, corral, cuadra, pozo y pila, en planta baja y alta; linda al Norte, con el camino de los Arquillos; al Sur, con la carretera de Málaga a Almería; al Levante, con Salvador Postigo Postigo y al Poniente, con Pilar López Ramirez. Tiene derecho a treinta y dos horas de agua todas las semanas, desde el jueves a las ocho de la mañana hasta el sábado a las cuatro de la

DILIGENCIA: Para hacer el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 8 FEB 2005



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 DIC 2005
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

21 MAR 2005

Vélez-Málaga.

EL SECRETARIO GRAL.

P.D.

1/2002

tarde, en la alberca, noria y en la corta destruida que la huerta de los Arquillos contiene, teniendo sus entradas y salidas para dicho riego por la acequia que domina los referidos terrenos. -----

REGISTRO: Inscrita al tomo 516, libro 320, folio 109, finca número 20.914, inscripción 4ª. -----

VALOR: Se valora en TREINTA MIL EUROS. -----

2.- OTRA SUERTE de tierra, compuesta de obrada y media de erial, equivalentes a cuarenta y seis áreas, noventa y seis centiáreas, situada en el sitio de los Monteros, ^{partido de Benajárfes} de este término municipal de Vélez-Málaga, y linda por el Norte, con herederos de José Postigo Tovaí; Este, herederos de José Rueda Galvez; Sur, dichos herederos de José Rueda y Oeste, Antonio Sánchez Serrano. -----

VÉLEZ-J	
Tomo	1.344
Libro	384
Folio	140
Finca	26.701
Inscrip.	1ª
Anotac.	/

REGISTRO: Inscrita al tomo 424, libro 252, folio 175, finca número 15.862, inscripción 4ª. -----

VALOR: Se valora en SEIS MIL EUROS. -----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga - 3 FEB 2005

EL SECRETARIO GRAL.

P.D.

3.- Y OTRA SUERTE, ^{procedente} como parte de la finca nombrada de los Monteros, sita en el pago de Benajárfes, de este término de Vélez-Málaga, compuesta de cincuenta y dos áreas y diecinueve centiáreas, de tierra erial, con tres olivos y linda al Norte, Antonio Sánchez Quintero; Sur y Oeste, José Rodríguez de Córdoba y por Este, Fernando González García. -----

VÉLEZ-J	
Tomo	1.344
Libro	384
Folio	143
Finca	26.702
Inscrip.	1ª
Anotac.	/

REGISTRO: Inscrita al tomo 397, libro 233, folio 135, finca número 14.832, inscripción 2ª. -----

VALOR: Se valora en SEIS MIL EUROS. -----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga - 3 DIC 2004

EL SECRETARIO GRAL.





4T1539246

1/2002

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.



Vilez Málaga 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

TITULO: Les pertenece al causante, con carácter privativo, por herencia de sus padres Don José Postigo López y Doña Cecilia Arias Beltrán, formalizada mediante instancia dirigida a los señores Liquidador y Registrador de la Propiedad, con fecha 25 de Noviembre de 1.966.

4.- RUSTICA.- Suerte de tierra de riego, situada en el partido de Benajarafe, al sitio llamado Los Arquillos, del termino municipal de Velez-Malaga, compuesta de treinta y dos areas, y veintidos centiardeas, con derecho a seis horas de agua cada ocho dias en la corta llamada de Pepe Eusebio, las cuales empiezan a contarse todos los sabados, a las seis de la mañana, terminando a las doce de dicho dia. Linda, por el Norte, con herederos de Antonio Sanchez

VELEZ-1	
Tomo	1.344
Libro	384
Folio	134
Finca	26.699
Inscrip.	15
Anotac.	/
EXTENSA	

Serrano; por el Este, con otra de Concepcion Lopez Padilla; por el Sur, con la de Jose Maria Rdriguez Rojas y por el Oeste, con tierras de Bernardo Postigo Postigo, y el Arroyo de los Arquillos.- Radica en esta finca un pozo de reciente construccion, con motor electrico, corespondiendo de por mitad a la misma y a la de los herederos de Antonio Sanchez Serrano, con quienes colinda,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vilez Málaga 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

habiendose estipulado que cada una tendra derecho a regar tres dias en semana, asignandose al a que se describe los dias lunes,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vilez Málaga 3 DIC 2004
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
El SECRETARIO GRAL.

P.D.



1/2005

miércoles, viernes, y además la mitad del domingo, o sean las primeras doce horas.

TITULO: Compra por el causante, en estado civil de soltero, a Don Antonio Valderrama Lopez, mediante escritura otorgada en esta ciudad ante Don Aurelio Rodriguez Garcia, el día 27 de Febrero de 1943.

REGISTRO: Inscrita al folio 35, libro 297, finc anúmero 19.941, inscripción-1ª.

VALOR: Se valora en QUINCE MIL EUROS.

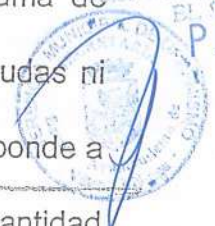
CARGAS: Libres de ellas y sin arrendar, según aseguran los comparecientes bajo su responsabilidad.

SUMA TOTAL DE LOS BIENES INVENTARIADOS, A LA CANTIDAD DE CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS.

III.- LIQUIDACION, DIVISION Y ADJUDICACION.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, - 3 FEB 2005
El SECRETARIO GRAL.
P.D.



ascendiendo el valor de Los bienes inventariados a la suma de CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS, y que al no existir deudas ni cargas que deban causar baja de dicho caudal relicto, corresponde a la viuda, DOÑA MARIA CONCEPCION RUIZ GALVEZ, la cantidad de 15.000 Euros, en pago del legado efectuado por su difunto

esposo, en la clausula Primera del Testamento (finca registral numero 19.941), adjudicandose en pleno dominio, la finca

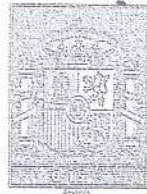
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, - 3 DIC 2004
El SECRETARIO GRAL.



inventariada con el numero 4; y el usufructo vitalicio, de las otras fincas descritas e inventariadas con los numeros, 1, 2 y 3; y a los hijos y herederos, a Doña Concepción, Don José y Doña Antonia

1/2002



4T1539248

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 31 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.



Postigo Ruiz, por iguales partes entre si, la nuda propiedad de los bienes descritos e inmuebles, inventariados con los numeros, 1, 2 y 3; adjudicandose los bienes descritos en la forma dicha. -----

Y fijados dichos haberes se adjudican los inmuebles descritos en la forma expresada, quedando todos pagados. -----

===== DISPOSICION =====

Primera.- Doña Maria Concepción Ruiz Galvez, Doña Concepción, Don José y Doña Antonia Postigo Ruiz, adicionan a la herencia testada de su común causante, su esposo y padre, respectivamente Don José Postigo Arias y practican las operaciones relativas a la misma en la forma consignada en la exposición de esta escritura, dándose por pagados de cuantos derechos les correspondan en la misma, con las adjudicaciones efectuadas, sin que tengan nada que reclamarse unos a otros por ningun concepto. -----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, - 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

Segunda.- Manifiestan los comparecientes, que sus respectivos patrimonios, no superan la suma de Trescientos noventa mil seiscientos cincuenta y siete euros con ochenta y seis centimos. -----

SOLICITUD: Se solicita de la Oficina Liquidadora, las exenciones y bonificaciones pertinentes. -----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION =====

Vélez-Málaga, 3 DIC 2004
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 1 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.

1/200

Hago las reservas y advertencias legales y en especial las de indole fiscal. -----

Leo este documento a los interesados a su eleccion y enterados de su contenido, lo otorgan y firman. -----

DOY FE, de todo lo contenido en este instrumento extendido en cuatro folios de papel exclusivo notarial numeros 4U3331033 y

los tres siguientes en orden.= Estan las firmas de los comparecientes= Signado: J. J. Jofre Loraque= Rubricados=

Esta el sello de la Notaria.-----

ES PRIMERA COPIA de la matriz que obra bajo el numero de orden al comienzo indicado en el protocolo general corriente de instrumentos publicos, de mi compañero de residencia al que sustituyo Don Jose Joaquin Jofre Loraque, en la que dejo nota. Y yo, Jose Uceda Montoro, como sustituto del mismo, expido primera copia para los comparecientes, en cinco folios de uso exclusivo notarial numeros 4T1.539.244, los dos siguientes en orden, 4T1.539.248 y el siguiente en orden que signo, firmo, rubrico y sello en Velez-Malaga, el dia dos de abril de dos mil tres. DOY FE.=



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga - 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 DIC 2004
EL SECRETARIO GRAL.



1/2002



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 31 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

Aplicación Arancel, Disposición Adicional Tercera, Ley 8/1989 de 13 de Abril.
Base de cálculo Valor Declarado
Arancel aplicable, núms. 2, 4, N 8
Derechos arancelarios 462,67€

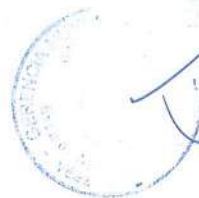
Examinado el precedente documento, se le devuelve al interesado, al tener presentada con fecha, 10 de Abril de 2003 y bajo el número 151-S/2003 de presentación, una copia simple del mencionado documento, para el pago del Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Todo ello a los efectos previstos en los arts. 99.4 y 100 del Real Decreto 1.629/91 de 8 de Noviembre.

Vélez - Málaga, a 10 de Abril de 2003
El Liquidador, [Signature]



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, - 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, - 3 DIC 2004
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

21 MAR 2005

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ-MALAGA NUMERO UNO

SUSPENDIDA LA INSCRIPCIÓN del siguiente párrafo que se indica en la descripción de la finca inventariada bajo el número 4: desde "correspondiendo de por mitad ...", hasta el final de dicha descripción, por tratarse de una mención de derechos susceptibles de inscripción separada y especial, respecto de la cual no debe extenderse la fe pública registral (Artículos 29 y 98 de la L.H.).-----

Calificado el precedente documento, se ha practicado su inscripción, a favor de los adjudicatarios, en el tomo, libro de Vélez-I, folios, números de fincas e inscripciones que constan en los cajetines puestos al margen de sus respectivas descripciones.-----

Resultando del Registro, respecto a la finca inventariada bajo el número 1, la Expedición de Certificación de Dominio y Cargas, prevenida en el Artículo 310 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.992 y Artículo 5 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario, sobre Actos de Naturaleza Urbanística.-----

Dichos asientos quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos los efectos previstos en la legislación hipotecaria.-----

Se acompaña nota simple informativa, exigida por la Ley 7/98 de 13 de Abril.-----

Vélez Málaga, a 9 de Mayo del 2.003.-----
EL REGISTRADOR.-

APLICACION ARANCEL LEY DE TASAS

BASE: Declarada Fiscal Nº 2.1. de la Ley 2.00 Ley 2/1989

N.º ARANCEL 1 - 2 - 3 - 4

HONORARIOS + I.V.A 639,0X Euros



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, - 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, - 3 DIC 2004
EL SECRETARIO GRAL.





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.



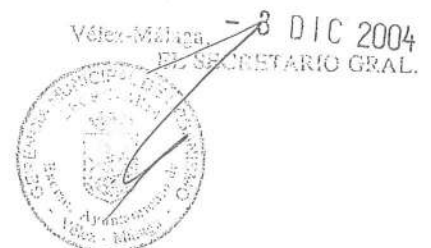
ANEXO III.
Certificado de defunción

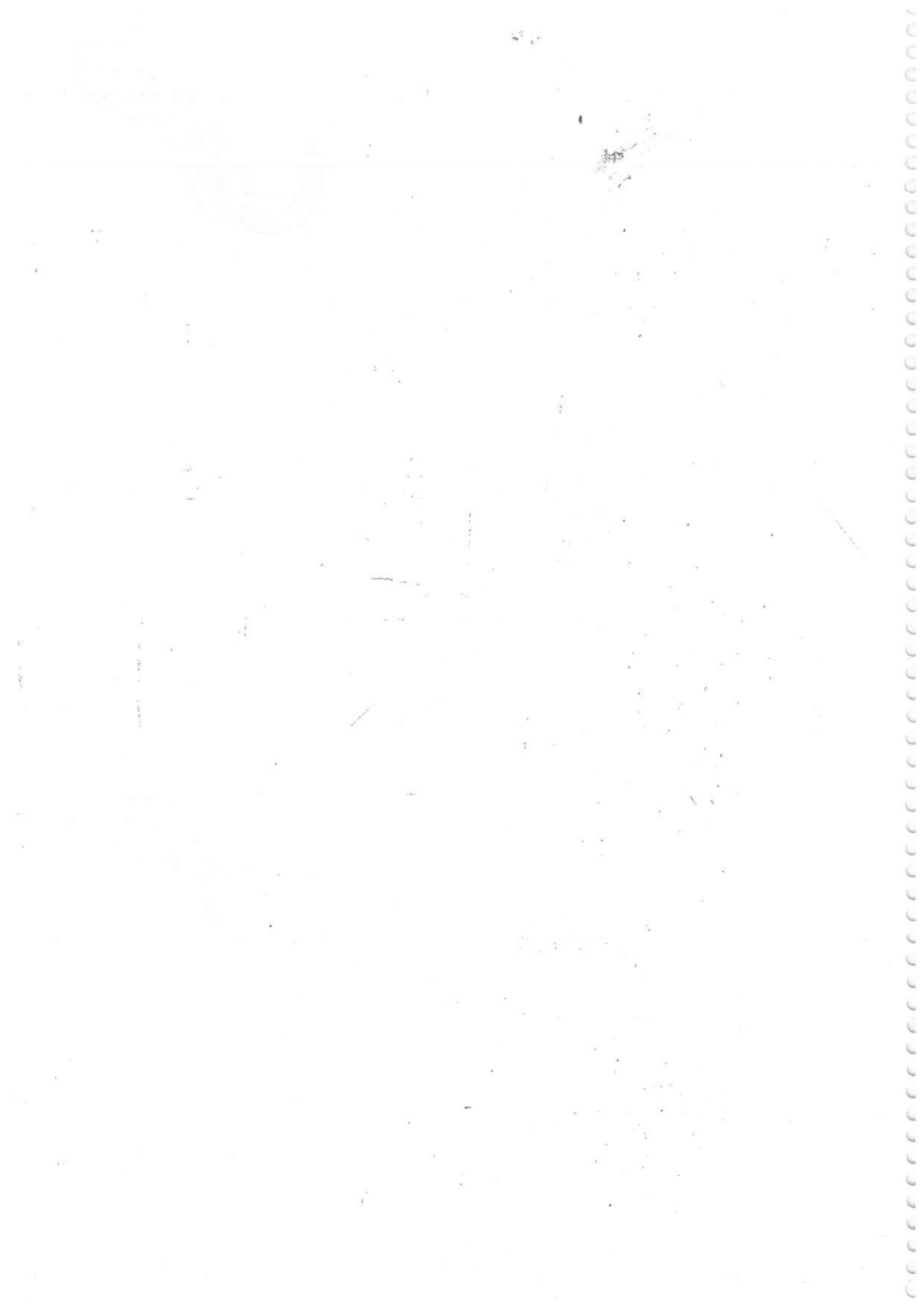
D. SALVADOR POSTIGO DÍAZ

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.





Numero 462

REGISTRO CIVIL DE VELEZ-MÁLAGA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO:

21 MAR 2005
Vélez-Málaga
SECRETARIO GRAL
P.D.



Nombre SALVADOR

Primer apellido POSTIGO Y

Segundo apellido DIAZ

hijo de Salvador y de Encarnación

Estado soltero nacionalidad española

Nacido el día cinco de Febrero

de mil novecientos siete

en Vélez-Málaga

Inscrito al tomo

Domicilio último de Arquillo 31 Benajázar

DEFUNCION: Hora veinte día siete

de Diciembre de mil novecientos noventa y tres

Lugar en su domicilio

Causa Parada cardiaca y EPOC

El enterramiento será en Benajázar

DECLARACION DE D. Antonio Prados

En su calidad de Funeario

Domicilio Federico Macías 2

Comprobación: Médico D. Gerardo León Heredia

Colegiado núm. 2102 número del parte 3263811

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

OTROS TITULOS O DATOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

7 3 FEB 2005
Vélez-Málaga
SECRETARIO GRAL
P.D.



Vélez-Málaga 3 DIC 2004
SECRETARIO GRAL



ENCARGADO D. Inés Prieto Mercedes España

SECRETARIO D. Cristina Díaz Pardo

A las diez horas del día de Diciembre de mil novecientos noventa y tres.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 MAR 2005
EL SECRETARIO GRAL.

P.D.



REGISTRO CIVIL DE VELEZ-MALAGA

CERTIFICO: Que la presente certificación literal expedida con la autorización prevista en el artículo 20 del Reglamento del Registro Civil, contiene la reproducción íntegra del asiento correspondiente obrante en el Tomo nº 126 Folio nº 323 de la Sección 3ª de este Registro Civil.
CERTIFICA Dª Mónica Rojano Saura
Vélez-Málaga, a 12 OCT. 2004 de 2.0.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 3 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.

P.D.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, - 3 DIC 2004
EL SECRETARIO GRAL.

