

**ANEXO AL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA  
INTERÉS PÚBLICO DE INSTALACIÓN DE  
PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS  
EN PARCELAS 148 Y 1081, POLÍGONO 6  
T.M. VÉLEZ-MÁLAGA, MÁLAGA**

**PROMOTOR:**

**GRÚAS MERCADO, S.L.**

Pasaje Juan Sebastian El Cano nº2, 1º C.

Vélez-Málaga

29700 Málaga

Vélez-Málaga, agosto 2019

## **ÍNDICE**

1.- PETICIONARIO Y OBJETO.....	3
2.- JUSTIFICACIÓN DE LOUA.....	4
2.1.- ARTÍCULO 42.5.B.a (EMPLAZAMIENTO) .....	4
2.2.- ARTÍCULO 42.5.B.b (CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS DE LOS TERRENOS) .....	6
2.3.- ARTÍCULO 42.5.B.d (CARACTERÍSTICAS DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES) .....	6
2.4.- ARTÍCULO 42.5.C.b (VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA) .....	11
3.- CONCLUSIONES.....	13
ANEXOS.....	14
I.- PLANOS.....	14
1. EMPLAZAMIENTO .....	15
2. INFRAESTRUCTURAS .....	16
3. ALZADOS, PLANTA Y PERFILES OFICINA .....	17
4. PLANTA Y SECCIÓN PCR .....	18
5. Balsa .....	19
6. TOPOGRÁFICO .....	20
II.- ESCRITURAS DE PROPIEDAD DE LAS PARCELAS.....	21

## 1.- PETICIONARIO Y OBJETO

El anexo al proyecto de actuación citado se redacta por encargo de la empresa **Grúas Mercado, S.L.**, con CIF.: B-92.202.126, y domicilio fiscal en Pasaje Juan Sebastián El Cano, nº2, 1ºC, 29700 Vélez-Málaga, Málaga.

Tras la presentación, con fecha de registro de 2 de noviembre de 2018, del "PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INTERÉS PÚBLICO DE INSTALACIÓN DE PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS EN PARCELAS 148 Y 1081, POLÍGONO 6, T.M. VÉLEZ-MÁLAGA, MÁLAGA", solicitando una instalación de planta de residuos agrarios, se recibe "INFORME DEL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL" con **Nº de expediente 6/2018/PA**, en el que se indican una serie de deficiencias a subsanar.

Es por ello que se redacta el presente anexo, con objeto de dar respuesta al requerimiento recibido.

Dadas las cuestiones planteadas en el escrito remitido por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, Urbanismo y Arquitectura, en aras a conseguir un documento lo mejor estructurado posible, este anexo a al proyecto de actuación se divide en una serie de apartados, en los cuales se expone la información solicitada.

## 2.- JUSTIFICACIÓN DE LOUA

### 2.1.- ARTÍCULO 42.5.B.a (EMPLAZAMIENTO)

Se justifica el 5.B.a del artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

<<... B) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados...>>

En el plano 1 de emplazamiento se muestran las distancias de las construcciones a los linderos y a la carretera de Benamocarra (MA-3116). La distancia menor es la existente entre el punto de concentración de residuos, PCR, situado próximo al edificio de control y pesaje, ya existente, al lindero privado situado al oeste que es de 20,53 metros.

Según establece el Artículo 125.- Zonas de Protección, del Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga:

<<...Art. 125.- Zonas de Protección

*En el cuadro siguiente se establecen las zonas de protección en ambos márgenes de las vías básicas intermunicipales, medidas a partir de la línea blanca diferenciada entre calzada y arcén, a que se podrá edificar.*

<i>Caminos</i>	<i>15 m</i>
<i>Carreteras comarcales o provinciales</i>	<i>18 m</i>

1. La línea límite de edificación en el trazado de la Autovía se situará simultáneamente a 50 m. de la arista exterior de la calzada



*más próxima de la misma y a 25 de los ramales del enlace.*

*2. La línea límite de edificación en la actual CN-340 convencional, se situará en ambos lados de la misma y a lo largo de toda ella, a 25 m. de la arista exterior de la calzada.*

*3. En los tramos urbanos y/o travesías, dado que, según lo establecido en el art. 39 de la Ley de Carreteras, corresponde a este Ayuntamiento la autorización de usos y obras a otorgar, corresponderá fijar dicha línea de edificación a lo que disponga el planeamiento vigente"....>>.*

Las parcelas objeto de la actuación se encuentran ubicadas al norte de la carretera MA-3116 (antigua MA-135), que al tratarse de una carretera comarcal o provincial, según indica el artículo anterior, la línea de protección se situará a 18 metros, no existiendo edificación en la zona de protección de la carretera.

Los descrito en el presente apartado se puede comprobar en el plano adjunto correspondiente.

## **2.2.- ARTÍCULO 42.5.B.b (CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS DE LOS TERRENOS)**

Se justifica el apartado 5.B.b del artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

*<<...B) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:*

*b) Caracterización física y jurídica de los terrenos...>>*

En relación a los terrenos citados cabe manifestar que han sido adquiridos por la empresa promotora, adjuntándose como anexo II las escrituras de propiedad.

## **2.3.- ARTÍCULO 42.5.B.d (CARACTERÍSTICAS DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES)**

Se justifica el apartado 5.B.d del artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

*<<...d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia...>>*

En la parcela existe una construcción, actualmente en desuso, que será rehabilitada para ser utilizada como oficina y control de acceso. Ésta se encuentra ejecutada mediante muros de carga de ladrillo macizo de 0,45 metros, sin embargo, la edificación se encuentra bastante deteriorada por lo que será necesaria realizar una reforma de la misma. La altura del edificio es de 3,47 metros en pilares y de 5,05 metros en cumbrera.

Adyacente al edificio descrito se pretende realizar una zona cubierta, mediante estructura metálica, con cubierta a un agua de dimensiones de 8,42 x 3,00 metros cuyo uso será de Punto de Concentración de Residuos (PCR), para albergar residuos que deban encontrarse cubiertos.

Se ejecutarán unos muretes a base de bloques prefabricados de hormigón, con objeto de separar los distintos tipos de residuos voluminosos a recoger.

### AGUA

Se dispondrá de un aseo y un baño para el uso privado de los trabajadores de la planta, disponiendo de inodoros, lavabos y ducha. Las aguas residuales procedentes de estos sanitarios serán evacuadas a un depósito prefabricado con capacidad de 2.000 litros mediante tubería de PVC. Alcanzado el nivel del depósito el 75% de su capacidad, el fluido almacenado será retirado por empresa gestora autorizada.

La actividad de compostaje produce un residuo líquido natural, o lixiviado. Este lixiviado puede ser recirculado dentro del proceso de fabricación de compost, aunque en períodos de altas lluvias (poco frecuente en la zona) se puede producir una generación superior de éste. Por ello, se realizará una instalación de recogida y almacenamiento de lixiviados. Para este almacenaje, se construirá en el interior de la parcela una balsa con las dimensiones necesarias para asegurar el almacenamiento del máximo volumen estimado de generación de este fluido en condiciones seguras y sin que acontezca peligro de desbordamiento. Se extenderá una capa de material impermeable sobre la citada balsa, que recoja el agua, evitando las filtraciones.

## Balsa

La función de la balsa es la de acumular los posibles lixiviados que pudieran producirse para ser posteriormente retirados por empresa gestora autorizada.

## Justificación del volumen de la balsa

La red de recogida de lixiviados desaguará en una balsa. Para el dimensionado de dicha balsa se ha estudiado el caso más desfavorable, considerando la máxima precipitación en 24 horas para un periodo de retorno de 25 años caída sobre la superficie. Éstas precipitaciones penetran en los residuos y parte de esta lluvia se transformará en lixiviado en el periodo de tiempo descrito anteriormente.

Por lo tanto, los datos a emplear para el dimensionamiento de la balsa de lixiviados serán los siguientes:

- Precipitación máxima en 24 h para un periodo de retorno de 25 años, según datos obtenidos de los cálculos realizados siguiendo la publicación del Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras "Máximas lluvias diarias en la España peninsular" del presente proyecto, es de 130,44 mm.
- Superficie que evacuará a la balsa es: 3.100 m<sup>2</sup> (sup.residuos vegetales y de madera + zona de volteo y acopio de compost + zona biomasa)
- Estimación del porcentaje de precipitación que finalmente se convierte en lixiviado para dicho periodo, y que se estima en un 80 %, considerando, además la evaporación parcial.

Por tanto se obtendrá el volumen de lluvia caído sobre la zona, que será.

Cálculo del volumen de la balsa		
Superficie máxima	3.100	m <sup>2</sup>
Lluvia 24 h T=25 años	130,44	mm/día
Coefficiente percolador	80	%
Volumen teórico de la balsa	323,49	m <sup>3</sup>

Las características de la balsa son las siguientes:

Características de la balsa	
Dimensiones (trapezoidal)	12m x 10m x 3,5m
Volumen	385 m <sup>3</sup>
<b>Cumple</b>	

La balsa a ejecutar tiene una capacidad de 385 m<sup>3</sup> de acuerdo con los datos constructivos de ésta.

## ELECTRICIDAD

La parcela cuenta con un centro de transformación en las inmediaciones para la conexión con la red eléctrica, hallándose diversas líneas aéreas de electricidad próximas. Aún así, la totalidad de los equipos a utilizar son móviles autopropulsados, con combustible diésel, con excepción de la prensa, que posee un consumo bajo.

La electricidad será utilizada, principalmente, por el edificio de oficinas.

#### **2.4.- ARTÍCULO 42.5.C.b (VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA)**

Se justifica el apartado 5.C.b del artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

<< ... C) *Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:*

*b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad...>>*

Los terrenos son propiedad de la empresa solicitante del presente proyecto, adjuntándose las escrituras de propiedad en el anexo II.

Se calcula que la inversión será de 73.353,00 €, distribuidos como sigue:

- Coste de explanación y extendido y compactado de arcilla, incluyendo excavación para balsa: 8.559,00 €.
- Coste de la maquinaria y equipos a instalar: 64.794,00 €.

Se estima una producción del orden de 200.000,00 € anuales y un plazo de venta de los subproductos de 8 meses.

Los gastos ascenderán a 145.920,00 €, y se distribuirán de la siguiente forma:

Gastos de explotación:	49.887,00 €/año.
Gastos de amortización:	14.033,00 €/año
Gastos de personal:	82.000,00 €/año.

Se estima, de esta forma, que el beneficio económico que se

podría generar como media potencial por los subproductos vendidos y por el canon de aceptación de los residuos será de 54.080,00 €/año.

El plazo de duración previsto vendrá determinado por las necesidades del mercado. Se considera, en principio, un plazo de 40 años que permita amortizar la inversión.

Tal como ha sido justificado anteriormente, está prevista una inversión de 73.353,00 euros. La parcela es propiedad de la sociedad, aunque debe ser considerada su amortización.

Los gastos de amortización indicados anteriormente consideran la inversión fijada, calculados a 7 años. De esta forma, para un valor de compra real de 211.261,44 euros de la parcela, debe ser incluida, del mismo modo, su amortización.

Considerando que se destine un 10% del beneficio esperado a la amortización de la parcela, se obtiene, en un plazo de 39 años, un total de 210.912,00,00 euros, que es el valor estimado de la misma en la actualidad.



Anexo al Proyecto de actuación para interés público de instalación de gestión de residuos en parcelas 148 y 1081, polígono 6, T.M. Vélez Málaga, Málaga.  
-GRÚAS MERCADO, S.L.-

### **3.- CONCLUSIONES**

Se considera suficientemente justificado el presente anexo al Proyecto de Actuación para que conste y surja su efecto.

**Málaga, agosto de 2019**

**Fdo: Pablo Pérez González**  
**Ingeniero Industrial**  
**Colegiado nº 1.294**

## **ANEXOS**

### **I.- PLANOS**

- 1. EMPLAZAMIENTO**
- 2. INFRAESTRUCTURAS**
- 3. ALZADOS, PLANTA Y PERFILES OFICINA**
- 4. PLANTA Y SECCIÓN PCR**
- 5. BALSA**
- 6. TOPOGRÁFICO**

Anexo al Proyecto de actuación para interés público de instalación de gestión de residuos en parcelas 148 y 1081, polígono 6, T.M. Vélez Málaga, Málaga.  
-GRÚAS MERCADO, S.L.-

## 1. EMPLAZAMIENTO

Círculo inscribible dentro de la parcela de diámetro mayor a 50 m de acuerdo al punto 4 del artículo 392 del PGOU de Vélez-Málaga

Línea de Protección de la Carretera MA-3116 (a 50 metros)

Línea de Protección de la Carretera MA-3116 (a 25 metros)

Línea de Protección de la Carretera MA-3116 (a 18 metros)



Distancias de separación de vallado a carretera de Benamocarra

PLANO Nº:  
**1**

TITULAR:  
**GRÚAS MERCADO, S.L.**

PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS

DESCRIPCIÓN:  
Emplazamiento

El Ingeniero Industrial

FECHA:  
Agosto '19

DIN A3  
E. 1:2000

Pablo Pérez González

Anexo al Proyecto de actuación para interés público de instalación de gestión de residuos en parcelas 148 y 1081, polígono 6, T.M. Vélez Málaga, Málaga.  
-GRÚAS MERCADO, S.L.-

## 2. INFRAESTRUCTURAS



PLANO N°:  
**2**

TITULAR:

**GRÚAS MERCADO, S.L.**

**PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS**

DESCRIPCIÓN:  
Infraestructuras

El Ingeniero Industrial

FECHA:  
Agosto '19

DIN A3  
E. 1:2000

Pablo Pérez González

Anexo al Proyecto de actuación para interés público de instalación de gestión de residuos en parcelas 148 y 1081, polígono 6, T.M. Vélez Málaga, Málaga.  
-GRÚAS MERCADO, S.L.-

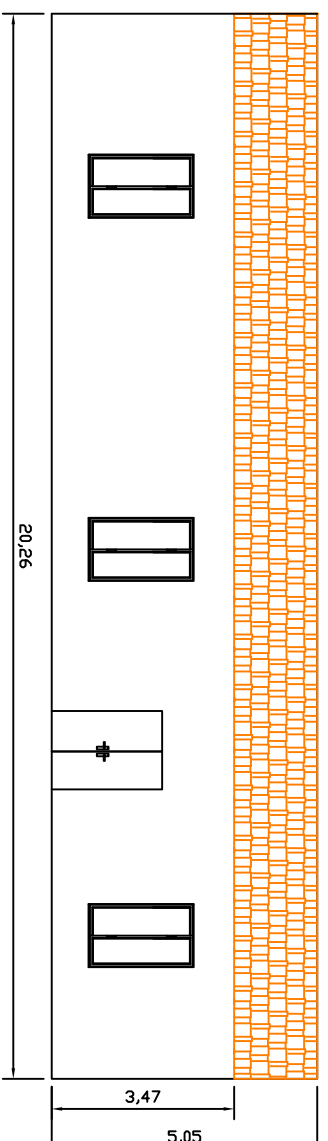
### **3. ALZADOS, PLANTA Y PERFILES OFICINA**



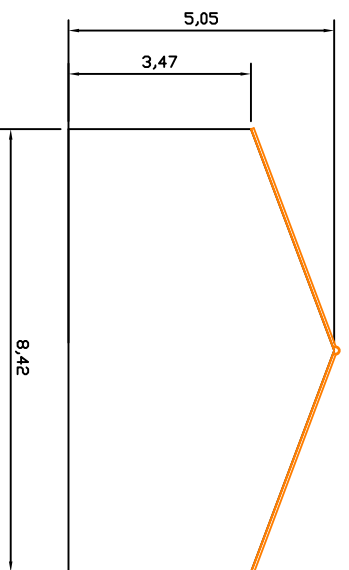
IMAGEN DE ALZADO



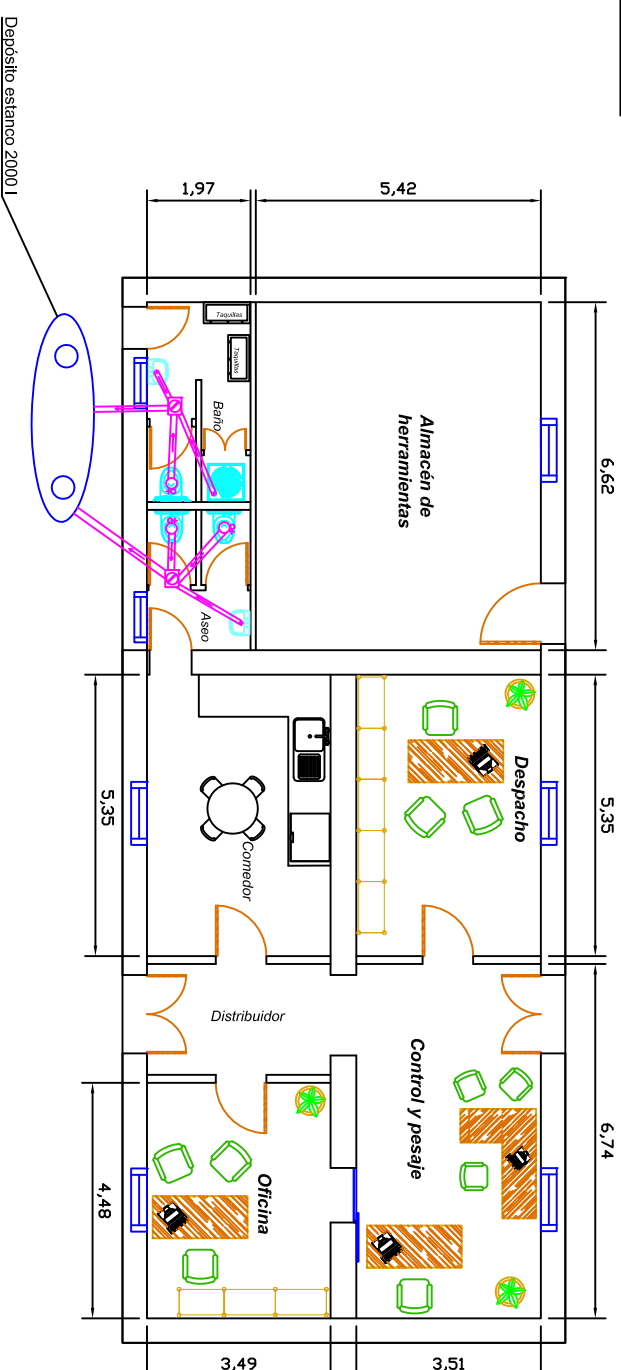
ALZADO



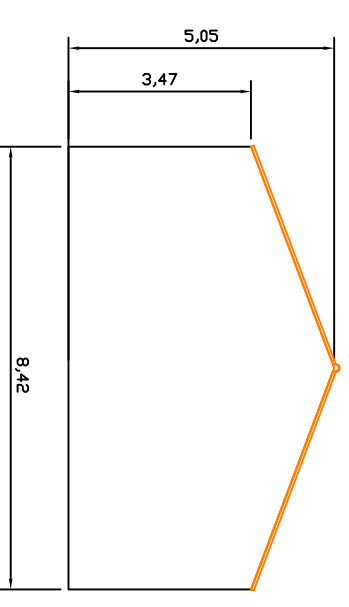
PERFIL IZQUIERDO



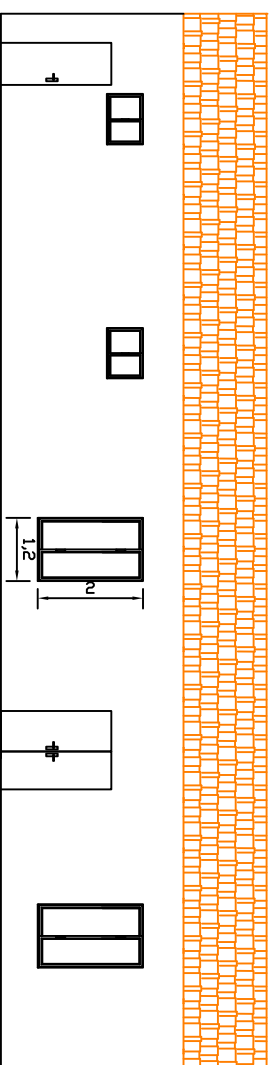
PLANTA



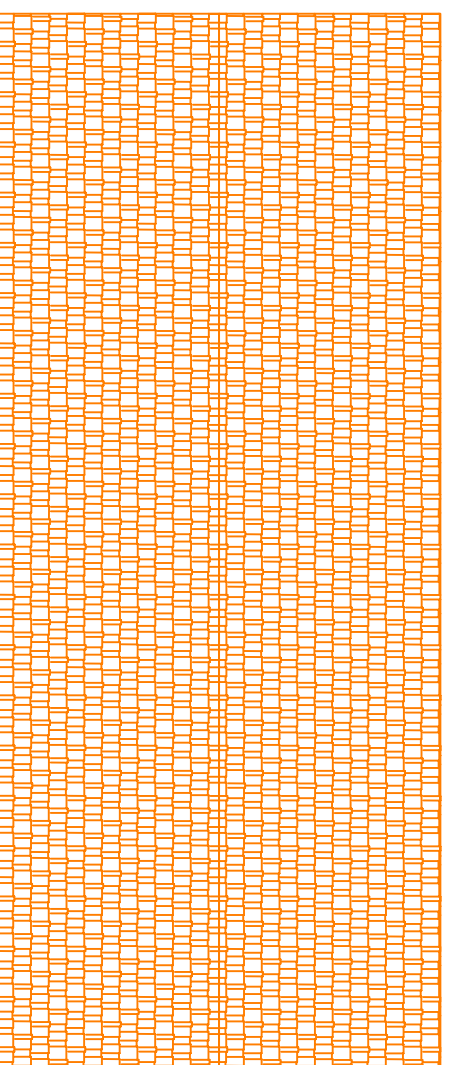
PERFIL DERECHO



ALZADO 2



CUBIERTA



**SUPERFICIES**

Sup. Util Despacho	18,78 m <sup>2</sup>
Sup. Util Control y Pejase	23,66 m <sup>2</sup>
Sup. Util Oficina	15,63 m <sup>2</sup>
Sup. Util Distribuidor	7,36 m <sup>2</sup>
Sup. Util Comedor	18,67 m <sup>2</sup>
Sup. Util Baño	7,86 m <sup>2</sup>
Sup. Util Aseo	5,26 m <sup>2</sup>
Sup. Util Almacén de Herramientas	35,89 m <sup>2</sup>
Superficie Util Total	133,11 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Total	170,55 m <sup>2</sup>

IMAGEN PERFIL DERECHO



PLANO N°:

**3**

TITULAR:

**GRUAS MERCADO, S.L.**

**PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS**

DESCRIPCIÓN:

Alzados, planta y perfiles Oficina

El Ingeniero Industrial

FECHA:

Agosto'19

DIN A3

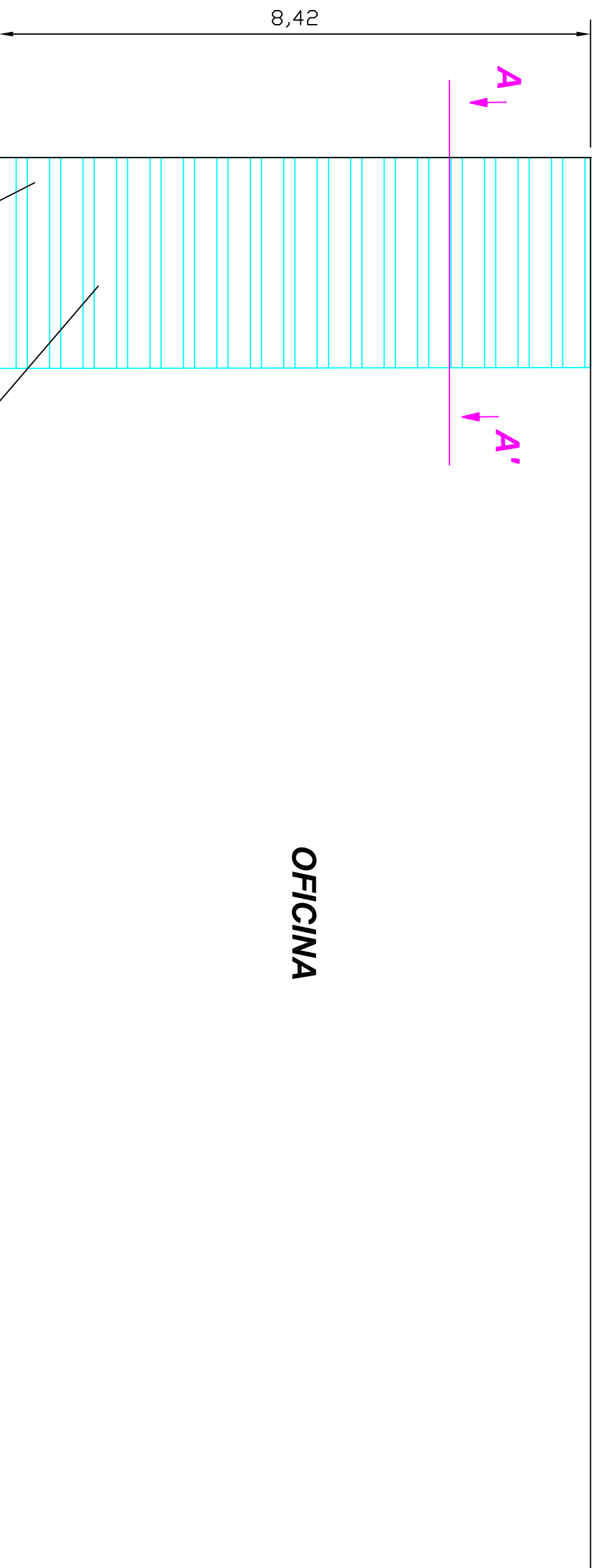
E: 1:100

Pablo Pérez González

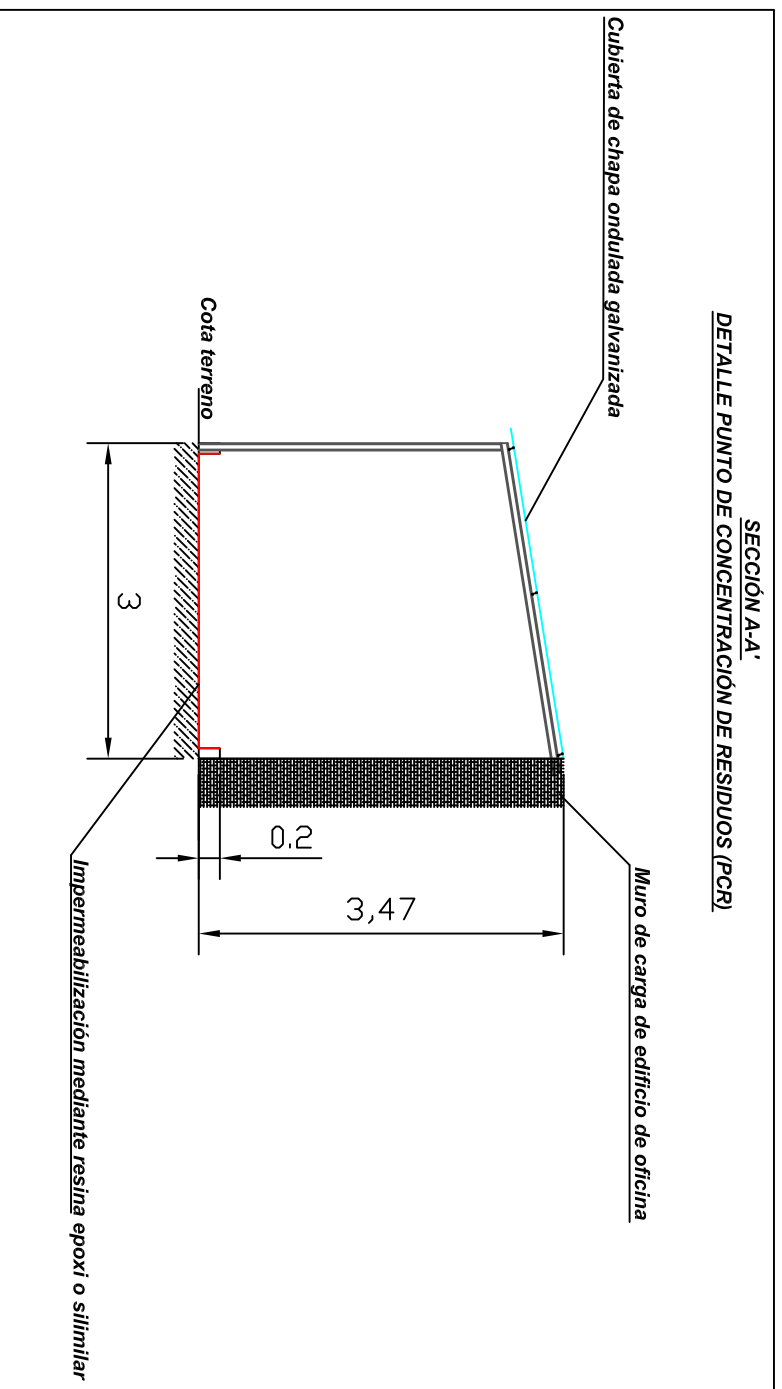


Anexo al Proyecto de actuación para interés público de instalación de gestión de residuos en parcelas 148 y 1081, polígono 6, T.M. Vélez Málaga, Málaga.  
-GRÚAS MERCADO, S.L.-

#### 4. PLANTA Y SECCIÓN PCR



**OFICINA**



**SECCIÓN A-A'**  
**DETALLE PUNTO DE CONCENTRACIÓN DE RESIDUOS (PCR)**

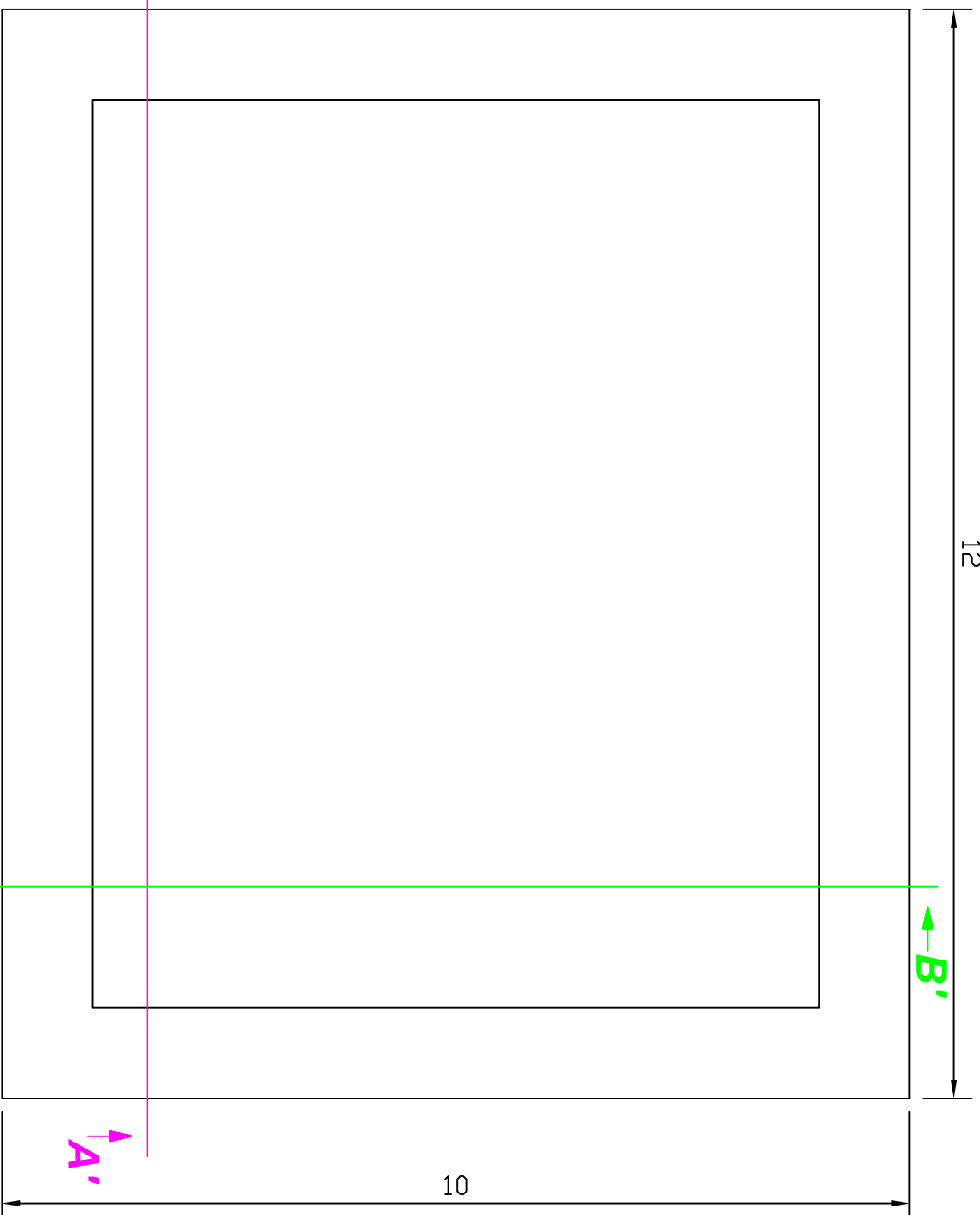
PLANO Nº:	<b>4</b>	TITULAR:	<b>GRÚAS MERCADO, S.L.</b>
DESCRIPCIÓN:	<b>PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS</b>		
FECHA:	Agosto'19	DIN A3 E: 1:75	El Ingeniero Industrial <b>Pablo Pérez González</b>

Anexo al Proyecto de actuación para interés público de instalación de gestión de residuos en parcelas 148 y 1081, polígono 6, T.M. Vélez Málaga, Málaga.  
-GRÚAS MERCADO, S.L.-

## 5. BALSA

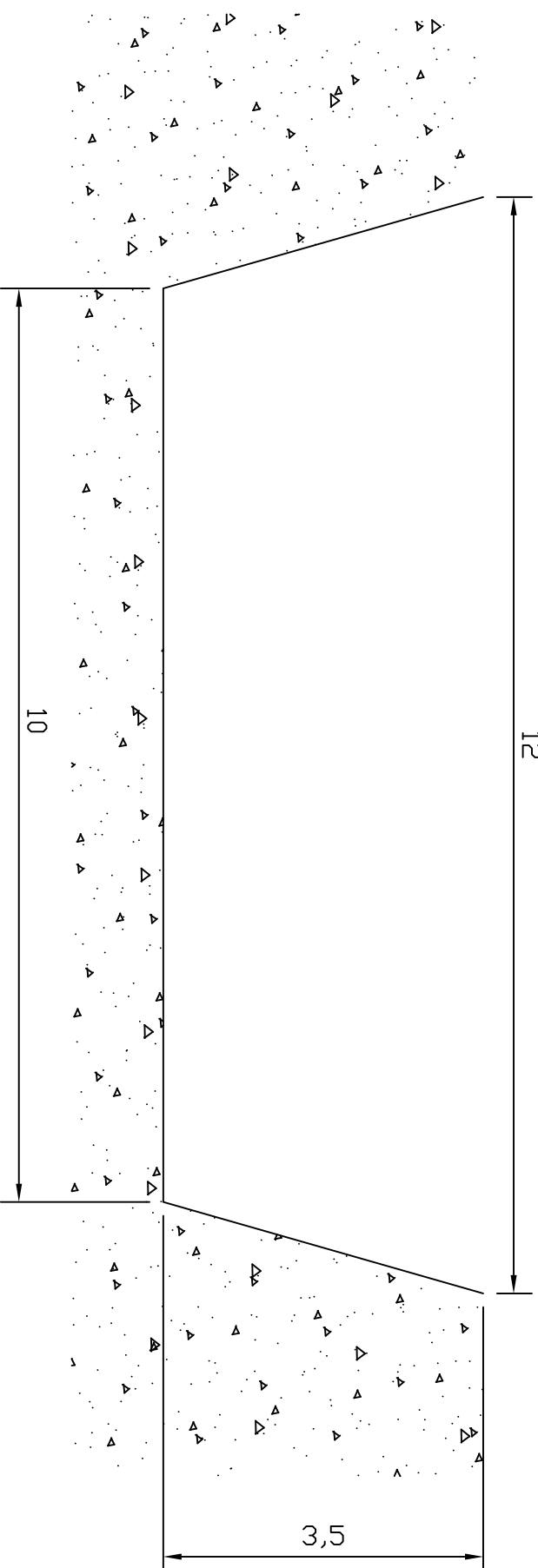
# PLANTA

12



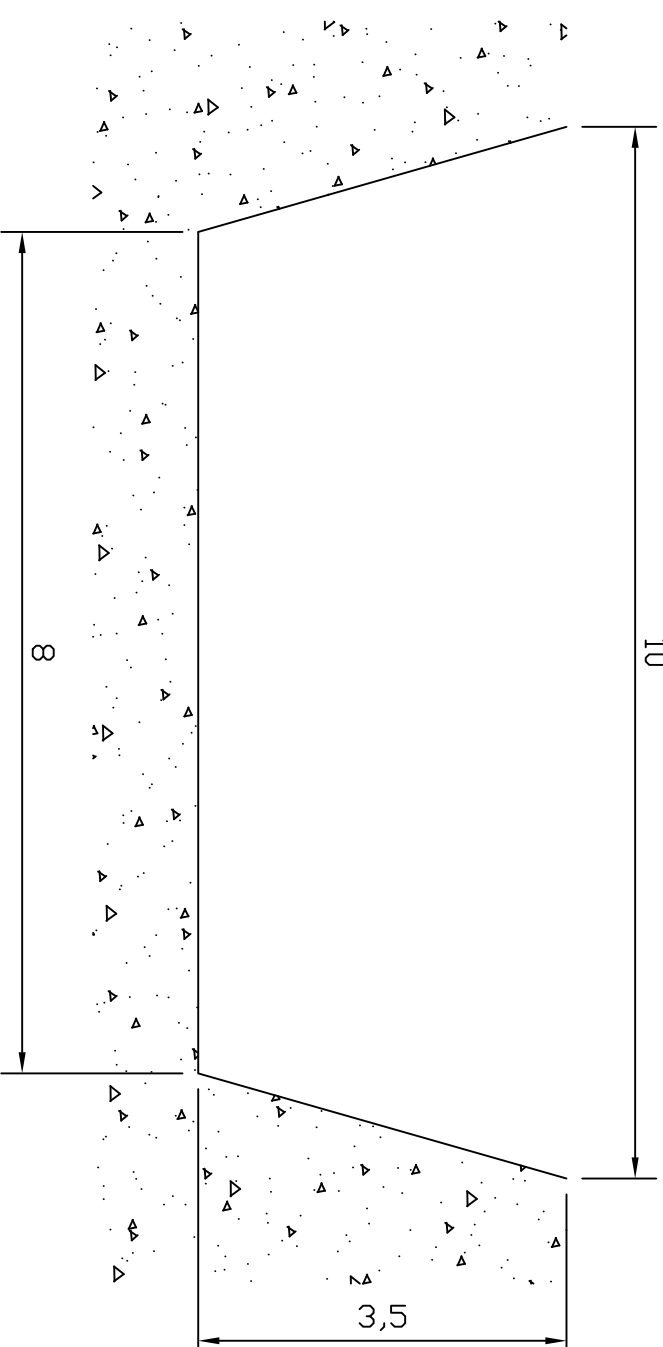
## SECCIÓN A-A'

12



## SECCIÓN B-B'

10



PLANO Nº: **5** TITULAR: **GRÚAS MERCADO, S.L.**

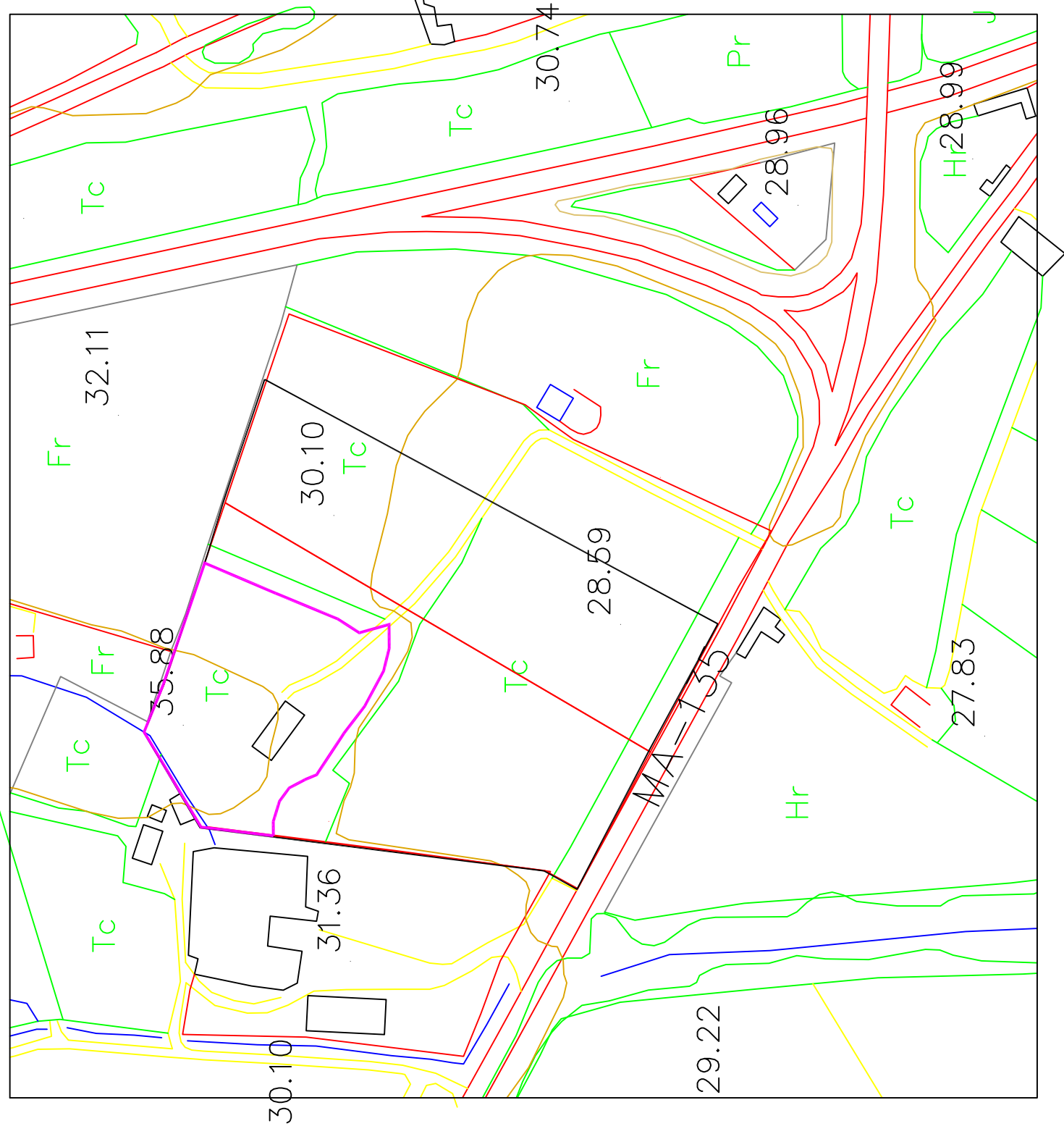
**PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS**

DESCRIPCIÓN: **BALSA** El Ingeniero Industrial

FECHA: **Agosto'19** DIN A3 E: 1:75 **Pablo Pérez González**

Anexo al Proyecto de actuación para interés público de instalación de gestión de residuos en parcelas 148 y 1081, polígono 6, T.M. Vélez Málaga, Málaga.  
-GRÚAS MERCADO, S.L.-

## 6. TOPOGRÁFICO

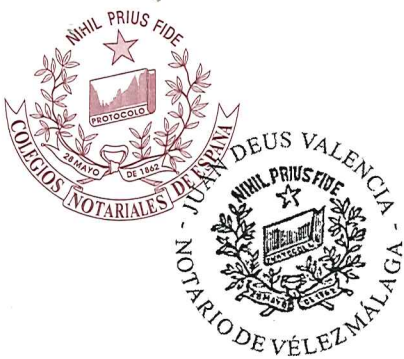


- Zona de actuación
- Zona de instalaciones

PLANO Nº: <b>6</b>	TITULAR: <b>GRÚAS MERCADO, S.L.</b>
DESCRIPCIÓN: Topográfico	
FECHA: Agosto '19	DIN A3 E. 1:2000
El Ingeniero Industrial <b>Pablo Pérez González</b>	
<b>PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS</b>	

Anexo al Proyecto de actuación para interés público de instalación de gestión de residuos en parcelas 148 y 1081, polígono 6, T.M. Vélez Málaga, Málaga.  
-GRÚAS MERCADO, S.L.-

## **II.- ESCRITURAS DE PROPIEDAD DE LAS PARCELAS**



D. JUAN DEUS VALENCIA  
NOTARIO  
C/ Pío Augusto Verdú, 6 portal 8 1ª planta  
Teléf. 952507376—Fax 952507479  
29700 VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

**NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA Y TRES. -----**

En Vélez-Málaga, mi residencia, a siete de abril  
de dos mil diecisiete. -----

Ante mí, **JUAN DEUS VALENCIA**, notario del Ilustre  
Colegio de Andalucía. -----

----- **COMPARECEN:** -----

De una parte: -----

**DOÑA MARÍA PILAR COIN CUENCA**, desempleada, mayor  
de edad, soltera, vecina de Rubielos de Mora  
(Teruel), con domicilio en calle Abadía, 1. Provista  
de su documento nacional de identidad número  
24.864.460-B. -----

Y de otra: -----

**DON RAFAEL ANTONIO MERCADO GÁMEZ**, empresario,  
mayor de edad, casado, vecino de Vélez-Málaga, con  
domicilio en la calle Juan Sebastián Elcano Edificio  
"Orquídea", 2, 2º-C2. Provisto de su documento  
nacional de identidad número 52.570.047-M. -----

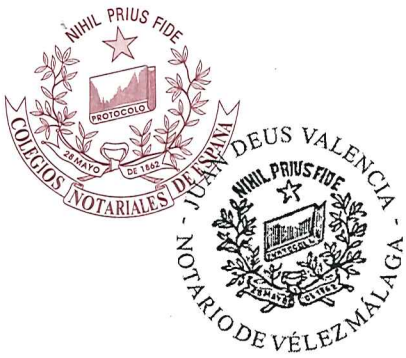
----- **INTERVIENEN:** -----



1.- DON RAFAEL ANTONIO MERCADO GÁMEZ en nombre y representación, como administrador solidario, de la compañía "GRÚAS MERCADO, S. L.", cuyo objeto social es el transporte de todo tipo de mercancías por carretera, y la consolidación y preparación de terrenos para la realización de todo tipo de edificaciones, domiciliada en Vélez-Málaga, calle de Juan Sebastián Elcano, número 2, edificio "Trébol", 1, 1º, C, constituida por tiempo indefinido mediante la escritura autorizada el día 18 de diciembre de 2000 por mi compañera de residencia doña María Sierra Barbé García con el número 375 de su protocolo. Inscrita en el registro mercantil de esta provincia al tomo 2.743, libro 1.656, sección 8ª, folio 125, hoja MA-47.639, inscripción 1ª. Con C.I.F. B-92202126.-----

El nombramiento de administrador solidario, por tiempo indefinido, y sus facultades para este acto resultan de la propia escritura fundacional, antes citada.-----

Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura en la que entre otras cosas, aparece facultado para otorgar escrituras de compraventa, considerando yo, el notario, que a mi juicio, son



suficientes las facultades representativas acreditadas para formalizar la presente escritura de compraventa con todas las condiciones, pactos y en los términos que en la misma se contienen.-----

En relación con la obligación de identificación de los titulares reales de las operaciones contenidas en el presente instrumento en los términos que establece el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, manifiesta este representante que existen titulares reales de la persona jurídica en los términos definidos por el mencionado precepto, habida cuenta de que existen socios que son persona o personas físicas que en último término poseen o controlan, directa o indirectamente, un porcentaje superior al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del capital o de los derechos de voto de la entidad, o que por otros medios ejercen el control, directo o indirecto, de la gestión de la misma, y que dichos titulares han

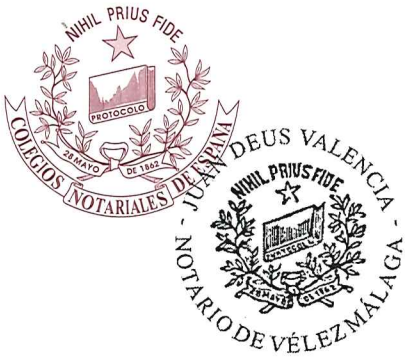
sido identificados conforme a lo establecido por la repetida ley, mediante acta formalizada ante mí el día veinticuatro de enero de dos mil quince con el número 124 de protocolo. Asimismo manifiesta que desde la fecha la citada fecha, dicha titularidad real no ha sufrido modificación alguna.-----

Me asegura la vigencia de su cargo y facultades representativas, así como la subsistencia legal de la sociedad a la que representa.-----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art.160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, hace ésta constar: a) que el bien objeto de la presente escritura no tiene/ninguno de los bienes objeto de la presente escritura/ tienen la condición de activo esencial de la sociedad; y b) que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad.-----

2.- Y los demás comparecientes en su propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal



necesaria para otorgar la presente escritura de  
COMPRAVENTA y, al efecto.-----

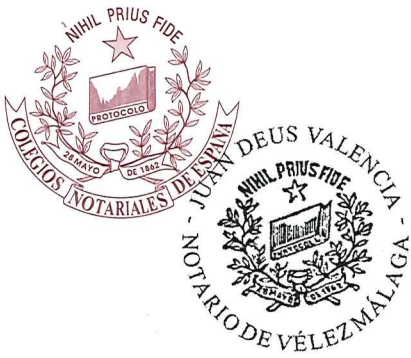
----- **EXPONEN:** -----

Que **DOÑA MARÍA PILAR COIN CUENCA** son dueña en  
pleno dominio, con carácter privativo, por el título  
y en la proporción que se dirá, de la siguiente finca  
rústica:-----

**RUSTICA.-** Situada en el partido de Huertas Altas  
de este término, con una superficie de catorce mil  
ciento ocho metros cuadrados, y un pozo en el que  
existe instalado un motor eléctrico para elevar el  
agua, con un correspondiente transformador hoy en  
estado de ruina y demás útiles necesarios, noria de  
hierro y una alberca, cuyo pozo y alberca en los que  
solo corresponden a esta finca a efectos de riego la  
participación que después de se dirá, ocupan una  
superficie de doscientos sesenta y cinco metros  
cuadrados incluida en la total del inmueble y que  
tiene su entrada por un carril que parte del camino  
de Benamocarra, su lindero Sur pasando por las

proximidades de la alberca y noria y que linda: al Norte con la parcela número 75 catastrada a nombre de don Juan José Diego Cañero; al Sur con vía de comunicación, MA-3116; Este con la parcela numero 81 catastrada a nombre de doña Ana Pena Santana y Oeste con la finca antes segregada.-----

Corresponden a ésta finca dos horas y veintitrés minutos de agua de la acequia de Huertas Altas, que se tomarán de la siguiente forma: dos horas todos los domingos, desde la una a las dos de la tarde; veintitrés minutos todos los martes desde las siete y treinta y ocho hasta las ocho de la noche y una hora todos miércoles desde la una a las dos de la tarde. Así mismo le corresponden treinta y seis y media horas de agua a la semana del pozo que existente en esta finca matriz y en cuyo pozo con su motor y transformador y demás elementos que le son anejos la noria y la alberca; con una extensión que a todo ello se le deja señalado de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, le pertenecen; treinta y seis y media horas o partes de las ciento sesenta y ocho horas en que como un todo se considera dividida o fraccionada la semana, con las correspondientes y proporcionales obligaciones que ese dominio lleva



consigo.-----

Lo cual se hace constar como una cualidad determinante de la descripción de ésta finca.-----

**Título:** Le pertenece a María del Pilar Coin Cuenca, un **48,185000%** indiviso en pleno dominio en virtud de la escritura de aceptación adjudicación de herencias y segregación, formalizada mediante escritura pública otorgada el día veintiocho de enero de dos mil quince con el número 126 de protocolo.-----

**Situación registral:** Inscrita en el registro de la propiedad de Vélez-Málaga N° 3, libro 749, tomo 1771, folio 211, finca 41.956, inscripción 1ª.-----

**Figura catastrada la finca matriz con el número 29094A006001480000OR.** Así resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza rústica, obtenida por mí, el notario, a través de medios telemáticos, la cual dejo incorporada a la presente.-----

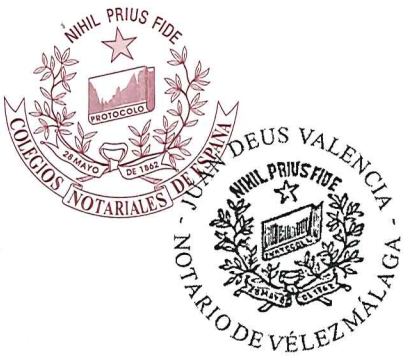
**Cargas y situación posesoria:** En el apartado de

cargas las partes se remiten a las que figuran en la nota simple informativa del registro de la propiedad de la que se hace mención más adelante.-----

Por lo demás, está libre de otras cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y poseedores, y al corriente de pago de todo tipo de gastos a los que esté afecta como pudieran ser el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás tributos que recaen sobre la misma quedando advertidas ambas partes de la afección al pago de dichos gastos de acuerdo con la legislación tributaria; todo ello según afirman sus actuales propietarios, asegurando además, no haber hecho uso durante los últimos seis años del derecho de denegación de prórroga que contempla la Ley de Arrendamientos Rústicos.-----

**Información registral:** Y, conforme al artículo 175.1 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, obtengo información del Registro de la Propiedad correspondiente, por medio de nota simple de información continuada remitida a mí por medio de telefax, de la que resulta que la situación registral de titularidad y cargas no es disconforme con lo expuesto.-----

Yo el notario advierto de que en principio la



situación jurídica de la finca descrita vendrá determinada por lo que resulte de los asientos registrales en el momento de la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá sobre la información que se haya obtenido, por cualquier medio, con anterioridad al presente acto.-----

Expuesto cuanto antecedente, los comparecientes.

-----  
----- O T O R G A N :-----

**PRIMERO.- DOÑA MARÍA PILAR COIN CUENCA** vende la participación que le pertenece en la finca descrita en la exposición de esta escritura, es decir, un **48,185000%** en pleno dominio de la misma, con todos sus derechos y pertenencias, a la compañía "**GRÚAS MERCADO, S. L.**", que compra y adquiere con carácter patrimonial, el pleno dominio, como cuerpo cierto, en el estado de cargas mencionado.-----

**SEGUNDO.-** El precio de esta compraventa es el de **SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS**



(61.576,00 €), que se hace efectivo de la siguiente manera:-----

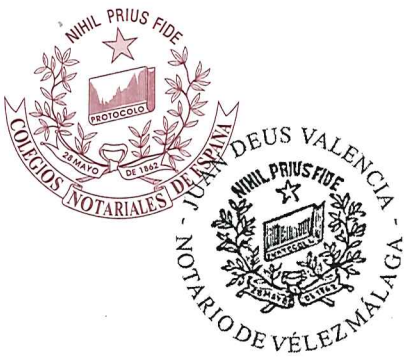
**DOÑA MARÍA DEL PILAR COÍN CUENCA**, confiesa recibir en el día de hoy, con anterioridad e este acto, la suma de **SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (61.576,00 €)**, mediante el cheque bancario de la entidad BANCO SANTANDER SA, a su nombre, que me exhiben y del que deduzco un testimonio, por fotocopia, que dejo unido a esta matriz.-----

Manifiesta la parte compradora que la cuenta del mencionado cheque, de la que manifiesta ser titular la parte compradora es la número ES16 0049 3878 2623 1402 0246.-----

**TERCERO.-** Los gastos e impuestos derivados de la presente escritura serán satisfechos por la parte compradora.-----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal.-----

En particular, les advierto de la obligación de presentar este documento a liquidación dentro del plazo de treinta días hábiles, de la afección de la finca al pago del impuesto y de las obligaciones



tributarias y fiscales de toda índole que les incumben en su aspecto material, formal y sancionador, así como de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones o de la omisión de los datos o valores consignados en esta escritura pública.-----

De acuerdo con lo dispuesto en la ley orgánica 15/1.999, de protección de datos personales, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones que, según ley, sean de obligado cumplimiento.-----

Los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, frente al responsable del fichero en la dirección siguiente: calle Pío Augusto Verdú, número seis, portal ocho, piso 1º, de Vélez-Málaga, Málaga.----

Leo esta escritura a los comparecientes, después

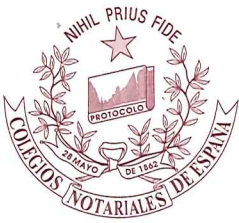
de advertirles de su derecho a verificarlo por sí, del que no usan, prestan su consentimiento y firman.

De identificar a los comparecientes por medio de sus documentos de identidad reseñados y de todo lo demás consignado en este instrumento público, extendido en seis folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco anteriores, de la misma serie, yo, el notario, doy fe. **ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. SIGNADO.**

**JUAN DEUS. RUBRICADO Y SELLADO. -----**

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



FECHA DE EMISIÓN: 05/04/2017

Petición nº 189 del Notario de Vélez-Málaga  
Juan Deus Valencia

ART. 175.1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: FINCA DE VÉLEZ - MÁLAGA SEC.03 N°: 41956 CRU: 29032000426561

TIPO FINCA: Rústica

**RUSTICA:** Situada en el partido de Huertas Altas de este término, con una superficie de catorce mil ciento ocho metros cuadrados, y un pozo en el que existe instalado un motor eléctrico para elevar el agua, con su correspondiente transformador hoy en estado de ruina y demás útiles necesarios, noria de hierro y una alberca, cuyo pozo y alberca en los que solo corresponden a esta finca a efectos de riego la participación que después se dirá, ocupan una superficie de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, incluida en la total del inmueble y que tiene su entrada por un carril que parte del camino de Benamocarra, su lindero Sur, pasando por las proximidades de la alberca y noria y que linda: al Norte con la parcela número 75 catastrada a nombre de Don Juan José Diego Cañero; al Sur, con vía de comunicación, MA-3116; Este, con la parcela número 81 catastrada a nombre de Doña Ana Peña Santana y Oeste, con la finca antes segregada. Corresponden a ésta finca de dos horas y veintitrés minutos de agua de la acequia de Huertas Altas, que se tomarán de la siguiente forma: dos horas todos los domingos, desde la una a las dos de la tarde; veintitrés minutos todos los martes desde las siete y treinta y ocho hasta las ocho de la noche y una hora todos los miércoles desde la una a las dos de la tarde. Asimismo le corresponden treinta y seis y media horas de agua a la semana del pozo que existe en esta finca matriz y en cuyo pozo con su motor y transformador y demás elementos que le son anejos la noria y la alberca; con una extensión que a todo ello se le deja señalado de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, le pertenecen; treinta y seis y media horas o partes de las ciento sesenta y ocho horas en que como un todo se considera dividida o fraccionada la semana, con la correspondientes y proporcionales obligaciones que ese dominio lleva consigo, lo cual se hace constar como una cualidad determinante de la descripción de esta finca.

**ESTADO DE COORDINACIÓN: ESTA FINCA NO ESTÁ COORDINADA CON EL CATASTRO.**

TITULARIDADES

TITULARES	DNI	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
COIN CUENCA, FRANCISCO JAVIER	24771601-A	1771 749 211 1
9,469000% del pleno dominio por título de HERENCIA con carácter privativo.		
COIN CUENCA, LUIS MIGUEL	74.792.203-K	1771 749 211 1
32,877000% del pleno dominio por título de HERENCIA con carácter privativo.		
COIN CUENCA, JESUS SALVADOR	24.802.361-N	1771 749 211 1
9,469000% del pleno dominio por título de HERENCIA con carácter privativo.		
COIN CUENCA, MARIA PILAR	24.864.460-B	1771 749 211 1
48,185000% del pleno dominio por título de HERENCIA con carácter privativo.		

Título de la INSCRIPCIÓN 1ª el de Herencia según escritura otorgada el día 28 de Enero de 2015 ante el Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DON JUAN DEUS VALENCIA.

CARGAS

CARGAS PROPIAS:

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; habiendo sido alegada por autoliquidación que la cuota liquidable esta prescrita. Vélez - Málaga a 27 de Febrero de 2015. Nota Marginal de fecha veintisiete de Febrero del año dos mil quince.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la

cantidad de 1.736,36 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 27 de Febrero de 2015.- Nota Marginal de fecha veintisiete de Febrero del año dos mil quince.

---

OBSERVACIONES

---

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 05/04/2017 antes de la apertura del diario. LGA

---

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 Número de Arancel: 4.11

---

**ADVERTENCIA:**

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

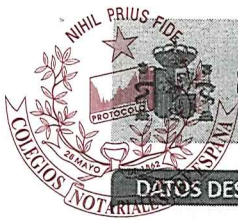
La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, como titular de los datos, representante o mandatario del mismo, queda plenamente informado y presta su consentimiento inequívoco a los siguientes extremos:

- 1) La incorporación y tratamiento automatizado de sus datos en los siguientes ficheros: a) "Registro de la Propiedad", cuyo responsable es este Registro de la Propiedad; b) Base de Datos Central de índices Registrales/Fichero Localizador de Titularidades Inscritas (BCIR – FLOTI), cuyo responsable es este Registro, siendo encargado del tratamiento y representante el Colegio de Registradores, siendo el uso y fin del tratamiento permitir el mantenimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario" (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).
- 2) Las solicitudes de publicidad formal son archivadas en este Registro durante un período de tres años (apartado 6º Instr. DGRN de 17-02-1998).
- 3) La política de privacidad de los Registros de la Propiedad garantiza a Vd. El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la ley, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registros, el cual ha adoptado los niveles legalmente requeridos de seguridad de los Datos Personales, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.
- 4) La aceptación del usuario para que puedan ser tratados sus datos en la forma indicada es condición necesaria para la presentación del servicio registral, de forma que el uso del mismo implica su aceptación, que tiene siempre carácter revocable, sin efectos retroactivos, conforma a los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999, de 13 de Diciembre. El usuario responde de la veracidad de los datos facilitados, reservándose el Registro de la Propiedad, frente al usuario que haya facilitado datos falsos, todas las acciones que procedan en Derecho.





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 29094A006001480000OR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 148 PEPE FERNANDEZ. VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [ 2017 ]:	12.271,56 €
Valor catastral suelo:	12.271,56 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COIN CUENCA MARIA PILAR	24864460B	40,00% de propiedad	CL RICOS HOMBRES 2 44410 MOSQUERUELA (TERUEL)
COIN CUENCA FRANCISCO JAVIER	24771601A	20,00% de propiedad	UR RS PUERTO CALETA V 17 29700 VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]
COIN CUENCA JESUS	24802361N	20,00% de propiedad	CL PIO AGUSTO VERDU 6 B1:5 Pl:02 Pl:M 29740 VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]

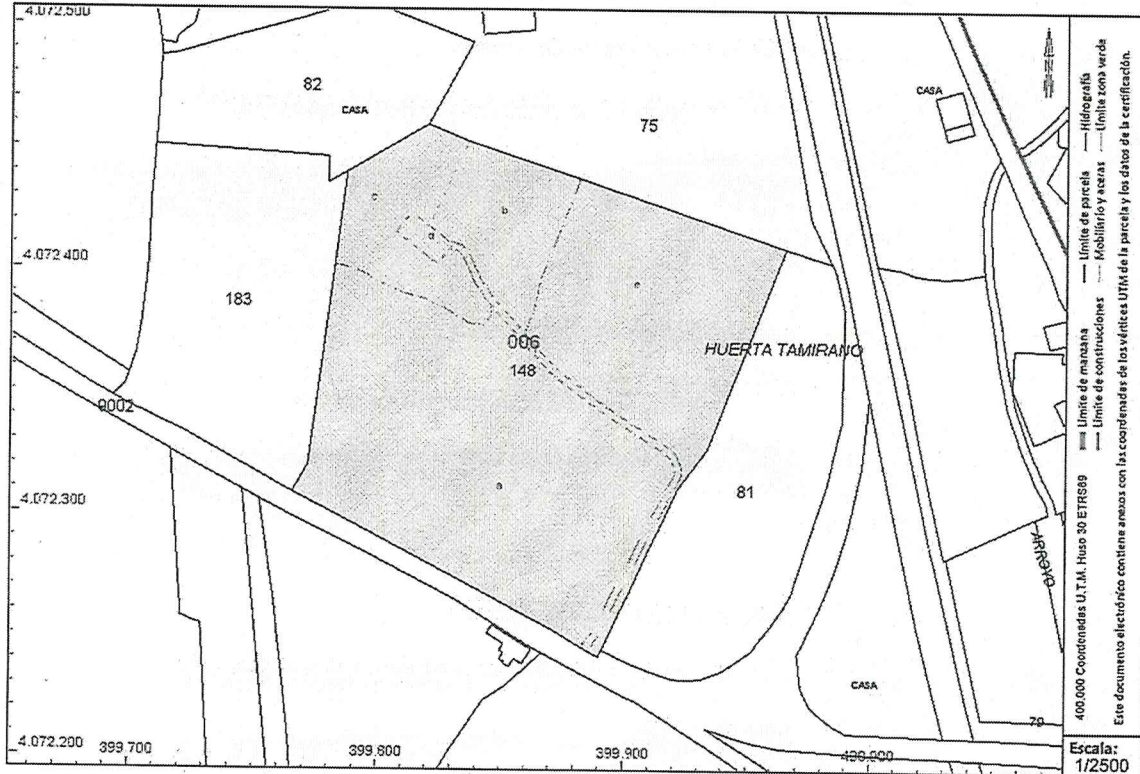
### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m²
a	HR Huerta regadío	13.707	b	HR Huerta regadío	2.551
c	E- Pastos	2.697	d	I- Improductivo	216
e	E- Pastos	7.721	f	I- Improductivo	616

Continúa en páginas siguientes

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 27.508 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
 Solicitante: NOTARIA 12 DE VELEZ-MÁLAGA [Málaga]  
 Finalidad: ESCRITURA NOTARIAL  
 Fecha de emisión: 04/04/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 CSV: 5G6JVA7QWKYXTC8F (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/04/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

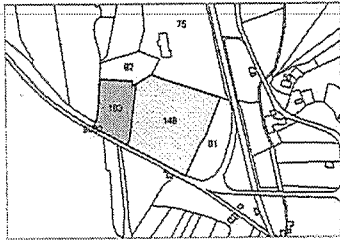
Referencia catastral: 29094A006001480000OR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COIN CUENCA LUIS MIGUEL	74792203K	20,00% de propiedad	PZ JEREZ DE LA FRONTERA 7 Pl:08 Pl:A 11011 CADIZ [CÁDIZ]

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

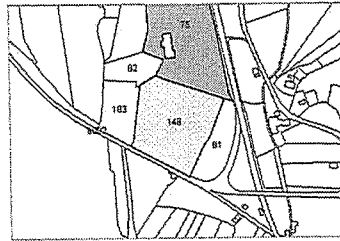


Referencia catastral: 29094A006001830000OR

Localización: DS MOLINO MONJAS 183 Polígono 6 Parcela 183 MOLINO DE LAS MONJAS. VELEZ-MALAGA [DISEMINADO] [MÁLAGA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INFANTE MARTIN SALVADOR	24890455Q	CR CTRA BENAMOCARRA APARTADO CORREOS 4 29700 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

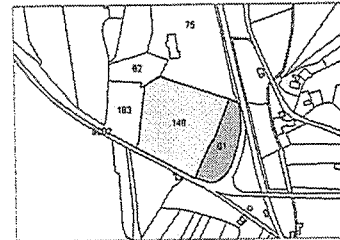


Referencia catastral: 29094A006000750000OQ

Localización: DS CORTIJO HUERTAS ALTAS 47 Polígono 6 Parcela 75 002501400UF97D - PEPE FERNANDEZ. VELEZ-MALAGA [DISEMINADO] [MÁLAGA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARQUIN AJA MARCELINA	24603283E	CR GRANADAS HUERTAS ALTAS 29719 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

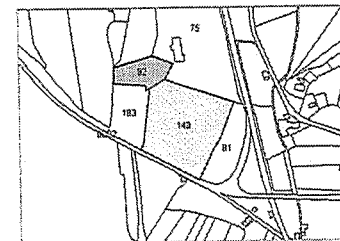


Referencia catastral: 29094A006000810000OT

Localización: Polígono 6 Parcela 81 HUERTA DE LA TIA ROSA. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARQUIN AJA MARCELINA	24603283E	CR GRANADAS HUERTAS ALTAS 29719 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]



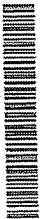
Referencia catastral: 29094A006000820000OF

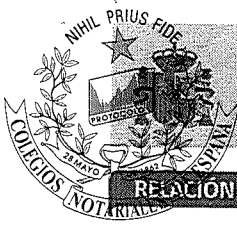
Localización: DS CORTIJO HUERTAS ALTAS 49 Polígono 6 Parcela 82 002501700UF97D - HUERTA DE LA TIA ROSA. VELEZ-MALAGA [DISEMINADO] [MÁLAGA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JIMENEZ ACOSTA ANTONIA	25114885N	CL AXARQUIA ED.SAN ENRIQUE 1 Pl:01 Pl:B 29700 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO CSV: 95b3vATQWkYXT66F (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 04/04/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

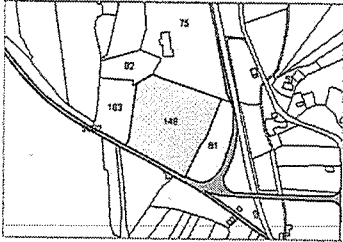
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 29094A006001480000OR

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 29094A006090020000OG

Localización: CR DIPUTACION Polígono 6 Parcela 9002 MA3116/A-356 A BENAMOCARR VÍAS DE COMUNICACION. VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DIPUTACION DE MALAGA	P2900000G	CL PACIFICO 54 29004 MALAGA [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: 5C6JVA7QWKYXTC6F (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/04/2017







Entidad Oficina D. C. Número de cuenta  
 CCC 0049 5494 8 0 0000420027  
 IBAN ES45 0049 5494 8000 0042 0027

**Cheque Bancario**

07/04/2017 EUR  
 \*\*\*\*\*61.576,00 €

VELEZ MALAGA, VIEJO DE VELEZ MALAGA 4  
 VELEZ MALAGA

Sucursal y fecha de emisión

MARIA DEL PILAR COIN CUENCA

Por número cta. páguese por este cheque a:

SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS CON CERZO

Euros (en letra)

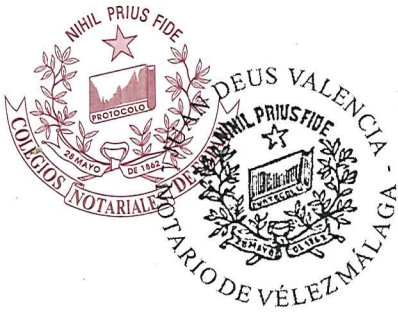
Cualquier Oficina de Banco Santander, S.A.

Entidad pagadora

Serie A Núm. 2.718.372 2 Código de identificación 7561 13

0000420027

Clave Entidad 0049  
 Banco Santander, S.A.  
 por poder



D. JUAN DEUS VALENCIA  
NOTARIO  
C/ Pío Augusto Verdú, 6 portal 8 1ª planta  
Teléf. 952507376—Fax 952507479  
29700 VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

## ESCRITURA DE COMPRAVENTA

NÚMERO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE. -----

En Vélez-Málaga, mi residencia, a quince de junio de dos mil diecisiete. -----

Ante mí, **JUAN DEUS VALENCIA**, notario del Ilustre Colegio de Andalucía. -----

----- COMPARECEN: -----

De una parte: -----

**DON JESÚS SALVADOR COÍN CUENCA**, pensionista, mayor de edad, casado, vecino de Vélez-Málaga (Málaga), con domicilio en calle Pío Augusto Verdú, 6, escalera 5, 2º-M. Provisto de su documento nacional de identidad número 24.802.361-N. -----

Y de otra: -----

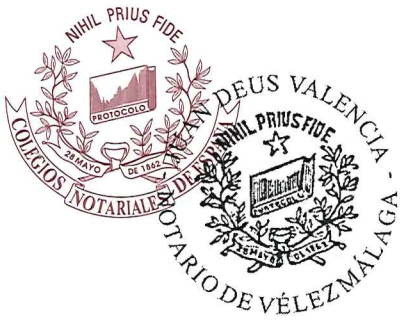
**DON RAFAEL ANTONIO MERCADO GÁMEZ**, empresario, mayor de edad, casado, vecino de Vélez-Málaga, con domicilio en la calle Juan Sebastián Elcano Edificio "Orquídea", 2, 2º-C2. Provisto de su documento nacional de identidad número 52.570.047-M. -----

----- INTERVIENEN: -----

1.- **DON RAFAEL ANTONIO MERCADO GÁMEZ** en nombre y representación, como administrador solidario, de la compañía "**GRÚAS MERCADO, S. L.**", cuyo objeto social es el transporte de todo tipo de mercancías por carretera, y la consolidación y preparación de terrenos para la realización de todo tipo de edificaciones, domiciliada en Vélez-Málaga, calle de Juan Sebastián Elcano, número 2, edificio "Trébol", 1, 1º, C, constituida por tiempo indefinido mediante la escritura autorizada el día 18 de diciembre de 2000 por mi compañera de residencia doña María Sierra Barbé García con el número 375 de su protocolo. Inscrita en el registro mercantil de esta provincia al tomo 2.743, libro 1.656, sección 8ª, folio 125, hoja MA-47.639, inscripción 1ª. Con C.I.F. B-92202126.-----

El nombramiento de administrador solidario, por tiempo indefinido, y sus facultades para este acto resultan de la propia escritura fundacional, antes citada.-----

Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura en la que entre otras cosas, aparece facultado para otorgar escrituras de compraventa, considerando yo, el notario, que a mi juicio, son



suficientes las facultades representativas acreditadas para formalizar la presente escritura de compraventa con todas las condiciones, pactos y en los términos que en la misma se contienen.-----

En relación con la obligación de identificación de los titulares reales de las operaciones contenidas en el presente instrumento en los términos que establece el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, manifiesta este representante que existen titulares reales de la persona jurídica en los términos definidos por el mencionado precepto, habida cuenta de que existen socios que son persona o personas físicas que en último término poseen o controlan, directa o indirectamente, un porcentaje superior al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del capital o de los derechos de voto de la entidad, o que por otros medios ejercen el control, directo o indirecto, de la gestión de la misma, y que dichos titulares han

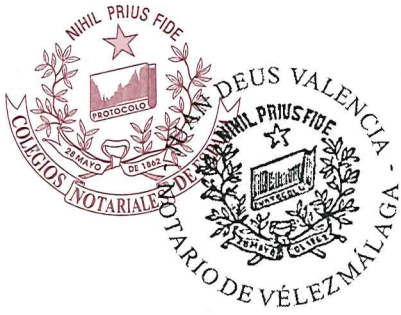
sido identificados conforme a lo establecido por la repetida ley, mediante acta formalizada ante mí el día veinticuatro de enero de dos mil quince con el número 124 de protocolo. Asimismo manifiesta que desde la fecha la citada fecha, dicha titularidad real no ha sufrido modificación alguna.-----

Me asegura la vigencia de su cargo y facultades representativas, así como la subsistencia legal de la sociedad a la que representa.-----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art.160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, hace ésta constar: a) que el bien objeto de la presente escritura no tiene/ninguno de los bienes objeto de la presente escritura/ tienen la condición de activo esencial de la sociedad; y b) que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad.-----

2.- Y los demás comparecientes en su propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal



necesaria para otorgar la presente escritura de  
COMPRAVENTA y, al efecto.-----

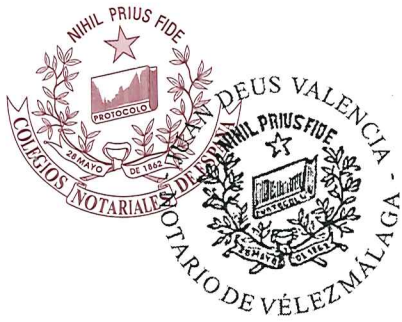
----- **EXPONEN:** -----

Que **DON JESÚS SALVADOR COÍN CUENCA** es dueño en  
pleno dominio, con carácter privativo, por el título  
y en la proporción que se dirá, de la siguiente finca  
rústica:-----

**RUSTICA.-** Situada en el partido de Huertas Altas  
de este término, con una superficie de catorce mil  
ciento ocho metros cuadrados, y un pozo en el que  
existe instalado un motor eléctrico para elevar el  
agua, con un correspondiente transformador hoy en  
estado de ruina y demás útiles necesarios, noria de  
hierro y una alberca, cuyo pozo y alberca en los que  
solo corresponden a esta finca a efectos de riego la  
participación que después de se dirá, ocupan una  
superficie de doscientos sesenta y cinco metros  
cuadrados incluida en la total del inmueble y que  
tiene su entrada por un carril que parte del camino  
de Benamocarra, su lindero Sur pasando por las

proximidades de la alberca y noria y que linda: al Norte con la parcela número 75 catastrada a nombre de don Juan José Diego Cañero; al Sur con vía de comunicación, MA-3116; Este con la parcela numero 81 catastrada a nombre de doña Ana Pena Santana y Oeste con la finca antes segregada.-----

Corresponden a ésta finca dos horas y veintitrés minutos de agua de la acequia de Huertas Altas, que se tomarán de la siguiente forma: dos horas todos los domingos, desde la una a las dos de la tarde; veintitrés minutos todos los martes desde las siete y treinta y ocho hasta las ocho de la noche y una hora todos miércoles desde la una a las dos de la tarde. Así mismo le corresponden treinta y seis y media horas de agua a la semana del pozo que existente en esta finca matriz y en cuyo pozo con su motor y transformador y demás elementos que le son anejos la noria y la alberca; con una extensión que a todo ello se le deja señalado de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, le pertenecen; treinta y seis y media horas o partes de las ciento sesenta y ocho horas en que como un todo se considera dividida o fraccionada la semana, con las correspondientes y proporcionales obligaciones que ese dominio lleva



consigo.-----

Lo cual se hace constar como una cualidad determinante de la descripción de ésta finca.-----

**Título:** Le pertenece a **DON JESÚS SALVADOR COÍN CUENCA**, un **9,469000%** indiviso en pleno dominio en virtud de la escritura de aceptación, adjudicación de herencia y segregación, formalizada mediante escritura pública otorgada ante mí el día veintiocho de enero de dos mil quince con el número 126 de protocolo.-----

**Situación registral:** Inscrita en el registro de la propiedad de Vélez-Málaga número 3, libro 749, tomo 1771, folio 211, finca 41.956.-----

**Figura catastrada la finca matriz con el número 29094A006001480000OR.** Así resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza rústica, obtenida por mí, el notario, a través de medios telemáticos, la cual dejo incorporada a la presente.-----

**Cargas y situación posesoria:** En el apartado de

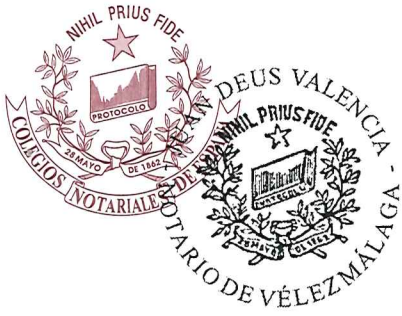


cargas las partes se remiten a las que figuran en la nota simple informativa del registro de la propiedad de la que se hace mención más adelante.-----

Por lo demás, está libre de otras cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y poseedores, y al corriente de pago de todo tipo de gastos a los que esté afecta como pudieran ser el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás tributos que recaen sobre la misma quedando advertidas ambas partes de la afección al pago de dichos gastos de acuerdo con la legislación tributaria; todo ello según afirman sus actuales propietarios, asegurando además, no haber hecho uso durante los últimos seis años del derecho de denegación de prórroga que contempla la Ley de Arrendamientos Rústicos.-----

**Información registral:** Y, conforme al artículo 175.1 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, obtengo información del Registro de la Propiedad correspondiente, por medio de nota simple de información continuada remitida a mí por medio de telefax, de la que resulta que la situación registral de titularidad y cargas no es disconforme con lo expuesto.-----

Yo el notario advierto de que en principio la



situación jurídica de la finca descrita vendrá determinada por lo que resulte de los asientos registrales en el momento de la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá sobre la información que se haya obtenido, por cualquier medio, con anterioridad al presente acto.-----

Expuesto cuanto antecedente, los comparecientes,

----- O T O R G A N:-----

**PRIMERO.- DON JESÚS SALVADOR COÍN CUENCA** vende la participación que le pertenece en la finca descrita en la exposición de esta escritura, es decir, un **9,469000%** en pleno dominio de la misma, con todos sus derechos y pertenencias, a la compañía "**GRÚAS MERCADO, S. L.**", que compra y adquiere con carácter patrimonial, el pleno dominio, como cuerpo cierto, en el estado de cargas mencionado.-----

**SEGUNDO.-** El precio de esta compraventa es el de **DOCE MIL EUROS (12.000,00 €)**, que se hace efectivo de la siguiente manera:-----

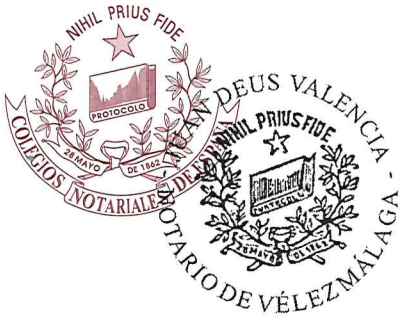
**DON JESÚS SALVADOR COÍN CUENCA**, confiesa recibir en el día de hoy, con anterioridad e este acto, la suma de **DOCE MIL EUROS (12.000,00 €)**, mediante el cheque bancario de la entidad Banco Popular Español SA, a su nombre, que me exhiben y del que deduzco un testimonio, por fotocopia, que dejo unido a esta matriz.-----

Manifiesta la parte compradora que la cuenta del mencionado cheque, de la que manifiesta ser titular la parte compradora es la número ES78 0075 0337 8806 0050 2521.-----

**TERCERO.-** Los gastos e impuestos derivados de la presente escritura serán satisfechos por la parte compradora.-----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal.-----

En particular, les advierto de la obligación de presentar este documento a liquidación dentro del plazo de treinta días hábiles, de la afección de la finca al pago del impuesto y de las obligaciones tributarias y fiscales de toda índole que les incumben en su aspecto material, formal y sancionador, así como de las consecuencias de toda



índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones o de la omisión de los datos o valores consignados en esta escritura pública.-----

De acuerdo con lo dispuesto en la ley orgánica 15/1.999, de protección de datos personales, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones que, según ley, sean de obligado cumplimiento.-----

Los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, frente al responsable del fichero en la dirección siguiente: calle Pío Augusto Verdú, número seis, portal ocho, piso 1º, de Vélez-Málaga, Málaga.----

Leo esta escritura a los comparecientes, después de advertirles de su derecho a verificarlo por sí, del que no usan, prestan su consentimiento y firman.

De identificar a los comparecientes por medio de

sus documentos de identidad reseñados y de todo lo demás consignado en este instrumento público, extendido en seis folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco anteriores, de la misma serie, yo, el notario, doy fe. **ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. SIGNADO.**

**JUAN DEUS. RUBRICADO Y SELLADO. -----**

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



0075/1100 9 0 1300000084

**Popular**

**CHEQUE BANCARIO**

SUCURSAL Y FECHA DE EMISIÓN	37-09 VELEZ MALAGA. OP	15-06-2017	EUR 12.000,00	€
FORNESTRATA POR NUESTRA CTA. PASAR POR ESTE CHEQUE A:	SUS COIN CUENCA			
EUROS DICE (en letra)	DICE MIL EUROS			
ENTIDAD PAGADORA	BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.		CLAVE ENTIDAD	Banco Popular Español, S.A. PR:

Serie ER N.º 2.776.528 1 CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 7500 3



FECHA DE EMISIÓN: 13/06/2017

Petición nº 338 del Notario de Vélez-Málaga  
Juan Deus Valencia

ART. 175.1 R.N.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: FINCA DE VÉLEZ - MÁLAGA SEC.03 Nº: 41956 CRU: 29032000426561

TIPO FINCA: Rústica

**RUSTICA:** Situada en el partido de Huertas Altas de este término, con una superficie de catorce mil ciento ocho metros cuadrados, y un pozo en el que existe instalado un motor eléctrico para elevar el agua, con su correspondiente transformador hoy en estado de ruina y demás útiles necesarios, noria de hierro y una alberca, cuyo pozo y alberca en los que solo corresponden a esta finca a efectos de riego la participación que después se dirá, ocupan una superficie de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, incluida en la total del inmueble y que tiene su entrada por un carril que parte del camino de Benamocarra, su lindero Sur, pasando por las proximidades de la alberca y noria y que linda: al Norte con la parcela número 75 catastrada a nombre de Don Juan José Diego Cañero; al Sur, con vía de comunicación, MA-3116; Este, con la parcela número 81 catastrada a nombre de Doña Ana Peña Santana y Oeste, con la finca antes segregada. Corresponden a ésta finca de dos horas y veintitrés minutos de agua de la acequia de Huertas Altas, que se tomarán de la siguiente forma: dos horas todos los domingos, desde la una a las dos de la tarde; veintitrés minutos todos los martes desde las siete y treinta y ocho hasta las ocho de la noche y una hora todos los miércoles desde la una a las dos de la tarde. Asimismo le corresponden treinta y seis y media horas de agua a la semana del pozo que existe en esta finca matriz y en cuyo pozo con su motor y transformador y demás elementos que le son anejos la noria y la alberca; con una extensión que a todo ello se le deja señalado de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, le pertenecen; treinta y seis y media horas o partes de las ciento sesenta y ocho horas en que como un todo se considera dividida o fraccionada la semana, con la correspondientes y proporcionales obligaciones que ese dominio lleva consigo, lo cual se hace constar como una cualidad determinante de la descripción de esta finca.

**ESTADO DE COORDINACIÓN: ESTA FINCA NO ESTÁ COORDINADA CON EL CATASTRO.**

TITULARIDADES

TITULARES	DNI	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
COIN CUENCA, FRANCISCO JAVIER	24771601-A	1771 749 211 2
9,469000% del pleno dominio por título de HERENCIA con carácter privativo.		
COIN CUENCA, LUIS MIGUEL	74.792.203-K	1771 749 211 2
32,877000% del pleno dominio por título de HERENCIA con carácter privativo.		
COIN CUENCA, JESUS SALVADOR	24.802.361-N	1771 749 211 2
9,469000% del pleno dominio por título de HERENCIA con carácter privativo.		
Título de la INSCRIPCIÓN 2ª el de Herencia según escritura otorgada el día 28 de Enero de 2015 ante el Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DON JUAN DEUS VALENCIA.		
GRUAS MERCADO S.L.	B92202126	1771 749 212 3
48,185000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.		
Título de la INSCRIPCIÓN 3ª el de Compra según escritura otorgada el día 7 de Abril de 2017 ante el Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DON JUAN DEUS VALENCIA.		

CARGAS

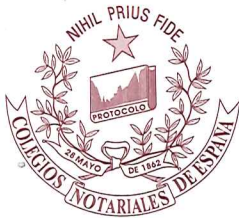
**CARGAS PROPIAS:**

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; habiendo sido alegada por autoliquidación que la cuota liquidable esta prescrita. Vélez - Málaga a 27 de Febrero de 2015. Nota Marginal de fecha veintisiete de Febrero del año dos mil quince.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.





Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 1.736,36 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 27 de Febrero de 2015.- Nota Marginal de fecha veintisiete de Febrero del año dos mil quince.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 4.926 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 12 de Abril de 2017.- Nota Marginal de fecha doce de Abril del año dos mil diecisiete.

#### OBSERVACIONES

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 13/06/2017 antes de la apertura del diario. LGA

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 Número de Arancel: 4.11

#### ADVERTENCIA:

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, como titular de los datos, representante o mandatario del mismo, queda plenamente informado y presta su consentimiento inequívoco a los siguientes extremos:

- 1) La incorporación y tratamiento automatizado de sus datos en los siguientes ficheros: a) "Registro de la Propiedad", cuyo responsable es este Registro de la Propiedad; b) Base de Datos Central de Índices Registrales/Fichero Localizador de Titularidades Inscritas (BCIR - FLOTI), cuyo responsable es este Registro, siendo encargado del tratamiento y representante el Colegio de Registradores, siendo el uso y fin del tratamiento permitir el mantenimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario" (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).
- 2) Las solicitudes de publicidad formal son archivadas en este Registro durante un período de tres años (apartado 6º Instr. DGRN de 17-02-1998).
- 3) La política de privacidad de los Registros de la Propiedad garantiza a Vd. El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la ley, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registros, el cual ha adoptado los niveles legalmente requeridos de seguridad de los Datos Personales, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.
- 4) La aceptación del usuario para que puedan ser tratados sus datos en la forma indicada es condición necesaria para la presentación del servicio registral, de forma que el uso del mismo implica su aceptación, que tiene siempre carácter revocable, sin efectos retroactivos, conforma a los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999, de 13 de Diciembre. El usuario responde de la veracidad de los datos facilitados, reservándose el Registro de la Propiedad, frente al usuario que haya facilitado datos falsos, todas las acciones que procedan en Derecho.





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 29094A006001480000OR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 148 PEPE FERNANDEZ. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 102 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1975

Valor catastral [2017]: 9.911,76 €

Valor catastral suelo: 5.734,81 €

Valor catastral construcción: 4.176,95 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COIN CUENCA MARIA PILAR	24864460B	40,00% de propiedad	CL RICOS HOMBRES 2 44410 MOSQUERUELA [TERUEL]
COIN CUENCA FRANCISCO JAVIER	24771601A	20,00% de propiedad	UR RS PUERTO CALETA V 17 29700 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

### Construcción

Continúa en páginas siguientes

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	AGRARIO	102			

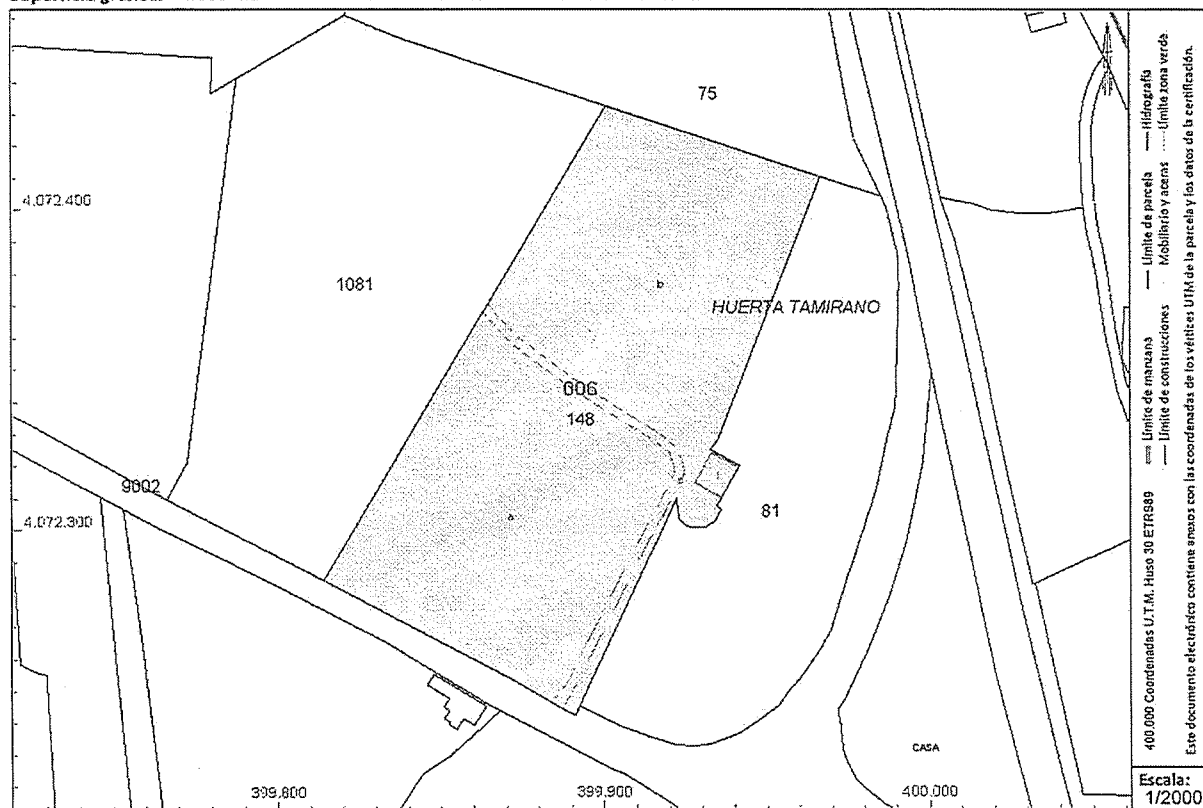
### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m <sup>2</sup>
a	HR Huerta regadio	7.028	b	E- Pastos	6.997
c	E- Pastos	461			

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 14.588 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 12 DE VELEZ-MÁLAGA [Málaga]

Finalidad: escritura notarial

Fecha de emisión: 14/06/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 CSV: TFFB9YRFRW5VPSQR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/06/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

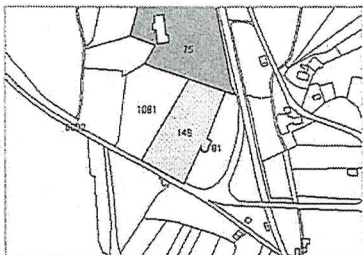
Referencia catastral: 29094A006001480000OR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COIN CUENCA JESUS	24802361N	20,00% de propiedad	CL PIO AGUSTO VERDU 6 BI:5 PI:02 PI:M 29740 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]
COIN CUENCA LUIS MIGUEL	74792203K	20,00% de propiedad	PZ JEREZ DE LA FRONTERA 7 PI:08 PI:A 11011 CADIZ [CÁDIZ]

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

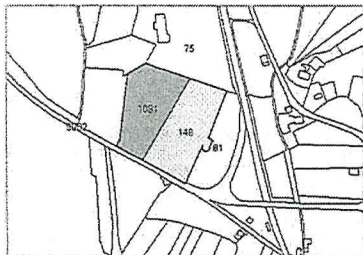


Referencia catastral: 29094A006000750000OQ

Localización: DS CORTIJO HUERTAS ALTAS 47 Polígono 6 Parcela 75 002501400UF97D - PEPE FERNANDEZ, VELEZ-MALAGA [DISEMINADO] [MÁLAGA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARQUIN AJA MARCELINA	24603283E	CR GRANADAS HUERTAS ALTAS 29719 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

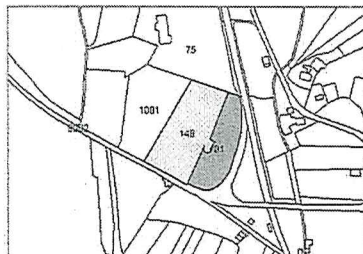


Referencia catastral: 29094A006010810000OP

Localización: Polígono 6 Parcela 1081 PEPE FERNANDEZ, VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GRUAS MERCADO SL	B92202126	PJ JUAN SEBASTIAN ELCANO 2 PI:01 PI:C 29700 VELEZ-MALAGA [VELEZ-MALAGA] [MÁLAGA]

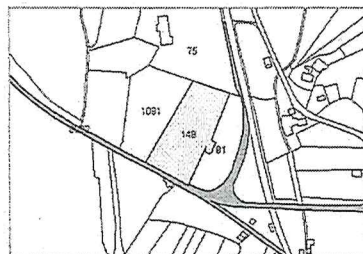


Referencia catastral: 29094A006000810000OT

Localización: Polígono 6 Parcela 81 HUERTA DE LA TIA ROSA, VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARQUIN AJA MARCELINA	24603283E	CR GRANADAS HUERTAS ALTAS 29719 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 29094A006090020000OG

Localización: CR DIPUTACION Polígono 6 Parcela 9002 MA3116/A-356 A BENAMOCARR VIAS DE COMUNICACION, VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DIPUTACION DE MALAGA	P2900000G	CL PACIFICO 54 29004 MALAGA [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: TFFB9VFRW5VP5QR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/06/2017



## Comunicación Registral de Asiento de Presentación

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE VÉLEZ-MÁLAGA

#### Datos Entrada

N° Entrada: 3658  
Fecha: 15/06/2017 Hora: 14:32:37  
Naturaleza: Escritura Pública  
N° Protocolo: 1149 / 2017  
Notario: JUAN DEUS VALENCIA  
Presentante: JUAN DEUS VALENCIA

#### Datos Presentación

Asiento: 882 Diario: 175  
Fecha Presentación: 15/06/2017

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VÉLEZ-MÁLAGA N° 03 a día quince de Junio del año dos mil diecisiete.



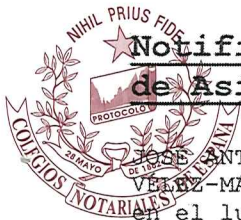
(\*) C.S.V. : 22906318369613FF

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

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 22906318369613FF



## Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación

JOSE ANTONIO RUIZ-RICO DIEZ, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE VELEZ-MÁLAGA, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

### Datos Entrada

N° Entrada: 3658  
N° Protocolo: 1149 / 2017  
Notario: JUAN DEUS VALENCIA  
Presentante: JUAN DEUS VALENCIA

### Datos Presentación

Asiento: 882      Diario: 175  
Fecha Presentación: 15/06/2017

Se advierte que el documento anteriormente reseñado, se encuentra en la situación de los Artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JOSE ANTONIO RUIZ-RICO DIEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VELEZ-MÁLAGA 3 a día quince de Junio del año dos mil diecisiete.



(\*) C.S.V. : 229063197B4A2ADF

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

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



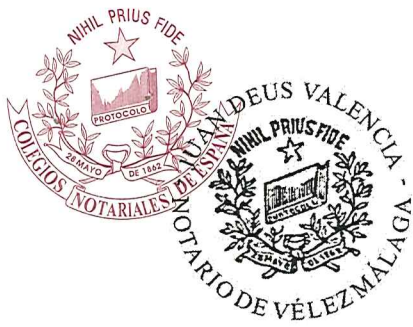
C.S.V. : 229063197B4A2ADF

TU0320651

**Es copia simple**

(con valor meramente informativo)





D. JUAN DEUS VALENCIA  
NOTARIO  
Plaza de las Carmelitas, nº 11  
Teléf. 952507376—Fax 952507479  
29700 VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

## ESCRITURA DE DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD

NÚMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS. -----

En Vélez-Málaga, mi residencia, a siete de febrero de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, **JUAN DEUS VALENCIA**, notario del Ilustre Colegio de Andalucía. -----

----- COMPARECEN: -----

**DON FRANCISCO JAVIER COIN CUENCA**, jubilado, mayor de edad, soltero, vecino de Vélez-Málaga (Málaga), con domicilio en Caleta de Vélez, en la Urbanización Puerto Caleta, número 15. Provisto de su documento nacional de identidad número 24.771.601-A. -----

**DON LUIS-MIGUEL COÍN CUENCA**, jubilado, mayor de edad, casado, vecino de Cádiz, con domicilio en calle Jerez de la Frontera, número 7, 8º-A. Provisto de su documento nacional de identidad número 74.792.203-K. -----

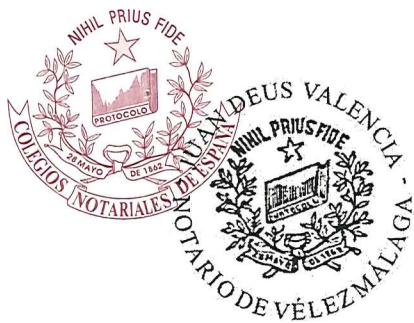
**DON RAFAEL ANTONIO MERCADO GÁMEZ**, empresario, mayor de edad, casado, vecino de Vélez-Málaga, con

domicilio en la calle Juan Sebastián Elcano Edificio "Orquídea", 2, 2º-C2. Provisto de su documento nacional de identidad número 52.570.047-M.-----

----- **INTERVIENEN:** -----

1).- **DON RAFAEL ANTONIO MERCADO GÁMEZ** en nombre y representación, como administrador solidario, de la compañía "**GRÚAS MERCADO, S. L.**", cuyo objeto social es el transporte de todo tipo de mercancías por carretera, y la consolidación y preparación de terrenos para la realización de todo tipo de edificaciones, domiciliada en Vélez-Málaga, calle de Juan Sebastián Elcano, número 2, edificio "Trébol", 1, 1º, C, constituida por tiempo indefinido mediante la escritura autorizada el día 18 de diciembre de 2000 por mi compañera de residencia doña María Sierra Barbé García con el número 375 de su protocolo. Inscrita en el registro mercantil de esta provincia al tomo 2.743, libro 1.656, sección 8ª, folio 125, hoja MA-47.639, inscripción 1ª. Con C.I.F. B-92202126.-----

El nombramiento de administrador solidario, por tiempo indefinido, y sus facultades para este acto resultan de la propia escritura fundacional, antes citada.-----



Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura en la que entre otras cosas, aparece facultado para otorgar escrituras de compraventa, considerando yo, el notario, que a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para formalizar la presente escritura de compraventa con todas las condiciones, pactos y en los términos que en la misma se contienen.-----

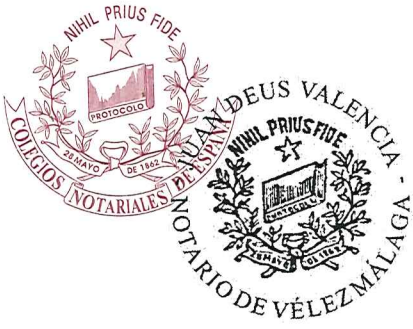
En relación con la obligación de identificación de los titulares reales de las operaciones contenidas en el presente instrumento en los términos que establece el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, manifiesta este representante que existen titulares reales de la persona jurídica en los términos definidos por el mencionado precepto, habida cuenta de que existen socios que son persona o personas físicas que en último término poseen o controlan, directa o indirectamente, un porcentaje superior al



VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del capital o de los derechos de voto de la entidad, o que por otros medios ejercen el control, directo o indirecto, de la gestión de la misma, y que dichos titulares han sido identificados conforme a lo establecido por la repetida ley, mediante acta formalizada ante mí el día veinticuatro de enero de dos mil quince con el número 124 de protocolo. Asimismo manifiesta que desde la fecha la citada fecha, dicha titularidad real no ha sufrido modificación alguna.-----

Me asegura la vigencia de su cargo y facultades representativas, así como la subsistencia legal de la sociedad a la que representa.-----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art.160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, hace ésta constar:  
a) que el bien objeto de la presente escritura no tiene/ninguno de los bienes objeto de la presente escritura/ tienen la condición de activo esencial de la sociedad; y b) que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último



balance aprobado de la entidad.-----

2).- Y los demás comparecientes en su propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD y, al efecto.-----

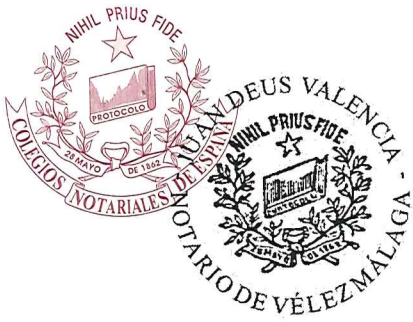
----- **EXPONEN:** -----

I.- Que DON FRANCISCO JAVIER COIN CUENCA, DON LUIS-MIGUEL COÍN CUENCA, y la entidad "GRÚAS MERCADO, S. L.", son dueños, por los títulos y con el carácter que más adelante se dirá, de la siguiente finca:-----

**RUSTICA.**- Situada en el partido de Huertas Altas de este término, con una superficie de catorce mil ciento ocho metros cuadrados, y un pozo en el que existe instalado un motor eléctrico para elevar el agua, con un correspondiente transformador hoy en estado de ruina y demás útiles necesarios, noria de hierro y una alberca, cuyo pozo y alberca en los que

solo corresponden a esta finca a efectos de riego la participación que después de se dirá, ocupan una superficie de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados incluida en la total del inmueble y que tiene su entrada por un carril que parte del camino de Benamocarra, su lindero Sur pasando por las proximidades de la alberca y noria y que linda: al Norte con la parcela número 75 catastrada a nombre de don Juan José Diego Cañero; al Sur con vía de comunicación, MA-3116; Este con la parcela numero 81 catastrada a nombre de doña Ana Pena Santana y Oeste con la finca antes segregada.-----

Corresponden a ésta finca dos horas y veintitrés minutos de agua de la acequia de Huertas Altas, que se tomarán de la siguiente forma: dos horas todos los domingos, desde la una a las dos de la tarde; veintitrés minutos todos los martes desde las siete y treinta y ocho hasta las ocho de la noche y una hora todos miércoles desde la una a las dos de la tarde. Así mismo le corresponden treinta y seis y media horas de agua a la semana del pozo que existente en esta finca matriz y en cuyo pozo con su motor y transformador y demás elementos que le son anejos la noria y la alberca; con una extensión que



a todo ello se le deja señalado de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, le pertenecen; treinta y seis y media horas o partes de las ciento sesenta y ocho horas en que como un todo se considera dividida o fraccionada la semana, con las correspondientes y proporcionales obligaciones que ese dominio lleva consigo.-----

Lo cual se hace constar como una cualidad determinante de la descripción de ésta finca.-----

**Título:** Le pertenece a **DON FRANCISCO JAVIER COINCUENCA**, un **9,469000%** indiviso en pleno dominio, y a **DON LUIS-MIGUEL COÍN CUENCA**, un **32,877000%** indiviso en pleno dominio, ambos en virtud de la escritura de aceptación, adjudicación de herencia y segregación, formalizada mediante escritura pública otorgada ante mí el día veintiocho de enero de dos mil quince con el número 126 de protocolo.-----

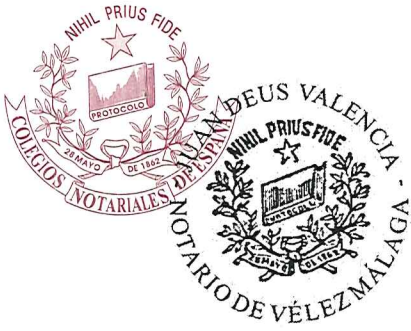
**Situación registral:** Inscrita en el registro de la propiedad de Vélez-Málaga número 3, libro 749, tomo 1771, folio 211, finca 41.956.-----

**Figura catastrada la finca matriz con el número 29094A006001480000OR.** Así resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza rústica, obtenida por mí, el notario, a través de medios telemáticos, la cual dejo incorporada a la presente.-----

**Cargas y situación posesoria:** En el apartado de cargas las partes se remiten a las que figuran en la nota simple informativa del registro de la propiedad de la que se hace mención más adelante.-----

Por lo demás, está libre de otras cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y poseedores, y al corriente de pago de todo tipo de gastos a los que esté afecta como pudieran ser el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás tributos que recaen sobre la misma quedando advertidas ambas partes de la afección al pago de dichos gastos de acuerdo con la legislación tributaria; todo ello según afirman sus actuales propietarios, asegurando además, no haber hecho uso durante los últimos seis años del derecho de denegación de prórroga que contempla la Ley de Arrendamientos Rústicos.-----

**Información registral:** Y, conforme al artículo 175.1 del Reglamento Notarial, yo, el Notario,



obtengo información del Registro de la Propiedad correspondiente, por medio de nota simple de información continuada remitida a mí por medio de telefax, de la que resulta que la situación registral de titularidad y cargas no es disconforme con lo expuesto.-----

Yo el notario advierto de que en principio la situación jurídica de la finca descrita vendrá determinada por lo que resulte de los asientos registrales en el momento de la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá sobre la información que se haya obtenido, por cualquier medio, con anterioridad al presente acto.-----

**II.-** Que expuesto cuanto antecede, y no deseando los presentes continuar con la proindivisión proceden a disolver y liquidar la copropiedad o comunidad existente sobre la finca descrita, y.---

----- **OTORGAN:**-----

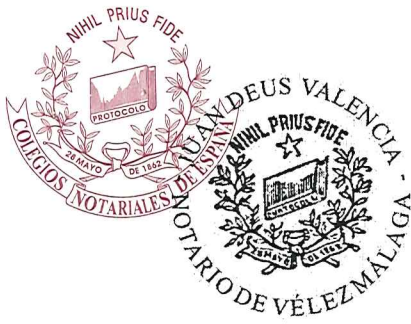
**PRIMERO.- Disolución.-** Que formalmente en este

acto disuelven la comunidad o copropiedad que ostentan sobre la finca objeto de esta escritura.-

**SEGUNDO.- Liquidación.-** Que liquidan la comunidad y en su consecuencia proceden a realizar las siguientes adjudicaciones:-----

A) Dado que el artículo 406 del código civil se remite, en cuanto a la división de la cosa común a las reglas de la herencia, en aplicación de lo que dispone el artículo 1.062 del mismo código y dado que la finca desmerecería mucho con su división, no siendo posible la misma, ésta se adjudica en su totalidad a la entidad "**GRÚAS MERCADO, S.L.**", a calidad de abonar a los otros comuneros, **DON LUIS-MIGUEL COÍN CUENCA y DON FRANCISCO JAVIER COIN CUENCA** su haber.-----

B) En este sentido, **DON FRANCISCO JAVIER COIN CUENCA** recibe de la entidad "**GRÚAS MERCADO, S. L.**", su haber, es decir, la suma de **TRECE MIL QUINIENTOS EUROS (13.500,00 €)**, la cual ha sido pagada en el día de hoy, mediante cheque bancario nominativo, a siendo la cuenta de cargo, de la que es titular la entidad adquirente, la número ES78 0075 0337 8806 0050 2521, y del que deduzco testimonio, por fotocopia, que dejo incorporado a la presente



matriz, formando parte de la misma, y por cuya cantidad les da la más firme y eficaz carta de pago.

Esta es la suma que corresponde a **DON FRANCISCO JAVIER COIN CUENCA**, debido a que el valor líquido de la comunidad es de **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (142.570,49 €)**, como ha quedado expuesto.

Así mismo, **DON LUIS-MIGUEL COÍN CUENCA** recibe de la entidad "**GRÚAS MERCADO, S. L.**", su haber, es decir, la suma de **CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (46.872,90 €)**, la cual ha sido pagada en el día de hoy, mediante cheque bancario nominativo, a siendo la cuenta de cargo, de la que es titular la entidad adquirente, la número ES78 0075 0337 8806 0050 2521, y del que deduzco testimonio, por fotocopia, que dejo incorporado a la presente matriz, formando parte de la misma, y por cuya cantidad les da la más firme y eficaz carta de pago.-----

Esta es la suma que corresponde a **DON LUIS-**



**MIGUEL COÍN CUENCA**, debido a que el valor líquido de la comunidad es de **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (142.570,49 €)**, como ha quedado expuesto.

Con estas adjudicaciones, los comparecientes se dan por pagados en su haber en la comunidad existente entre ellos hasta la fecha y se comprometen a no reclamarse nada por este concepto.-----

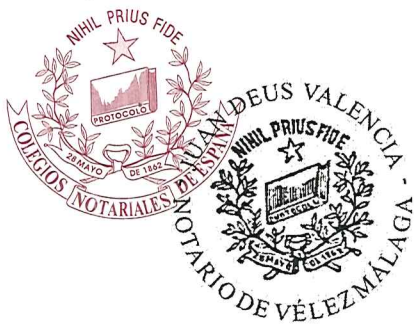
**TERCERA.-** Todos los gastos e impuestos derivados de la presente escritura serán satisfechos por la parte adquirente.-----

**CUARTO.- Apoderamiento.-** Los comparecientes, en el concepto en que intervienen, se apoderan recíprocamente para que cualquiera de ellos pueda subsanar los defectos que impidan la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad.

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a los que hago las reservas y advertencias legales.-----

**PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: -----**

Don Juan Deus Valencia, con domicilio en Plaza de las Carmelitas, 11, 29700 Vélez-Málaga (Málaga), es el Responsable del tratamiento con la finalidad de estudiar su expediente, redactar el documento público y proceder a su facturación.-----



La base legal del tratamiento es el ejercicio de la fe pública notarial en virtud de la Ley del Notariado en los términos del artículo 6.1 e) del Reglamento Europeo de Protección de Datos 2016/679. El tratamiento de datos es necesario para el otorgamiento del documento.-----

Así mismo el notario actúa en calidad de encargado de tratamiento en relación al protocolo notarial y libro Registro cuyo Responsable de Tratamiento es la Dirección General de los Registros y el Notariado con la finalidad de archivo de los documentos públicos del notariado y de colaboración de las Administraciones Públicas.-----

Los datos de facturación se conservarán hasta que prescriban las obligaciones fiscales. En relación al protocolo y libro Registro los datos se conservarán como archivo público de manera indefinida.-----

Esta oficina notarial tiene designado un Delegado de Protección de Datos: Bufete Moreno-

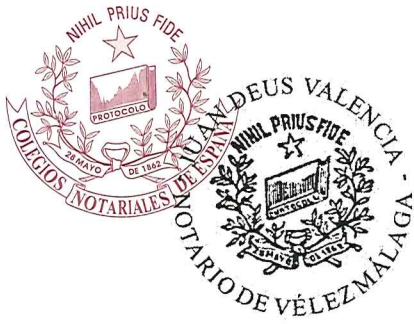
Torres, S.L.P, dpd@bufetemorenotorres.com,  
976301871 en Paseo Pamplona nº1, 7ºA, 50004  
Zaragoza.-----

Los datos se comunicarán a las Administraciones  
Públicas, al Colegio Notarial de Andalucía o al  
Consejo General del Notariado cuando exista norma  
legal que lo ampare.-----

Usted tiene reconocido el derecho de acceso,  
derecho de rectificación o supresión o la limitación  
de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento. Puede  
ejercitar sus derechos ante el Delegado de  
protección de datos aportando copia escaneada de su  
DNI dirigido a dpd@bufetemorenotorres.com. Le  
hacemos notar que respecto del protocolo tales  
derechos tienen una serie de limitaciones por razón  
de su finalidad característica de archivo.-----

Se le reconoce, igualmente, el derecho a poner  
una reclamación ante la Agencia Española de  
Protección de datos como interesado.-----

Informo a los comparecientes del derecho que les  
asiste, de acuerdo con lo establecido en el artículo  
ciento noventa y tres del reglamento notarial a leer  
por sí el presente instrumento público; y, una vez  
enterados de ello, renuncian a ejercer este derecho.



En su consecuencia, yo, el notario, les leo el contenido íntegro de este instrumento público. Manifiestan expresamente su consentimiento y, en prueba de su conformidad lo firman, conmigo, que de haberles identificado a través de los documentos reseñados en la comparecencia, y en todo cuanto sea pertinente, de todo lo demás contenido en el presente documento público extendido en ocho folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los siete posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo, el notario, doy fe. **ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. Juan Deus, firmado, rubricado y sellado. -----**

DOCUMENTOS UNIDOS: -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

FECHA DE EMISIÓN: 07/02/2019

Petición nº 106 del Notario de Vélez-Málaga  
Juan Deus Valencia

ART. 175.1 R.N.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: FINCA DE VÉLEZ - MÁLAGA SEC.03 Nº: 41956 CRU: 29032000426561

TIPO FINCA: Rústica

**RUSTICA:** Situada en el partido de Huertas Altas de este término, con una superficie de catorce mil ciento ochocientos metros cuadrados, y un pozo en el que existe instalado un motor eléctrico para elevar el agua, con su correspondiente transformador hoy en estado de ruina y demás útiles necesarios, noria de hierro y una alberca, cuyo pozo y alberca en los que solo corresponden a esta finca a efectos de riego la participación que después se dirá, ocupan una superficie de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, incluida en la total del inmueble y que tiene su entrada por un carril que parte del camino de Benamocarra, su lindero Sur, pasando por las proximidades de la alberca y noria y que linda: al Norte con la parcela número 75 catastrada a nombre de Don Juan José Diego Cañero; al Sur, con vía de comunicación, MA-3118; Este, con la parcela número 81 catastrada a nombre de Doña Ana Peña Santana y Oeste, con la finca antes segregada. Corresponden a ésta finca de dos horas y veintitrés minutos de agua de la acequia de Huertas Altas, que se tomarán de la siguiente forma: dos horas todos los domingos, desde la una a las dos de la tarde; veintitrés minutos todos los martes desde las siete y treinta y ocho hasta las ocho de la noche y una hora todos los miércoles desde la una a las dos de la tarde. Asimismo le corresponden treinta y seis y media horas de agua a la semana del pozo que existe en esta finca matriz y en cuyo pozo con su motor y transformador y demás elementos que le son anejos la noria y la alberca; con una extensión que a todo ello se le deja señalado de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, le pertenecen; treinta y seis y media horas o partes de las ciento sesenta y ocho horas en que como un todo se considera dividida o fraccionada la semana, con la correspondientes y proporcionales obligaciones que ese dominio lleva consigo, lo cual se hace constar como una cualidad determinante de la descripción de esta finca.

**ESTADO DE COORDINACIÓN: ESTA FINCA NO ESTÁ COORDINADA CON EL CATASTRO.**

TITULARIDADES

TITULARES DNI TOMO LIBRO FOLIO ALTA

COIN CUENCA, FRANCISCO JAVIER 24771601-A 1771 749 211 1  
9,469000% del pleno dominio por título de HERENCIA con carácter privado.

COIN CUENCA, LUIS MIGUEL 74.792.203-K 1771 749 211 1  
32,877000% del pleno dominio por título de HERENCIA con carácter privado.

Título de la INSCRIPCIÓN 1ª el de Herencia según escritura otorgada el día 28 de Enero de 2015 ante el Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DON JUAN DEUS VALENCIA.

GRUAS MERCADO S.L. B92202126 1771 749 212 3  
48,185000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.

Título de la INSCRIPCIÓN 3ª el de Compra según escritura otorgada el día 7 de Abril de 2017 ante el Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DON JUAN DEUS VALENCIA.

GRUAS MERCADO S.L. B92202126 1771 749 212 4  
9,469000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.

Título de la INSCRIPCIÓN 4ª el de Compra según escritura otorgada el día 15 de Junio de 2017 ante el Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DON JUAN DEUS VALENCIA.

CARGAS

CARGAS PROPIAS.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

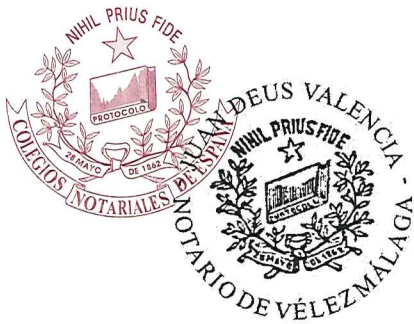
Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; habiendo sido alegada por autoliquidación que la cuota liquidable esta prescrita. Vélez - Málaga a 27 de Febrero de 2015. Nota Marginal de fecha veintisiete de Febrero del año dos mil quince.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 1.736,36 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 27 de Febrero de 2015.- Nota Marginal de fecha veintisiete de Febrero del año dos mil quince.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 4.926 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 12 de Abril de 2017.- Nota Marginal de fecha doce de



Abril del año dos mil diecisiete.

**- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.**

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 960 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 29 de Junio de 2017.- Nota Marginal de fecha veintinueve de Junio del año dos mil diecisiete.

**OBSERVACIONES**

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 07/02/2019 antes de la apertura del diario. LGA

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 Número de Arancel: 4.11

**ADVERTENCIA:**

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,388 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [ppo@corpme.es](mailto:ppo@corpme.es)

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 29094A006001480000OR

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 6 Parcela 148 PEPE FERNANDEZ, VELEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

**Clase:** Rústico  
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral (2019):** 9.492,62 €  
**Valor catastral suelo:** 9.492,62 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellido Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COIN CUENCA MARIA DEL PILAR	24864460B	40,00% de propiedad	CL RICOS HOMBRES 2 44410 MOSQUERUELA (TERUEL)
COIN CUENCA FRANCISCO JAVIER	24771601A	20,00% de propiedad	UR PUERTO CALETA 15 CALETA DE VELEZ 29751 VELEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)
COIN CUENCA JESUS SALVADOR	24802361N	20,00% de propiedad	CL PIO AGUSTO VERDU 8 BLS PL:02 PL:M 29740 VELEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

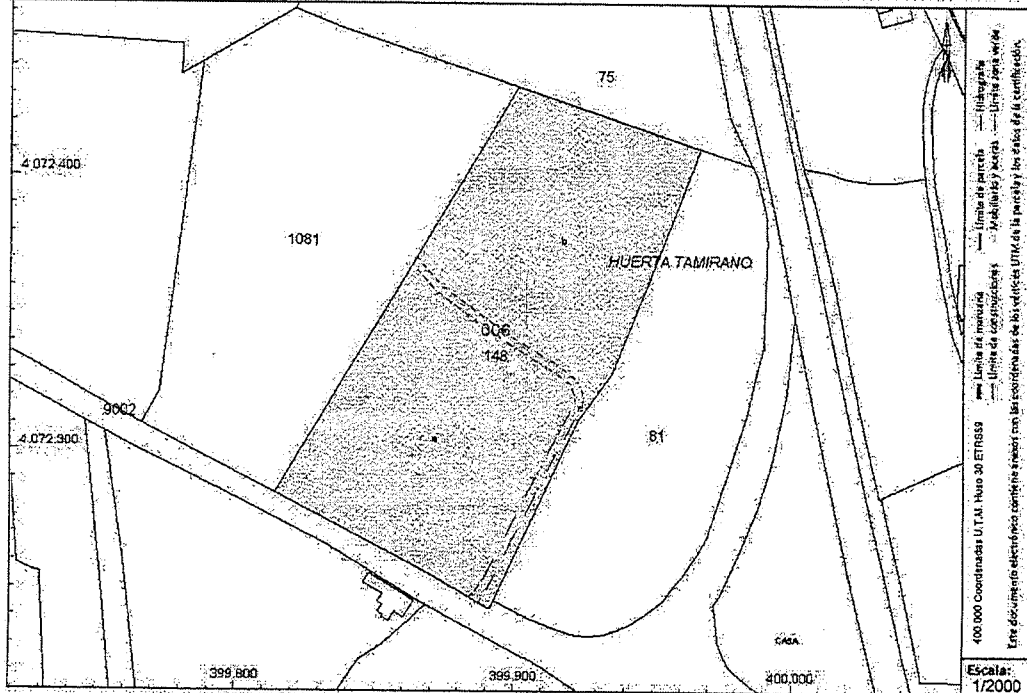
### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	HR Huerta regadio	02	7.028	b	HR Huerta regadio	03	6.920
c	E- Pastos	00	461				

Continúa en páginas siguientes

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 14.317 m<sup>2</sup>

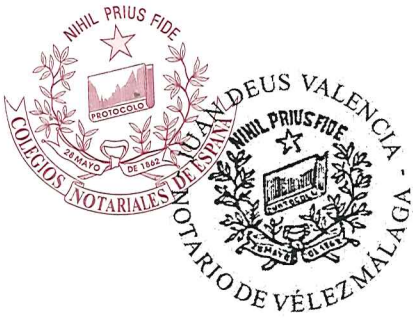


Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: VBC30BCCQ3KEAJEQ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/02/2019



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
 Solicitante: NOTARIA 12 DE VELEZ-MÁLAGA (Málaga)  
 Finalidad: Escritura pública  
 Fecha de emisión: 07/02/2019





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

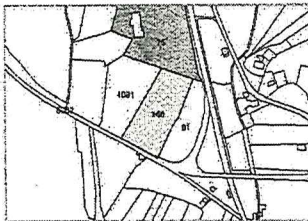
Referencia catastral: 29094A006001480000R

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

#### Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COIN CUENCA LUIS MIGUEL	74792203K	20,00% de propiedad	PZ JEREZ DE LA FRONTERA 7 Pl:08 PLA 11011 CADIZ [CÁDIZ]

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

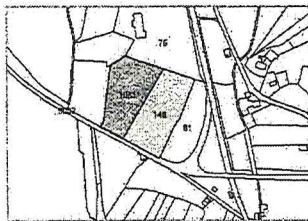


Referencia catastral: 29094A006000750000OQ

Localización: DS CORTIJO HUERTAS ALTAS 47 Polígono 6 Parcela 75 002501400UF97D - PEPE FERNANDEZ. VELEZ-MALAGA [DISEMINADO] [MÁLAGA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARQUIN AJA MARCELINA	24603283E	CR GRANADAS HUERTAS ALTAS 29719 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

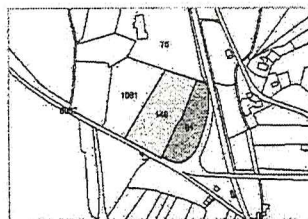


Referencia catastral: 29094A006010810000OP

Localización: Polígono 6 Parcela 1081 PEPE FERNANDEZ. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GRUAS MERCADO SL	B92202126	PJ JUAN SEBASTIAN ELCANO 2 Pl:01 Pl:C 29700 VELEZ-MALAGA [VELEZ-MALAGA] [MÁLAGA]



Referencia catastral: 29094A006000810000OT

Localización: Polígono 6 Parcela 81 HUERTA DE LA TIA ROSA. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARQUIN AJA MARCELINA	24603283E	CR GRANADAS HUERTAS ALTAS 29719 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 29094A006090020000OG

Localización: CR DIPUTACION Polígono 6 Parcela 9002 MA3118/A-356 A BENAMOCARR VIAS DE COMUNICACION. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DIPUTACION DE MALAGA	P2900000G	CL PACIFICO 54 29004 MALAGA [MÁLAGA]

Documento firmado con CSY y sello de la Dirección General del Catastro  
CSY: VBCC0B0C03KEAJEJ (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 07/02/2019





**INFORME DE DEUDAS PENDIENTES EN CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

Código de Municipio:  Referencia Catastral:  Perfil:

Cargo-Recibo	Municipio	Concepto	Matrícula	Ref.	Devengo/Periodo	Domicilio Tributario	Total Pndie.
--------------	-----------	----------	-----------	------	-----------------	----------------------	--------------

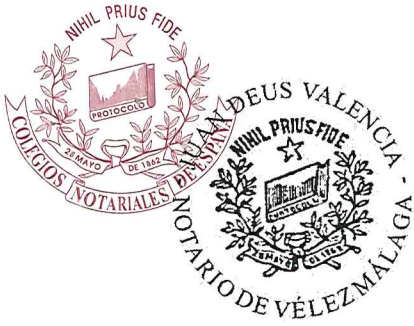
Conforme a los datos obrantes en este Patronato de Recaudación Provincial, en relación al inmueble identificado con referencia catastral indicada, municipio de VELEZ-MALAGA, INFORMAR:

A la fecha de la presente solicitud, no constan liquidaciones pendientes de pago en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

IBI AÑO ACTUAL(S/N).....: N  
DIR. TRIBUTARIA.....: POLIGONO 6 PARCELA 148 PEPE FERNANDEZ 0 VELEZ-MALAGA (MÁLAGA)  
TIPO FINCA.....: AGRARIO  
SUPERFICIE m2.....: 14588  
DEUDA TOTAL.....: 0  
DEUDA LIQUIDABLE.....: No

Datos de la información:

- Facilitada por este Patronato de Recaudación Provincial en ejercicio de las competencias delegadas por el Ayuntamiento del municipio titular de la deuda.
- Se emite a los efectos exclusivos de dar cumplimiento, por el notario solicitante, a lo dispuesto en el artículo 64.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Se contemplan las liquidaciones emitidas y pendientes de pago, sin perjuicio de la existencia de liquidaciones pendientes de practicar. Asimismo se indica la inclusión o no de la liquidación (en caso de tratarse de recibo de padrón) correspondiente al ejercicio actual.
- En supuestos de abonos parciales, se proporciona la deuda pendiente de pago.
- En el caso del municipio de Vélez-Málaga, esta información se limita a recibos de padrones incorporados a la base de datos de este Organismo, pudiendo existir liquidaciones practicadas por el Ayuntamiento que no consten en el presente informe.
- Tratándose de bienes inmuebles de naturaleza rústica, se proporciona, en su caso, la cuota agrupada de conformidad con lo previsto en el artículo 77.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Para deudas en periodo ejecutivo, el valor pendiente puede variar día a día, por lo que el importe de la deuda sólo es válido para el día de la consulta.



**Popular**

0075/1100 9 0 1300000084

Grupo Santander

**CHEQUE BANCARIO**

SEPARAR ESTA MATRIZ ANTES DE PONER EL CHEQUE EN CIRCULACIÓN

SUCURSAL Y FECHA DE EMISIÓN	337-09 VELEZ MALAGA, OP	07-02-2015	EUR *****46.872,90*€
FOR NUESTRA CTA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A:	LUIS MIGUEL COIN CUENCA*****		
EUROS (en letra)	CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA CENTIMOS*****		
ENTIDAD PAGADORA	BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	CLAVE ENTIDAD	Banco Popular Español, S.A. PP.

Serie ER N.º 2.856.038 5 CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 7500 3

⑈2856038⑈0075⑈ 1100⑈ 1300000084⑈ 7500⑈

**Popular**

0075/1100 9 0 1300000084

Grupo Santander

**CHEQUE BANCARIO**

SEPARAR ESTA MATRIZ ANTES DE PONER EL CHEQUE EN CIRCULACIÓN

SUCURSAL Y FECHA DE EMISIÓN	337-09 VELEZ MALAGA, OP	07-02-2015	EUR *****13.500,00*€
FOR NUESTRA CTA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A:	FRANCISCO JAVIER COIN CUENCA*****		
EUROS (en letra)	TRECE MIL QUINIENTOS EUROS*****		
ENTIDAD PAGADORA	BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	CLAVE ENTIDAD	Banco Popular Español, S.A. PP.

Serie ER N.º 2.856.039 6 CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 7500 3

⑈2856039⑈0075⑈ 1100⑈ 1300000084⑈ 7500⑈

UN1537202

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE VÉLEZ-MÁLAGA

Datos Entrada

N° Entrada: 811  
Fecha: 07/02/2019 Hora: 19:43:09  
Naturaleza: Escritura Pública  
N° Protocolo: 296 / 2019  
Notario: JUAN DEUS VALENCIA  
Presentante: JUAN DEUS VALENCIA

Datos Presentación

Asiento: 306 Diario: 180  
Fecha Presentación: 08/02/2019

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VELEZ-MALAGA 3 a día ocho de Febrero del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

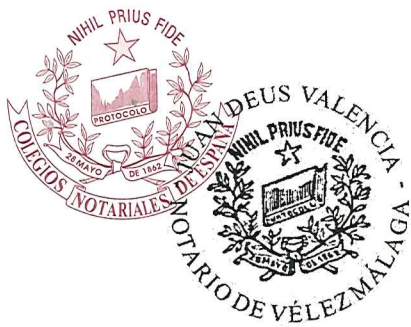


(\*) C.S.V.: 22906318C1BFA380

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



C.S.V. : 22906318C1BFA380



Es copia simple

(con valor meramente informativo)

