



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE PARCELAS PARA
LA OBTENCIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS -
SISTEMA GENERAL SG.VM-18 - EN EJECUCIÓN DEL
PLANEAMIENTO DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA.**

PROMUEVE Y REDACTA:

URBANISMO DE VÉLEZ-MÁLAGA
Noviembre 2.023



ÍNDICE DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO I.- MEMORIA

I.- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1.- ANTECEDENTES.
- 1.2.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

II.- BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.

III.- VALORACIÓN. DETERMINACIÓN DEL JUSTIPRECIO.

- 3.1.- CRITERIO DE VALORACIÓN.
- 3.2.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA Y APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN PRIVADA.
- 3.3.- EXCESOS DE APROVECHAMIENTOS MUNICIPALES EN EL SECTOR SUO.A-7 y CARGAS DE URBANIZACIÓN DE LA PARCELA.
- 3.4.- FINCA SEGREGADA.
- 3.5.- VALORACIÓN DE LOS EXCESOS DE APROVECHAMIENTO.
- 3.6.- RESUMEN DE LA EXPROPIACIÓN.

DOCUMENTO II.- PLANOS.

- 2.1.- PLANO DE SITUACIÓN PGOU.
- 2.2.- PLANOS DE PARCELA.
- 2.3.- CERTIFICACIONES REGISTRALES.
- 2.3.- PARCELA A SEGREGAR.



DOCUMENTO I. - MEMORIA

I.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- ANTECEDENTES.

Con fecha de 1 de Diciembre de 2.017 , se presenta documento en este Ayuntamiento por parte de las entidades PATRIMONIAL GARCÍA RUIZ, S.L., con CIF , y la entidad GRUPO PILATES, 2014 S.L., con CIF , donde exponen que dichas entidades son titulares de pleno dominio de una cuota indivisa de varias fincas incluidas en el Sistema General de Equipamientos SG.VM-18, siendo estas la parcelas con referencias catastrales 1788518VF0618N0001LL, con medición aportada por la propiedad de 2.501,40 m2 y la parcela 1788507VF0618N0001HL, con medición aportada por la propiedad de 8.328,20 m2, solicitando de este Ayuntamiento se acuerde la ocupación directa de los terrenos.

Tras comprobar los porcentajes de las fincas expuestas, se le envía oficio remitiendo informe de la Oficina Técnica Municipal para corregir los porcentajes solicitados.

Posteriormente, estando la parcela catastral 1788518VF0618N0001LL afectada por la expropiación de la carretera A-356, y según informe del Ingeniero Tco. Topógrafo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, y por tanto, su superficie expropiable es de 2.014,55 m2.

Una vez aclarados los porcentajes, estos quedaron establecidos en los siguientes:

SITUACIÓN INMUEBLE	REFERENCIA CATASTRAL	REFERENCIA REGISTRAL	TITULARES	OBJETO DE EXPROPIACIÓN
SG.VM-18 "Parque Ferial"	1788518VF0618N0001LL	26.261 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Vélez-Málaga. CRU 29032000557593	Patrimonial García Ruiz S.L.	Cuota Indivisa 85,267374%
SG.VM-18 "Parque Ferial"	1788507VF0618N0001HL	22.838 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Vélez-Málaga. CRU 29032000453116	Patrimonial García Ruiz S.L.	Cuota Indivisa 27,868758%
			Grupo Pilates 2014 S.L.	Cuota Indivisa 27,869050%

1.2.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

El expediente de expropiación de los terrenos incluidos en el presente proyecto, se llevará a cabo en el marco normativo recogido por la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1.954 y su Reglamento, Decreto de 26 de abril de 1.957, así como la legislación de Régimen del Suelo y Valoraciones estatal vigente, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo 1492/2011 de 24 de Octubre, y Reglamento de Gestión Urbanística, así como lo dispuesto en el título V de la Ley 7/2021 de 3 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

El procedimiento adoptado para la determinación del justiprecio será el regulado en los art. 34 al 48 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre, así como del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo en su Real Decreto de 1492/2011 de 24 de Octubre, y lo regulado en el art. 265 a 268 del Reglamento de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía. Decreto 550/22 de 26 de Diciembre.

II.- BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.

De los datos técnicos, y registrales obrantes en el expediente expropiatorio, visto los límites reflejados en los planos de calificación usos y sistemas del PGOU, se ha podido concluir que los datos descriptivos de la finca.

Las fincas identificadas y que nos ocupa en el presente informe, presenta las siguientes características físicas, urbanísticas y registrales:

1. Finca Registral n.º 26.261, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Vélez-Málaga, con CRU 29032000557593, tomada de su inscripción 1ª como sigue:

Suerte de tierra denominada “El Prado”, que es parte del antiguo Cortijo denominado de Vivar o Villaraso, situada en el partido nombrado Prados del Rey o de la Mata, termino municipal de Vélez-Málaga, con una extensión superficial después de varias segregaciones practicadas de una hectárea veintinueve áreas y cuarenta centiáreas. Sus linderos según el Registro, son los siguientes: al Norte, con herederos de Doña Concepción Bravo; al Sur, con los Prados del Rey; con Don Fernando Vivar Torres, y al Oeste, con la Azucarera Larios.

Parcela Catastral 1788518VF0618N0001LL

. Titulares:

- . Patrimonial García Ruiz S.L., propietaria de un proindiviso de la parcela del **85,267374%**
- . Y Otros. (Se adjunta certificación registral).

Cargas: Sin Cargas y arrendatarios.

2. Finca Registral n.º 22.838, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Vélez-Málaga, con CRU 29032000453116, tomada de su inscripción 1ª como sigue:

Situada en el partido nombrado PRADO DEL REY o de LA MATA, del término municipal de Vélez-Málaga, hoy en realidad, partido Cerro del Mar de Torre del Mar, de este término municipal de Vélez-Málaga, con una superficie de ochenta y siete áreas veinticuatro centiáreas. Linda: por el Norte, con tierras de la finca matriz; por el Este, con el ferrocarril suburbano, por el Sur, con la Azucarera Larios, y por el Oeste, con Don Fernando Vivar Torres.

Parcela Catastral. 1788507VF0618N0001HL



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

. Titulares:

- . Patrimonial García Ruiz S.L., propietaria de un proindiviso de la parcela del **27,868758%**
- . Grupo Pilates 2014 S.L., propietaria de un proindiviso de la parcela del **27,869050%**
- . Y Otros. (Se adjunta certificación registral).

Cargas: Sin Cargas y arrendatarios.

III.- VALORACIÓN. DETERMINACIÓN DEL JUSTIPRECIO.

El justiprecio expropiatorio lo compondrá el valor de los bienes y derechos afectados, suelo, construcciones y otros derechos.

3.1.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

La legislación estatal de la Ley del Suelo, en los art. 35 y 37 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre, así como del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo en su Real Decreto de 1492/2011 de 24 de Octubre, establece cuales deben ser los criterios de valoración que hay que tener en consideración a la hora de determinar el justiprecio expropiatorio, se cual sea el motivo que legitime la expropiación.

Así, dispone la citada normativa:

Texto refundido de la Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre.

Artículo 35. Criterios generales para la valoración de inmuebles.

1. El valor del suelo, corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.

2. El suelo se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.

Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previsto por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.



.....

Artículo 36. Valoración en el suelo urbanizado.

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

3. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

3.2.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA Y APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN PRIVADA.

Clasificación Urbanística: Parte de la finca ocupada objeto del presente expediente pertenece al SG.VM-18, con una superficie de 2.014,55 m², y adscrito a efectos de valoraciones u obtención al área de reparto del primer cuatrienio del PGOU. El aprovechamiento tipo de este área de reparto es de 0,4855.

Aprovechamiento subjetivo o susceptible de apropiación privada de los terrenos incluidos en el SG.VM-18: según establece la Ley Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, éste será el resultado de referir el 90% de superficie de la finca, el aprovechamiento tipo o medio del área de



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

reparto en la que quede incluido, para ello es necesario previamente determinar la superficie afectada por la expropiación:

FINCA REGISTRAL	M2 SUELO FINCA	CUOTA INDIVISA	M2 REPERCUTIBLES AL PROINDIVISO A EXPROPIAR	PATRIMONIAL GARCÍA RUIZ S.L	GRUPO PILATES 2014 S.L.
26261	2014,55	85,267374	1717,75	1717,75	
22838	8328,2	55,737808	4641,96	2320,98	2320,98
SUMA TOTAL M2 A EXPROPIAR				4038,73 M2	2320,98 M2

Por tanto, la superficie en M2 repercutibles al proindiviso a expropiar son **6.359,71 m² suelo**.

$$6.359,71 \text{ m}^2 \text{ suelo} \times 0,4855 \text{ uu.aa/ m}^2\text{s} \times 0,90 = \mathbf{2.778,87 \text{ uu.aa.}}$$

Por tanto, el aprovechamiento subjetivo o susceptible de apropiación privada, en unidades de aprovechamiento, de cada una de las entidades será:

- . Patrimonial García Ruiz S.L..... 1.764,72 uuaa.
- . Grupo Pilates 2014 S.L. 1.014,15 uuaa.
- TOTAL 2.778,87 uuaa.

3.3.- EXCESOS DE APROVECHAMIENTOS MUNICIPALES EN LOS SECTORES SUO.A-7 y SUP.C-2, y CARGAS DE URBANIZACIÓN DE LAS PARCELAS.

Puesto que se trata de un sistema general de equipamiento, donde el titular del suelo no puede materializar el aprovechamiento al que tiene derecho, éste debe compensarse en un sector que tenga excesos de aprovechamientos, del mismo área de reparto que estos suelos, y que se ubique en un lugar cercano o de similares características físicas o geográficas que el del Sistema General.

3.3.1.- En el sector SUO.A-7.

En el sector SUO.A-7, el ayuntamiento tiene una parcela procedente de los excesos de de aprovechamientos, concretamente la parcela con referencia catastral 6448301UF9664N0001KB, con una superficie según proyecto de reparcelación de 1.771 m² de suelo y 1.470 m²t, a la que le asignaron 16 viviendas, con un porcentaje de cargas de urbanización en el sector de 1,2095%. Siendo su descripción registral, según registro nº 1 , según la siguiente:

URBANA: Parcela de terreno, sito en el pago de Almayate, del término municipal de Vélez-Málaga, denominada como CJ3-1A, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Sector SUP.A-7 "Las Canteras", de Vélez-Málaga. Tiene una extensión superficial de mil setecientos setenta y un metros cuadrados. Se encuentra calificada como Residencial



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

*Turístico, en tipología de CJ-3, ostentando una edificabilidad de 1.470 metros cuadrados de techos, habiéndose prescrito una parcela mínima de 250 metros cuadrados. Linda, mirando de frente, con viario de nueva formación denominado D; por la derecha entrando, con límite del ámbito de la actuación urbanística; por la izquierda, con viario de nueva formación denominado B; y por el fondo, con parcela denominada CJ3-1B. **CUOTA EN EL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA:** Le corresponde una cuota de participación en los gastos de urbanización de 1,2095%. Esta finca está calificada con carácter de bien patrimonial.*

En dicha finca se ha producido una permuta con la Familia Gallardo de su parcela en el SG.VM-18, le corresponden en dicha parcela 809,83 m²suelo y 7 viviendas, y un porcentaje de de carga en el sector de 0,5529%, si bien todo se traduce en una participación de dicha parcela en el porcentaje del 45,72%, por tanto, a Patrimonial García Ruiz S.L. y Grupo Pilates se le asignan el resto de la parcela, o sea, 797,81 m²t x 1,6901 uuaa/m²t = 1.348,38 uuaa, correspondiendo a Patrimonial García Ruiz S.L. la unidades de aprovechamiento de 856,22 uuaa, y a Grupo Pilates 2.014 S.L. las unidades de aprovechamiento de 492,16 uuaa, asignando por tanto la siguiente participación en la parcela:

961,17 m² suelo, 797,81 m² techo, y 9 viviendas; correspondientes a la participación del 54,28% de la parcela, correspondiendo a Patrimonial García Ruiz la participación en la parcela del 34,4678 % y a Grupo Pilates 19,8122%, y las cargas de urbanización de la misma en el sector de 0,6565%.

Correspondería a Patrimonial García Ruiz S.L, unas cargas de urbanización en el sector de 0,4169%, y a Grupo Pilates 2014 S.L, cargas de urbanización en el sector de 0,2396%.

Al tratarse de una parcela de excesos de aprovechamiento, tendrá que abonar al Ayuntamiento las cargas de urbanización de correspondiente a dicha parcela, hasta el día de la fecha, las derramas afectadas al ayuntamiento, por los excesos de aprovechamiento del sector suman la cantidad de 69.657,21 Euros.

Por tanto, las cargas de la parcela ascienden a: 69.657,21 Euros, de los cuales le corresponden a Patrimonial García Ruiz la cantidad de 44.232,33 Euros y Grupo Pilates 2014 S.L, le corresponden 25.424,88 Euros.

Por tanto, a Patrimonial García Ruiz S.L y Grupo Pilates 2014 S.L., en el sector SUO.A-7 se le adjudica el **54,28% de la parcela con referencia catastral 6448301UF9664N0001KB**, y número de finca registral 29.143 del Registro de la propiedad nº 1, correspondiendo a Patrimonial García Ruiz la participación en la parcela del **34,4678 %** y a Grupo Pilates **19,8122%**, debiendo abonar al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, la cantidad de **69.657,21 Euros** en concepto de cargas de Urbanización, de los cuales le corresponden a Patrimonial García Ruiz la cantidad de **44.232,33 Euros** y Grupo Pilates 2014 S.L, le corresponden **25.424,88 Euros**.

3.3.2. En el SUP.C-2.

Para completar las unidades de aprovechamiento que le corresponden a ambas entidades, se le adjudica parte de una parcela municipal R12A del Proyecto de Reparcelación del SUP.C-2. Dicha parcela tiene la siguiente descripción en el proyecto de reparcelación aprobado definitivamente:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

URBANA. Finca resultante R.12 A de forma irregular y calificada como residencial UAD3, conforme a la Modificación de Elementos del Plan Parcial del Sector SUP C-2 “Finca Baviera” del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Linda por el Norte y Este con vial C 1, al Sur, con parcela R 12-B y al Oeste, al Sur, con Zona Verde Privada VD 2 y la al Oeste con VD2.

Dicha parcela tiene una superficie de 3.862,00 m² de suelo, un techo edificable de 1.931,00 m² de techo, para 12 viviendas con tipología UAD-3, correspondiendo a un aprovechamiento de 2.317,20 UUAA y una cuota de participación en las cargas de urbanización de 2,2455%

El número total de unidades de aprovechamiento que le corresponden por la expropiación de la parcela del SG.VM-18 son 2.778,87 uuaa, habiendo adjudicado 1.348,38 uuaa en el SUO.A-7, restan por adjudicar 1.430,49 uuaa.

1.430,49 uuaa / 2,1126 = 677,12 m²t en el SUP.C-2.

Para adjudicar las 1.430,49 uuaa restantes, se realiza una segregación de la Parcela R.12A, con una superficie de 1.354 m²s y 677,12 m²t, a la que le corresponden 4 viviendas, teniendo que abonar las entidades Patrimonial y Grupo Pilates las cargas de urbanización de la nueva parcela segregada cuyo coeficiente en el sector sería de 0,7874%. De dicha parcela le correspondería a Patrimonial García Ruiz S.L, le correspondería 429,97 m²t, y a Grupo Pilates 2014 S.L, un techo de 247,15 m²t.

Según información de la Junta de Compensación del Sector, a fecha de Julio de 2.023, el presupuesto de urbanización del sector es de 9.461.632,51 Euros, siendo por tanto, las cargas de urbanización de dicha parcela:

9.461.632,51 x 0,7874% = 74.500,89 Euros.

La Junta ha realizado realizado derramas por los excesos de aprovechamiento al Ayuntamiento por valor de 136.114,73 Euros (Incluida la factura de 64.583,71 Euros entregada en este Ayuntamiento con fecha de 28.9.2023) correspondiente a la totalidad de la parcela, o sea por el porcentaje de 2,2455%, por tanto, a la parcela objeto de permuta cuyo coeficiente sería de 0,7874%, le corresponderán 47.729,57 Euros, distribuyéndose para Patrimonial García Ruiz S.L., la cantidad de 30.308,28 Euros y a Grupo Pilates 2014 S.L., la cantidad de 17.421,29 Euros.

Por tanto, se le adjudica la parcela que se segrega de la R.12 A del SUP.C-2, con una superficie de de 1.354 m²s y 677,12 m²t, le correspondería a Patrimonial García Ruiz S.L, 429,97 m²t, y a Grupo Pilates 2014 S.L, un techo de 247,15 m²t, teniendo que abonar al Ayto por las derramas realizadas, correspondiendo a Patrimonial García Ruiz S.L., la cantidad de 30.308,28 Euros y a Grupo Pilates 2014 S.L., la cantidad de 17.421,29 Euros, pasando a formar parte de la Junta de Compensación y asumiendo los pagos futuros de carga de urbanización, con fecha posterior a Noviembre de 2.023.

3.4. PARCELA A SEGREGAR.

Para completar los aprovechamientos, es necesario segregar la siguiente parcela de la finca matriz R.12 A:



Finca a segregar:

URBANA: Parcela R.12 A-1 de forma irregular y calificada como vivienda unifamiliar adosada, UAD-3 situada al este del Sector SUP.C-2 "Baviera Golf" del Plan de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, **Linda:** por el norte con el vial RV1, sistema técnico CT.5 y zona Verde ZVE, al este con el vial RV1, al sur con el resto de la parcela R.12 A, al oeste con el zona verde deportiva VD.2***. Comprende una superficie total de mil trescientos cincuenta y cuatro metros cuadrados. Techo edificable: seiscientos setenta y siete metros cuadrados y doce decímetros cuadrados . Número de viviendas: cuatro, con un coeficiente de participación en las cargas de urbanización del sector del 0,7874%.

Finca restante de la finca matriz:

URBANA: Parcela R.12 A-2 de forma irregular y calificada como vivienda unifamiliar adosada, UAD-3 situada al este del Sector SUP.C-2 "Baviera Golf" del Plan de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, **Linda:** por el norte con la parcela segregada R.12 A-1, al este con el vial RV1, al sur con la parcela R12 B, y al oeste con el zona verde deportiva VD.2***. Comprende una superficie total de dos mil quinientos ocho metros cuadrados. Techo edificable: mil doscientos cincuenta y tres metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados . Número de viviendas: ocho, con un coeficiente de participación en las cargas de urbanización del sector del 1,4581%.

3.5. VALORACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN.

La presente valoración se realiza utilizando la Ponencia de Valores de Bienes de Inmuebles Urbanos del Municipio de Vélez-Málaga, definidos en el art. 2.2.3.8 de Suelos Urbanizables incluido en sectores o en los que pueda ejercerse facultades urbanísticas equivalentes según la legislación autonómica.

En base a ello, y en atención a las determinaciones del vigente PGOU, se adjunta ficha individual descriptiva de la finca y valoración de la misma.

DESCRIPCIÓN DE LOS EXCESOS DE APROVECHAMIENTOS INCLUIDOS EN EL SECTOR SUO.C-2.	
Titular :	Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.
Situación:	Excesos de aprovechamientos en el SUO.C-2.
Unidades de aprovechamiento a compensar	1.430,49 uuaa
M2 de techo a compensar	677,12 m2t .
Clasificación del suelo:	Suelo Urbanizable Ordenado.
Calificación:	Parcela de Residencial.



Se procede en este apartado a valorar, los bienes y derechos descritos igualmente en apartados precedentes.

CRITERIOS DE VALORACIÓN ECONÓMICA:

Se aplicará el Método Residual Estático para determinar el valor de repercusión del suelo urbanizado y sin urbanizar.

$$VRS = (Vv/K) - Vc.$$

- VRS: Valor de Repercusión del Suelo en Euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.
- K: Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K, que tiene con carácter general un valor 1,40.
- VV: Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado.
- VC: Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se determinará por el método residual estático aplicado a la edificabilidad media y al uso mayoritario del ámbito espacial homogéneo.

En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción.

Para calcular el valor de mercado del producto terminado, y analizada la promoción más probable para el solar a valorar atendiendo al principio de mayor y mejor uso y las condiciones inmobiliarias de la zona, se han recabado unos testigos de viviendas plurifamiliares, para la obtención del precio de venta de los mismos.

INFORMACIÓN	DATOS INMUEBLES	M2 CONSTR.	PRECIO EUROS	COEF. (*)	PRECIO €/ M2 CONSTRUIDO
IDEALISTA	Pareado	150	315.555	0,90	1.899,33
	Adosado	218	270.000	1,00	2.299,00
	Adosado	130	295.000	1,00	2.269,23
	Adosado	126	297.000	1,00	2.357,14
TU CASA.COM	Adosado	119	300.000	1,00	2.521,00
	Adosado	153	348.900	1,00	2.281,05

Valor Medio en venta..... 2.155,81

(*) Coeficiente de homogeneización respecto al producto que se valora.

Por tanto, $VRS = (2155,81/1,4 - 1007) = 532,86 \text{ €/m}^2\text{t}$, estableciendo la cantidad de 90,00 €/m²t para la urbanización, valor que se obtiene de dividir los costes de implantación de la urbanización entre los m² edificables, el valor de la parcela sin urbanizar asciende a: V:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

442,86 €/m²t x 677,12 m²t : **299.869,36 Euros.**

DESCRIPCIÓN DE LOS EXCESOS DE APROVECHAMIENTOS INCLUIDOS EN EL SECTOR SUO.A-7	
Titular :	Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.
Situación:	Excesos de aprovechamientos en el SUO.A-7.
Unidades de aprovechamiento a compensar	1.348,38 uuaa
M2 de techo a compensar	797,81 m2 t.
Clasificación del suelo:	Suelo Urbanizable Ordenado.
Calificación:	Parcela de Residencial.

INFORMACIÓN IDEALISTA	DATOS INMUEBLES	M2 CONSTR.	PRECIO EUROS	COEF.(*)	PRECIO €/ M2 CONSTRUIDO
	Piso en Opalo	160	239.900	1,00	1.493,75
	Piso	103	269.000	1,00	2.611,65
	Piso	111	227.000	1,00	2.045,05
ABRACASABRA	Apart. En Valle Niza	67	257.400	1,00	3.835,80
	Venta Vía Célere	100	208.000	1,00	2.080,00
	Trovit	150	260.000	1,00	1.733,33

Valor Medio en venta..... 2.299,93

(*) Coeficiente de homogeneización respecto al producto que se valora.

Por tanto, $VRS = (2299,93 / 1,4 - 934) = 708,80 \text{ €/m}^2\text{t}$, luego el valor de la parcela urbanizada asciende a: $V: 708,80 \text{ €/m}^2\text{t} \times 797,81 \text{ m}^2\text{t} : 565.487,73 \text{ Euros.}$

Luego, el valor de la parcela sin urbanizar asciende a: **500.336,27 Euros.**



3.6. RESUMEN DE LA EXPROPIACIÓN.

En resumen, **Patrimonial García Ruiz S. L. y Grupo Pilates 2014 S.L.**, son titulares de pleno dominio de una cuota indivisa de varias fincas incluidas en el Sistema General de Equipamientos SG.VM-18, concretamente del 85,267374% de la finca registral 26261 (finca catastral 1788518VF0618N0001LL) y del 55,737808 % de la finca registral 22838 (finca catastral 1788507VF0618N0001HL), **se propone que el justiprecio (aprovechamiento patrimonializable) que le corresponde es:**

1./ En el sector SUO.A-7 se le adjudica el 54,28% de la parcela con referencia catastral 6448301UF9664N0001KB, y número de finca registral 29.143 del Registro de la propiedad nº 1, correspondiendo a Patrimonial García Ruiz la participación en la parcela del 14,6556% correspondiente a su porcentaje proveniente de la parcela registral 26.261 y la participación del 19,8122% correspondiente a su porcentaje proveniente de la parcela registral 22.838, correspondiendo por tanto, en su totalidad un 34,4678 %, siendo el valor de la parcela del sector SUO.A-7, de 317.713,53 Euros y a Grupo Pilates la participación del 19,8122% correspondiente a su porcentaje proveniente de la parcela registral 22.838, cuyo valor de la parcela del Sector SUO.A-7 sería de 182.622,74 Euros.

Debiendo abonar al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, la cantidad de 69.657,21 Euros en concepto de cargas de Urbanización, de los cuales le corresponden a Patrimonial García Ruiz la cantidad de 44.232,33 Euros (cargas de 18.807,45 Euros proveniente de la parcela 26.261 y cargas de 25.424,88 Euros proveniente de la parcela 22.838) y Grupo Pilates 2014 S.L, le corresponden 25.424,88 Euros, (proveniente de la parcela 22.838) a abonar al Ayuntamiento, pasando a formar parte de la Junta de Compensación y asumiendo los pagos futuros de carga de urbanización, con fecha posterior a Noviembre de 2.023.

2./ En el SUP.C-2, se le adjudica la parcela R.12.A-1 del SUP.C-2, que se segrega de la parcela R.12 A con una superficie de 1.354 m²s y 677,12 m²t, con 4 viviendas, le correspondería a Patrimonial García Ruiz S.L, la participación en la parcela de 182,82 m²t correspondiente a su porcentaje proveniente de la parcela registral 26.261 y la participación de 247,15 m²t correspondiente a su porcentaje proveniente de la parcela registral 22.838, correspondiendo por tanto, en su totalidad 429,97 m²t , con un valor 190.417,04 Euros, y a Grupo Pilates la la participación de 247,15 m²t correspondiente a su porcentaje proveniente de la parcela registral 22.838, cuyo valor de la parcela sería de 109.452,32 Euros.

Debiendo que abonar al Ayto por las derramas realizadas, correspondiendo a Patrimonial García Ruiz S.L., la cantidad de 30.308,28 Euros (cargas de 12.886,99 Euros proveniente de la parcela 26.261 y cargas de 17.421,29 Euros proveniente de la parcela 22.838) y a Grupo Pilates 2014 S.L., la cantidad de 17.421,29 Euros, pasando a formar parte de la Junta de Compensación y asumiendo los pagos futuros de carga de urbanización, con fecha posterior a Noviembre de 2.023.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

FINCAS A EXPROPIAR:

SITUACIÓN INMUEBLE	REFERENCIA CATASTRAL	REFERENCIA REGISTRAL	TITULARES	OBJETO DE EXPROPIACIÓN
SG.VM-18 "Parque Ferial"	1788518VF0618N0001LL	26.261 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Vélez-Málaga. CRU 29032000557593	Patrimonial García Ruiz S.L.	Cuota Indivisa 85,267374%
SG.VM-18 "Parque Ferial"	1788507VF0618N0001HL	22.838 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Vélez-Málaga. CRU 29032000453116	Patrimonial García Ruiz S.L.	Cuota Indivisa 27,868758%
			Grupo Pilates 2014 S.L.	Cuota Indivisa 27,869050%

FINCAS ADJUDICADAS Y CARGAS A ABONAR AL AYUNTAMIENTO:

PROVENIENTE REGISTRAL	SUO. A-7			SUP.C-2			TOTAL CARGAS EUROS
	PORCENTAJE (54,28%)	VALOR DE PARCELA EUROS	CARGAS Euros	PARCELA R.12.A-1 (1.354 m2s y 677,12 m2t)	VALOR DE PARCELA EUROS	CARGAS Euros	
26261	PATRIMONIAL GARCIA RUIZ S.L. 14,6556%	135.090,79	18.807,45	PATRIMONIAL GARCIA RUIZ S.L. 182,82 m²t	80.964,72	12.886,99	31.694,44
22838	PATRIMONIAL GARCIA RUIZ S.L. 19,8122%	182.622,74	25.424,88	PATRIMONIAL GARCIA RUIZ S.L. 247,15 m²t	109.452,32	17.421,29	42.846,17
	GRUPO PILATES 2014 S.L. 19,8122%	182.622,74	25.424,88	GRUPO PILATES 2014 S.L. 247,15 m²t	109.452,32	17.421,29	42.846,17

En Vélez-Málaga, a 10 Noviembre de 2.023.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

EL ARQUITECTO MUNICIPAL.

Fdo. Rafael Peláez Martín.

JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

DOCUMENTO II. - PLANOS e INFORMACIÓN.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

2.1.- PLANO DE SITUACIÓN PGOU.

SIGNOS CONVENCIONALES

- CARRETERA - METRO KILOMETRICA
- CAMINO CARRETERO
- SENA
- FERROCARRIL
- MURO, PARED O TAPA
- MURO DE CONTENIDON
- ALAMBREDA, CERCA METALICA
- VERTICE GEODESICO 1, 2 Y 3 ORION
- VERTICE TOPOGRAFICO - PUNTO DE APoyo
- LIMITE DE PROVINCIA
- LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE DE PARCELA
- LIMITE DE QUILÓMETRO
- EDIFICIO PUBLICO O SINGULAR
- EDIFICIO PRIVADO
- EDIFICIO EN CONSTRUCCION
- DESAGUE - ARROYO
- ACEDIA
- CANAL
- MANANTIAL - FUENTE - POZO
- PISCINA - ESTANQUE - TRANSFORMADOR
- TORRE METALICA - POSTE - FAROLA
- CURVAS DE NIVEL - COSTA
- CURVA DE DEPRESION
- SETO VIVO
- MASA DE ARBOLES
- LINEA ELECTRICA, ALTA TENSION
- LINEA ELECTRICA, MEDIA TENSION
- LINEA ELECTRICA, BAJA TENSION
- LINEA TELEFONICA

USOS DEL SUELO

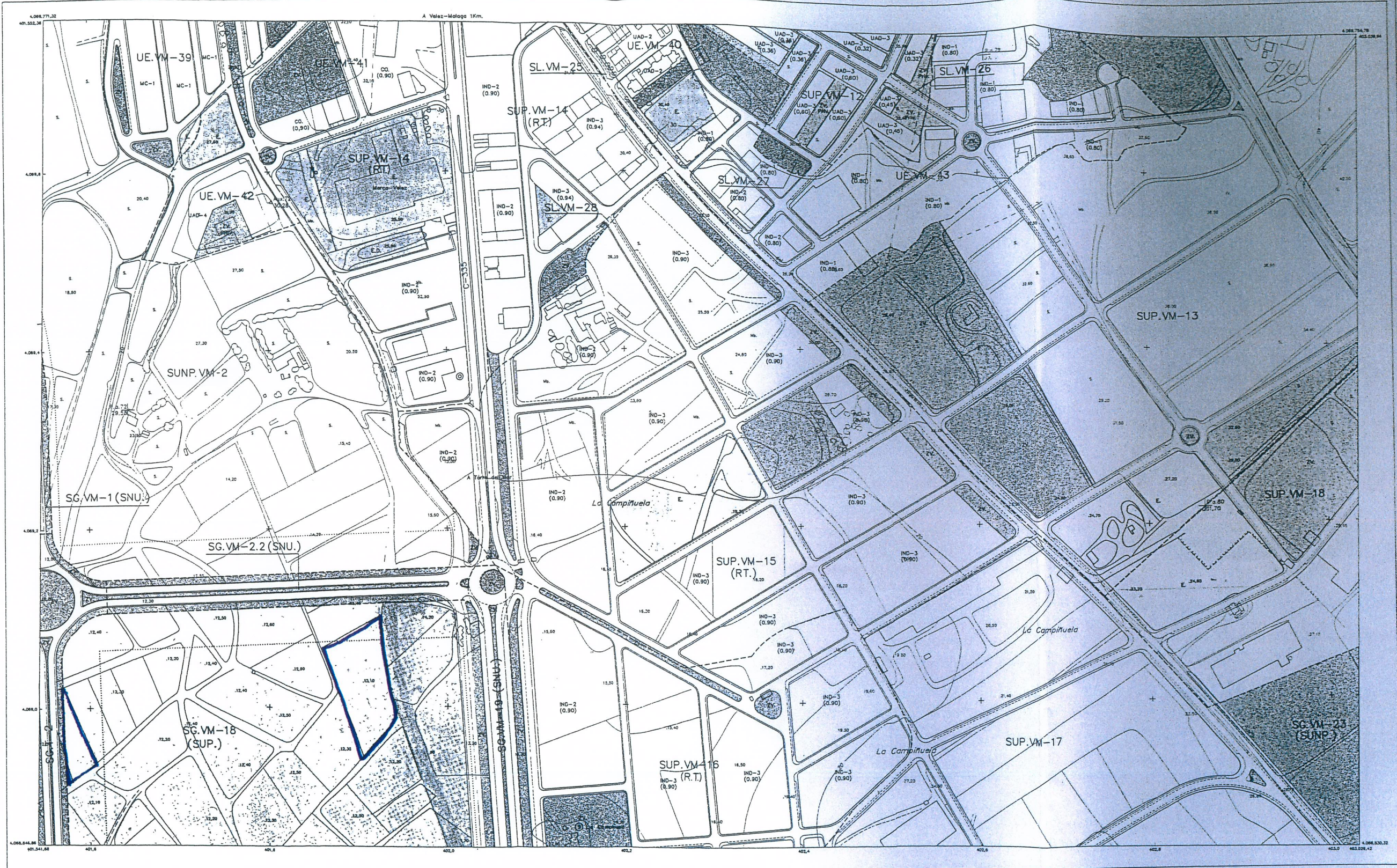
- S. SECANO
- A. MESADO
- H. HUERTA
- V. VEDIO
- FR. FRUTALES
- O. OLIVAR
- ORAL. ORAL
- PA. PRADES Y BOSQUES
- MA. MONTES BAJO
- MA. MONTES ALTO

INFORMACION CARTOGRAFICA

PROYECCION U.T.M. HUSO 30-S
 SUPUESTO INTERNACIONAL DATUM POSTDAM
 ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL MEDIO DEL MAR EN ALCANTAR
 COORDENADAS RECTANGULARES U.T.M.
 NIVEL FOTOGRAFICO REALIZADO POR GEDOCART S.A. EN JUNIO DE 1986
 APoyo DE CAMPO REALIZADO POR TOPIGRAF S.L. EN JULIO DE 1986
 RESTRICCION Y DIBUJO REALIZADO POR TOPIGRAF S.L. EN AGOSTO DE 1986
 SUPERVISION TECNICA DE LA CARTOGRAFIA

NOTA

ESTA HOJA HA SIDO DIGITALIZADA DE LA HOJA 103416-S DEL PLANO CORRESPONDIENTE DE LA CARTOGRAFIA DE LA JUNTA DE ANDALUZA



ZONIFICACION DEL SUELO

CENTRO	C
MANZANA CERRADA	MC
ORDENACION ABIERTA	OA
CUIDAD JARDIN	CJ
UNIFAMILIAR AISLADA	UAS
UNIFAMILIAR ADOSADA	UAD
COLONIA Y TRADICIONAL POPULAR	CTP
INDUSTRIA	IND
COMERCIO	CO
PROTECCION INTEGRAL	IP
PROTECCION ARQUITECTONICA	IP
EQUIPAMIENTO PRIVADO	EP

GESTION DEL SUELO

UNIDAD DE EJECUCION	UE
REGIMEN TRANSITORIO	RT
PLAN ESPECIAL	PE
PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR	PERI
SISTEMA LOCAL	SL
SISTEMA GENERAL PROGRAMADO	SG
SISTEMA GENERAL NO PROGRAMADO	SGNP
SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE	SGNU

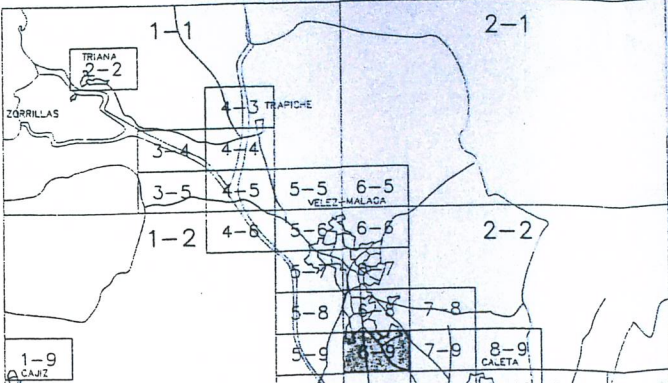
COSTAS:
 DESLINDE PROBABLE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE, SEGUN LEY DE COSTAS (28-JULIO-1.960)

SERVIDUMBRE DE PROTECCION

SISTEMAS

ESPACIOS LIBRES	EL
ESPACIOS LIBRES DE PLAYA	ELP
TECNICOS	ET
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:	EC
DEPORTIVO	ED
CEMENTERIO	EC

COMUNICACIONES:	CA
MARINO	CM
AEROPORTUARIO	CA
PORTUARIO	CA
VIAS PECUARIAS	CA
PROTECCIONES:	CP
CAUCES PUBLICOS	CA
LITORAL	CA
ARQUEOLOGICAS	CA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

TEXTO REFUNDIDO

Denominación:	CALIFICACION,	Plano:	D	
Escala:	1:2.000	Fecha:	FEBRERO - 96	
Arquitecto Director:	Salvador Moreno Peralta		Hoja nº:	6-9



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

. SITUACIÓN CATASTRAL.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

2.2.- CERTIFICACIONES REGISTRALES.



Certificación Registral expedida por:

JOSE ANTONIO RUIZ-RICO DIEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE
VÉLEZ-MÁLAGA

Camino de Enmedio, s/n local 12, Res. Gallego
29700 - VÉLEZ - MÁLAGA (MÁLAGA)

Teléfono: 951284260

Fax: 951284274

Correo electrónico: velezmalaga3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GUEVARA MALAGA SLU

con DNI/CIF: B92708916

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: Z37FU46U

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: VMalaga3 26261*



C.S.V.: 2290632752A3B443

JOSÉ ANTONIO RUIZ - RICO DÍEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VÉLEZ - MÁLAGA NÚMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

C E R T I F I C O: Que vista la petición telemática con entrada número 3745, formalizada por GUEVARA MÁLAGA SLU con C.I.F. 000B92708916; que fue presentada en este Registro a las doce horas y treinta y ocho minutos del veinte de Junio del año dos mil diecisiete, asiento número 939, del Diario 175; he examinado los libros del archivo del Registro, a mi cargo, de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción hipotecaria de la finca registral número VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO del Ayuntamiento de VÉLEZ-MÁLAGA con CRU 29032000557593, tomada de su inscripción 1ª, es como sigue:

RUSTICA.- Suerte de tierra denominada "El Prado", que es parte del antiguo Cortijo denominado de Vivar o Villaraso, situada en el partido nombrado Prados del Rey o de la Mata, termino municipal de Vélez Málaga, con una extensión superficial después de varias segregaciones practicadas de una hectárea, veintinueve áreas y cuarenta centiáreas. Sus linderos según el Registro, son los siguientes: al Norte, con herederos de Doña Concepción Bravo; al Sur, con los Prados del Rey; al Este, con Don Fernando Vivar Torres, y al Oeste, con la Azucarera Larios.

PRIMERO-BIS: Esta finca no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita en la siguiente proporción:

A favor de **DON GUILLERMO DE LINARES OLIVER**, con N.I.F. 24.785.549-J, el pleno dominio de una octava parte indivisa de diez enteros siete mil ciento cuarenta y dos diezmilésimas por ciento por título de Herencia, con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada en Málaga, ante el Notario Don MIGUEL KRAUEL ALONSO, el veinte de Noviembre del año dos mil dos, según consta en la inscripción 9ª, de fecha trece de Marzo del año dos mil doce, al folio 191, del Libro 373 del término municipal de Vélez - Málaga Sec.03, Tomo 1330 del Archivo.

A favor de **DOÑA MARIA DEL CARMEN DE LINARES OLIVER**, con N.I.F. 24.791.294-P, el pleno dominio de una octava parte indivisa de diez enteros siete mil ciento cuarenta y dos diezmilésimas por ciento por título de Herencia, con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada en Málaga, ante el Notario Don MIGUEL KRAUEL ALONSO, el veinte de Noviembre del año dos mil dos, según consta en la inscripción 9ª, de fecha trece de Marzo del año dos mil doce, al folio 191, del Libro 373 del término municipal de Vélez - Málaga Sec.03, Tomo 1330 del Archivo.

A favor de **DOÑA MARIA VICTORIA VILAR DE LINARES**, con N.I.F. 24867084-J, el pleno dominio de una tercera parte indivisa de diez enteros siete mil ciento cuarenta y dos diezmilésimas por ciento por título de Herencia, con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada en Marbella-S. P. Alcántara, ante el Notario Don JUAN LUIS RAMOS VILLANUEVA, el diez de Mayo del año dos mil once, según consta en la inscripción 10ª, de fecha nueve de Julio del año dos mil doce, al folio 192, del Libro 373 del término municipal de Vélez - Málaga Sec.03, Tomo 1330 del Archivo.



C.S.V.: 229063752A3E443

|WWW.REGISTRADORES.ORG|



A favor de DON RAFAEL VILLAR LINARES, con N.I.F. 24867083N, el pleno dominio de una tercera parte indivisa de diez enteros siete mil ciento cuarenta y dos diezmilésimas por ciento por título de Herencia, con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada en Marbella-S. P. Alcantara, ante el Notario Don JUAN LUIS RAMOS VILLANUEVA, el diez de Mayo del año dos mil once, según consta en la inscripción 10ª, de fecha nueve de Julio del año dos mil doce, al folio 192, del Libro 373 del término municipal de Vélez - Málaga Sec.03, Tomo 1330 del Archivo.

A favor de DON RODRIGO JORGE VILAR DE LINARES, con N.I.F. 33.375.470-D, el pleno dominio de una tercera parte indivisa de diez enteros siete mil ciento cuarenta y dos diezmilésimas por ciento por título de Herencia, con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada en Marbella-S. P. Alcantara, ante el Notario Don JUAN LUIS RAMOS VILLANUEVA, el diez de Mayo del año dos mil once, según consta en la inscripción 10ª, de fecha nueve de Julio del año dos mil doce, al folio 192, del Libro 373 del término municipal de Vélez - Málaga Sec.03, Tomo 1330 del Archivo.

A favor de la entidad PATRIMONIAL GARCIA RUIZ Sociedad Limitada, con C.I.F. B93192672, el pleno dominio de cuarenta y dos enteros cuatrocientas diez mil quinientas setenta y cuatro milonésimas por ciento por título de Dación En Pago en virtud de escritura otorgada en Málaga, ante el Notario Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, el tres de Marzo del año dos mil quince, según consta en la inscripción 12ª, de fecha ocho de Abril del año dos mil quince, al folio 192, del Libro 373 del término municipal de Vélez - Málaga Sec.03, Tomo 1330 del Archivo.

A favor de la entidad mercantil PATRIMONIAL GARCIA RUIZ Sociedad Limitada, con C.I.F. B93192672, el pleno de veintiún enteros cuatro mil doscientas ochenta y cuatro diezmilésimas por ciento por título de Compraventa en virtud de escritura otorgada en Málaga, ante el Notario Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, el veintitrés de Julio del año dos mil quince, según consta en la inscripción 13ª, de fecha seis de Agosto del año dos mil quince, al folio 103, del Libro 755 del término municipal de Vélez - Málaga Sec.03, Tomo 1777 del Archivo.

A favor de la entidad mercantil PATRIMONIAL GARCIA RUIZ Sociedad Limitada, con C.I.F. B93192672, el pleno de veintiún enteros cuatro mil doscientas ochenta y cuatro diezmilésimas por ciento por título de Aportación en virtud de escritura otorgada en Málaga, ante el Notario Don JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, el dos de Mayo del año dos mil doce, según consta en la inscripción 14ª, de fecha diez de Diciembre del año dos mil quince, al folio 104, del Libro 755 del término municipal de Vélez - Málaga Sec.03, Tomo 1777 del Archivo.

El usufructo vitalicio de un entero trescientas treinta y nueve mil doscientas setenta y cinco millonésimas por ciento a favor de DOÑA MARIANISA CAÑAS BELLO, con N.I.F. 24.627.617-E, y de dicha participación la nuda propiedad en la siguiente proporción: ocho enteros cuatrocientos setenta y ocho milésimas por ciento a favor de DON MANUEL LINARES CAÑAS, con N.I.F. 27.327.509-J, veintinueve enteros doscientas treinta milésimas por ciento a favor de DON ANTONIO LINARES CAÑAS, con N.I.F. 27.329.826-F, treinta enteros ochocientas cuarenta y ocho milésimas por ciento, a favor de DOÑA MARIA LUISA LINARES CAÑAS, con N.I.F. 27.332.326-T, y treinta y a un enteros cuatrocientas cuarenta y cuatro milésimas por ciento a favor de DON FRANCISCO LINARES CAÑAS, con N.I.F. 27.334.870-Z, con carácter privativo, por título de herencia en virtud de escritura otorgada en Marbella, ante el Notario Don Filiberto Carrillo de Albornoz Fisac, el uno de Agosto de dos mil catorce, según consta en la



Inscripción 15ª, de fecha diecinueve de Febrero de dos mil dieciséis, al folio 104, del Libro 755 del término municipal de Vélez - Málaga Sec.03, Tomo 1777 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQÜIDAD DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **APECTA** 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 9 de Julio de 2012.

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQÜIDAD DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **APECTA** 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 1.529,31 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 10 de Septiembre de 2014.-

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQÜIDAD DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **APECTA** 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 387,21 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 10 de Septiembre de 2014.-

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQÜIDAD DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **APECTA** 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 1.400 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga. Nota Marginal de fecha ocho de Abril del año dos mil quince.

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQÜIDAD DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **APECTA** 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 720 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 6 de Agosto de 2015.-

- **AFECCIÓN:** EXENTA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **APECTA** 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; habiendo sido alegada EXENCIÓN por Autoliquidación, de la que se archiva copia. Vélez-Málaga. Nota Marginal de fecha diez de Diciembre del año dos mil quince.



C.S.V.: 2290632752A3R443

- AFECCION: EXEMTA 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; habiendo sido alegada EXENCIÓN por Autoliquidación, de la que se archiva copia. Vélez-Málaga. Nota Marginal de fecha diez de Diciembre del año dos mil quince.

- AFECCION: EXEMTA EN SUCESIONES.
Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Sucesiones Y Donaciones, alegando Exención. La finca queda afecta, por plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Vélez - Málaga a 19 de Febrero de 2016.

- AFECCION: LIQUIDAD EN SUCESIONES.
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. De dicha afectación, ésta finca queda liberada por la cantidad de 61.957,78 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 19 de Febrero de 2016.-

- AFECCION: LIQUIDAD EN SUCESIONES.
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. De dicha afectación, ésta finca queda liberada por la cantidad de 27.726,52 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 19 de Febrero de 2016.-

- AFECCION: LIQUIDAD EN SUCESIONES.
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. De dicha afectación, ésta finca queda liberada por la cantidad de 61.957,78 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 19 de Febrero de 2016.-

- AFECCION: LIQUIDAD EN SUCESIONES.
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. De dicha afectación, ésta finca queda liberada por la cantidad de 61.957,78 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 19 de Febrero de 2016.-

- AFECCION: LIQUIDAD EN SUCESIONES.
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. De dicha afectación, ésta finca queda liberada por la cantidad de 59.496,47 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 19 de Febrero de 2016.-



C.S.V.: 2290632752A3B443

- AFECCIÓN: NO SUJETA A 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; habiendo sido alegada prescripción por autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 24 de Junio de 2016.-

Lo que antecede se encuentra conforme con el contenido de los libros del Registro, y no existiendo asiento alguno que lo contradiga, ni en los libros de inscripciones, ni en el Diario; extendiendo la presente certificación, que firmo y sello, en Vélez-Málaga, a veintituno de Junio de dos mil diecisiete.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

APLICACION ARANCEL.- LEY DE TASAS.
Honorarios Incluido IVA: Según minuta.
Números: 1 y 4 del Arancel.

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 o 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 y representante el Colegio 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 Registro, 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 retractivos, conforme 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.



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 veintinueve de Junio del año dos mil dieciséste.



(*) C.S.V. : 2290632752A3B443

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. : 2290632752A3B443

Certificación Registral expedida por:

JOSE ANTONIO RUIZ-RICO DIEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE
VÉLEZ-MÁLAGA

Camino de Enmedio, s/n local 12, Res. Gallego
29700 - VÉLEZ - MÁLAGA (MÁLAGA)
Teléfono: 951284260
Fax: 951284274
Correo electrónico: velezmalaga3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GUEVARA MALAGA SLU

con DNI/CIF: B922708916

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: Z37FU54H

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: VMálaga3 22338*



C.S.V.: 2290632751C5603D



JOSÉ ANTONIO RUIZ - RICO DÍEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VÉLEZ - MÁLAGA NÚMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

C E R T I F I C O: Que vista la petición telemática con entrada número 3747, formalizada por GUEVARA MÁLAGA SLU con C.I.F. 000B92708916; que fue presentada en este Registro a las doce horas y cuarenta minutos del veinte de Junio del año dos mil diecisiete, asiento número 941, del Diario 175; he examinado los libros del archivo del Registro, a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción hipotecaria de la finca registral número VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO del Ayuntamiento de VÉLEZ-MÁLAGA con CRU 29032000453116, tomada de su inscripción 1ª, es como sigue:

RUSTICA.- Situada en el partido nombrado PRADO DEL REY o de LA MATA, del término municipal de Vélez-Málaga, hoy en realidad, partido Cerro del Mar, de Torre del Mar, de este término municipal de Vélez Málaga, con una superficie de ochenta y siete áreas veinticuatro centiáreas. Línda: por el Norte, con tierras de la finca matriz; por el Este, con el ferrocarril Suburbano; por el Sur, con la Azucarera Larios, y por el Oeste, con Don Fernando Vivar Torres.

PRIMERO-BIS: Esta finca no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de las siguientes personas y entidades mercantiles:

A favor de la entidad mercantil CONSTRUCTORA Y PROMOTORA BIZNALAR Sociedad Limitada, con C.F.I., B29701505 el pleno dominio de una mitad indivisa de una Participación de 1.222,74 Pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 Pesetas por título de COMPRAVENTA mediante escritura otorgada el día 24 de Noviembre de 1.999 ante el Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DON JOSÉ JOAQUÍN JOFRE LORAQUE según consta en la inscripción 2ª de fecha seis de Octubre de dos mil, al folio 38, del libro 307 del término municipal de Vélez - Málaga Sec.03, tomo 1.249 del Archivo.

A favor de la entidad mercantil CONSTRUCTORA Y PROMOTORA BIZNALAR Sociedad Limitada, con C.F.I., B29701505 el pleno dominio de una mitad indivisa de una Participación de 1.222,74 Pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 Pesetas por título de COMPRAVENTA mediante escritura otorgada el día 29 de Abril de 2.002 ante el Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DOÑA MARÍA SIERRA BARBE GARCÍA según consta en la inscripción 3ª de fecha cuatro de Julio de dos mil tomo 1.249 del Archivo.

A favor de DON FRANCIASCO DE ASIS DE LINARES PEZZI, con D.N.I., 24611424K, el pleno dominio de 9,0909% de 1.117,25 Pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 Pesetas por título de herencia mediante escritura otorgada el día 22 de Julio de 1.971 ante el Notario de MÁLAGA DON JOSÉ MANUEL AVILA PLA, según consta en la inscripción 5ª de fecha cuatro de Febrero de dos mil tres, al folio 39, del libro 307 del término municipal de Vélez - Málaga Sec.03, tomo 1.249 del Archivo.

A favor de DON RAFAEL VILAR LINARES, con D.N.I., 24867083N el pleno dominio de



C.S.V.: 229063275105603D



una tercera parte indivisa de 4,3137% de 2.129 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 27 de Septiembre de 1995 ante el Notario de MÁLAGA DON MARIANO PARRIZAS TORRES, según consta en la inscripción 9ª de fecha veinticinco de Mayo de dos mil once, al folio 40, del libro 307 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.249 del Archivo.

A favor de DOÑA MARIA VICTORIA VILAR LINARES con D.N.I., 24.867.084-J el pleno dominio de una tercera parte indivisa de 4,3137% de 2.129 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 27 de Septiembre de 1995 ante el Notario de MÁLAGA DON MARIANO PARRIZAS TORRES, según consta en la inscripción 9ª de fecha veinticinco de Mayo de dos mil once, al folio 40, del libro 307 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.249 del Archivo.

A favor de DON RODRIGO VILAR LINARES con D.N.I., 33.375.470-D el pleno dominio de una tercera parte indivisa de 4,3137% de 2.129 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 27 de Septiembre de 1995 ante el Notario de MÁLAGA DON MARIANO PARRIZAS TORRES, según consta en la inscripción 9ª de fecha veinticinco de Mayo de dos mil once, al folio 40, del libro 307 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.249 del Archivo.

A favor de DON GUILLELMO LINARES OLIVER con D.N.I., 24.785.549-J el pleno dominio de una octava parte indivisa respecto de 4,3137% de 2.129 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 27 de Septiembre de 1995 ante el Notario de MÁLAGA DON MARIANO PARRIZAS TORRES, según consta en la inscripción 9ª de fecha veinticinco de Mayo de dos mil once, al folio 40, del libro 307 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.249 del Archivo.

A favor de DOÑA MARÍA DEL CARMEN LINARES OLIVER con D.N.I., 24.791.294-P el pleno dominio de una octava parte indivisa respecto de 4,3137% de 2.129 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 27 de Septiembre de 1995 ante el Notario de MÁLAGA DON MARIANO PARRIZAS TORRES, según consta en la inscripción 9ª de fecha veinticinco de Mayo de dos mil once, al folio 40, del libro 307 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.249 del Archivo.

A favor de DOÑA GLORIA DE LINARES ROIG con D.N.I., 45.232.928-R el pleno dominio de 4,3137% de 2.129 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 27 de Septiembre de 1995 ante el Notario de MÁLAGA DON MARIANO PARRIZAS TORRES, según consta en la inscripción 9ª de fecha veinticinco de Mayo de dos mil once, al folio 40, del libro 307 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.249 del Archivo.

A favor de DON FERNANDO DE LINARES ROIG con D.N.I., 45.232.327-K el pleno dominio de 4,3137% de 2.129 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 27 de Septiembre de 1995 ante el Notario de MÁLAGA DON MARIANO PARRIZAS TORRES, según consta en la inscripción 9ª de fecha veinticinco de Mayo de dos mil once, al folio 40, del libro 307 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.249 del Archivo.





A favor de DON RAFAEL DE LINARES OLIVER con D.N.I., 24.685.297-H el pleno dominio de una octava parte indivisa respecto de una séptima parte indivisa de 28,30 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 20 de Noviembre de 2002 ante el Notario de MÁLAGA DON MIGUEL KRAUEL ALONSO, según consta en la inscripción 39ª de fecha trece de Febrero de dos mil doce, al folio 147, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo.

A favor de DON FERNANDO DE LINARES OLIVER, con D.N.I., 24.737.508-L el pleno dominio de una octava parte indivisa respecto de una séptima parte indivisa de 28,30 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 20 de Noviembre de 2002 ante el Notario de MÁLAGA DON MIGUEL KRAUEL ALONSO, según consta en la inscripción 39ª de fecha trece de Febrero de dos mil doce, al folio 147, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo.

A favor de DON JOSE LUIS DE LINARES OLIVER con D.N.I., 24.657.276-B el pleno dominio de una octava parte indivisa respecto de una séptima parte indivisa de 28,30 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 20 de Noviembre de 2002 ante el Notario de MÁLAGA DON MIGUEL KRAUEL ALONSO, según consta en la inscripción 39ª de fecha trece de Febrero de dos mil doce, al folio 147, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo.

A favor de DON GUILLERMO DE LINARES OLIVER con D.N.I., 24.785.549-J el pleno dominio de una octava parte indivisa respecto de una séptima parte indivisa de 28,30 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 20 de Noviembre de 2002 ante el Notario de MÁLAGA DON MIGUEL KRAUEL ALONSO, según consta en la inscripción 39ª de fecha trece de Febrero de dos mil doce, al folio 147, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo.

A favor de DOÑA MARIA DEL CARMEN DE LINARES OLIVER con D.N.I., el pleno dominio de una octava parte indivisa respecto de una séptima parte indivisa de 28,30 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 20 de Noviembre de 2002 ante el Notario de MÁLAGA DON MIGUEL KRAUEL ALONSO, según consta en la inscripción 39ª de fecha trece de Febrero de dos mil doce, al folio 147, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo.

A favor de DUJCE NOMBRE MARIA DE LINARES OLIVER con D.N.I., 24.700.242-J el pleno dominio de una octava parte indivisa respecto de una séptima parte indivisa de 28,30 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 20 de Noviembre de 2002 ante el Notario de MÁLAGA DON MIGUEL KRAUEL ALONSO, según consta en la inscripción 39ª de fecha trece de Febrero de dos mil doce, al folio 147, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo.

A favor de DON MIGUEL ÁNGEL DE LINARES GARCIA con D.N.I., 43.757.677-Q el pleno dominio de una mitad indivisa de una octava parte indivisa respecto de una séptima parte indivisa de 28,30 pesetas en relación al valor dado a la





finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 20 de Noviembre de 2002 ante el Notario de MÁLAGA DON MIGUEL KRAUEL ALONSO, según consta en la inscripción 39ª de fecha trece de Febrero de dos mil doce, al folio 147, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo.

A favor de DOÑA GRACIA PATRICIA DE LINARES GARCIA con D.N.I., 44.301.340-M el pleno dominio de una mitad indivisa de una octava parte indivisa respecto de una séptima parte indivisa de 28,30 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 20 de Noviembre de 2002 ante el Notario de MÁLAGA DON MIGUEL KRAUEL ALONSO, según consta en la inscripción 39ª de fecha trece de Febrero de dos mil doce, al folio 147, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo.

A favor de DOÑA MARÍA VICTORIA VILAR DE LINARES con D.N.I., 24867084-J el pleno dominio de una tercera parte indivisa respecto de 1.203,25 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 10 de Mayo de 2011 ante el Notario de MARBELLA DON JUAN LUIS RAMOS VILLANUEVA, según consta en la inscripción 40ª de fecha nueve de Julio de dos mil doce, al folio 147, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo.

A favor de DON RAFAEL VILAR LINARES con D.N.I., 24867083N el pleno dominio de una tercera parte indivisa respecto de 1.203,25 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 10 de Mayo de 2011 ante el Notario de MARBELLA DON JUAN LUIS RAMOS VILLANUEVA, según consta en la inscripción 40ª de fecha nueve de Julio de dos mil doce, al folio 147, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo.

A favor de DON RODRIGO JORGE VILAR DE LINARES con D.N.I., 33.375.470-D el pleno dominio de una tercera parte indivisa respecto de 1.203,25 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día 10 de Mayo de 2011 ante el Notario de MARBELLA DON JUAN LUIS RAMOS VILLANUEVA, según consta en la inscripción 40ª de fecha nueve de Julio de dos mil doce, al folio 147, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo.

A favor de DON FERNANDO JAVIER DE LINARES AÑON, con D.N.I., 45.271.826-Y el pleno dominio de UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE 4,3137% de 2.129 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día veintidós de Noviembre de dos mil trece ante el Notario de Melilla, Don Francisco-José González Semitiel, número 1.736 de su protocolo, según consta en la inscripción 41ª de fecha dieciséis de Octubre de dos mil catorce, al folio 148, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo.

A favor de DON RAFAEL DE LINARES AÑON con D.N.I., 45.271.828-P el pleno dominio de UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE 4,3137% de 2.129 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día veintidós de Noviembre de dos mil trece ante el Notario de Melilla, Don Francisco-José González Semitiel, número 1.736 de su protocolo, según consta en la inscripción 41ª de fecha dieciséis de Octubre de dos mil catorce, al folio 148, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725





del Archivo.

A favor de la entidad mercantil **PATRIMONIAL GARCIA RUIZ** Sociedad Limitada con C.I.F., B93192672 el pleno dominio de **SEIS ENTEROS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CIEN MILÉSIMAS POR CIENTO** por compra mediante escritura otorgada el día 3 de Marzo de 2015 ante el Notario de MÁLAGA DON JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, según consta en la inscripción 42ª de fecha nueve de Abril de dos mil quince, al folio 148, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo. 4

A favor de la entidad mercantil **GRUPO PILATES 2014** Sociedad Limitada con C.I.F., B-93325116 el pleno dominio de **SEIS ENTEROS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CIEN MILÉSIMAS POR CIENTO** por compra mediante escritura otorgada el día 3 de Marzo de 2015 ante el Notario de MÁLAGA DON JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, según consta en la inscripción 42ª de fecha nueve de Abril de dos mil quince, al folio 148, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo. 2

A favor de la entidad mercantil **GRUPO PILATES 2014** Sociedad Limitada con C.I.F., B-93325116 el pleno dominio de **VEINTE ENTEROS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CIEN MILÉSIMAS POR CIENTO**, más **LA NUDA PROPIEDAD DE CERRO ENTEROS CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO** por compra mediante escritura otorgada el día 3 de Marzo de 2015 ante el Notario de MÁLAGA DON JOSÉ CASTAÑO CASANOVA, según consta en la inscripción 43ª de fecha siete de Mayo de dos mil quince, al folio 149, del libro 703 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.725 del Archivo, habiéndose extinguido y cancelado el usufructo vitalicio según la INSCRIPCIÓN 49ª, mediante instancia con firma legitimada el día tres de Junio de dos mil dieciséis, por el Notario de Málaga, Don Juan Carlos Martín Romero, suscrita el treinta de Mayo del año dos mil dieciséis, por DOÑA ANA MARÍA GRIFONT, en representación de la entidad **GRUPO PILATES 2014** Sociedad Limitada. 3

A favor de **DON SALVADOR DE LINARES AÑON** con D.N.I., 45.271.827-F el pleno dominio de **UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE 4,3137% de 2.129 pesetas en relación al valor dado a la finca de 4.497,29 pesetas, por herencia mediante escritura otorgada el día veintidós de Noviembre de dos mil trece ante el Notario de Melilla, Don Francisco-José González Semtíel, número 1.736 de su protocolo, según consta en la inscripción 44ª de fecha dos de Diciembre de dos mil quince, al folio 58, del libro 756 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.778 del Archivo.**

A favor de la entidad mercantil **PATRIMONIAL GARCIA RUIZ** Sociedad Limitada con C.I.F., B93192672 **PLENO DOMINIO de VEINTE ENTEROS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTAS UNA CIENMILÉSIMAS POR CIENTO, más la NUDA PROPIEDAD de CERRO ENTEROS QUINIENTAS OCHENTA Y SIETE MILÉSIMAS POR CIENTO** por aportación mediante escritura otorgada el día 2 de Mayo de 2012 ante el Notario de MÁLAGA DON JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, según consta en la inscripción 45ª de fecha diez de Diciembre de dos mil quince, al folio 58, del libro 756 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.778 del Archivo, habiéndose extinguido y cancelado el usufructo vitalicio según la INSCRIPCIÓN 50ª, mediante instancia con firma legitimada el día tres de Junio de dos mil dieciséis, por el Notario de Málaga, Don Juan Carlos Martín Romero, suscrita el treinta de Mayo del año dos mil dieciséis, por **DON MIGUEL ANGEL GALILEGO ARAGON**, en representación de la





entidad PATRIMONIAL GARCIA RUIZ Sociedad Limitada.

Una participación de CERO ENTEROS DOSCIENTAS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTAS TREINTA Y SIETE MILLONESIMAS POR CIENTO en la siguiente forma y proporción: A favor de DOÑA MARÍA LUISA CAÑAS BELLO con D.N.I., 24.627.617-E el usufructo vitalicio de dicha participación; y la QUEDA PROPIEDAD de dicha participación en la siguiente proporción: ocho enteros cuatrocientos setenta y ocho milésimas por ciento a favor de DON MANUEL LINARES CAÑAS con D.N.I., 27.327.509-J; veintinueve enteros doscientas treinta milésimas por ciento a favor de DON ANTONIO LINARES CAÑA, con D.N.I., 27.329.826-F; treinta enteros ochocientas cuarenta y ocho milésimas por ciento a favor de DOÑA MARÍA LUISA LINARES CAÑAS, con D.N.I., 27.332.326-T; y treinta y un enteros cuatrocientas cuarenta y cuatro milésimas por ciento a favor de DON FRANCISCO LINARES CAÑAS con D.N.I., 27.334.870-Z, con carácter privativo, por herencia mediante escritura otorgada el día 1 de Agosto de 2014 ante el Notario de MARBELLA DON FILIBERTO CARRILLO DE ALBORNOZ FISAC, según consta en la inscripción 46ª de fecha diecinueve de Febrero de dos mil dieciséis, al folio 60, del libro 756 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.778 del Archivo.

A favor de la entidad mercantil PATRIMONIAL GARCIA RUIZ Sociedad Limitada con C.I.F., B92217942 el pleno dominio de una mitad indivisa de UNA QUINTA PARTE DE CUATRO ENTEROS TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO sobre una Participación indivisa de DOS MIL CIENTO VEINTINUEVE PESETAS sobre el valor total de CUATRO MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y SIETE PESETAS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS, por compra mediante escritura otorgada el día 14 de Mayo de 2004 ante el Notario de MÁLAGA DON JULIÁN MADERA FLORES, según consta en la inscripción 48ª de fecha dieciséis de Marzo de dos mil dieciséis, al folio 60, del libro 756 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.778 del Archivo.

A favor de la entidad mercantil GRUPO PILATES 2014 Sociedad Limitada con C.I.F., B-93325116 el pleno dominio DE UNA PARTICIPACION DE CERO ENTEROS DOS MIL CUARENTA Y CINCO DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO por compra mediante escritura otorgada el día 3 de Marzo de 2015 ante el Notario de MÁLAGA DON JOSÉ CASTAÑO CASANOVA, según consta en la inscripción 51ª de fecha veintitrés de Septiembre de dos mil dieciséis, al folio 61, del libro 756 del término municipal de Vélez- Málaga Sec.03, tomo 1.778 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **AFFECTA** 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 líquida de esta prescrita. Vélez - Málaga a 9 de Julio de 2012.

- **AFECCIÓN:** LIQUIDAD EN SUCESIONES.
Esta finca queda **AFFECTA** 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. De dicha afección, ésta y once fincas más quedan liberadas por la cantidad de 653,51 euros, satisfechas por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez-Málaga.- Nota Marginal de fecha dieciséis de Octubre del año dos mil catorce.



C.S.V.: 2290632751C560BD

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

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. De dicha afectación, ésta y once fincas más quedan liberadas por la cantidad de 653,51 euros, satisfechas por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez-Málaga.- Nota Marginal de fecha dieciséis de Octubre del año dos mil catorce.

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

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. De dicha afectación, ésta y once fincas más quedan liberadas por la cantidad de 842,06 euros, satisfechas por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez-Málaga.- Nota Marginal de fecha dieciséis de Octubre del año dos mil catorce.

- 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 afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 264 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 10 de Abril de 2015.-

- 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 afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 264 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 10 de Abril de 2015.-

- 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 afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 880 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 7 de Mayo de 2015.-

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Pagados 653,51 EUROS, por Autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Quedando afecta esta finca, por plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Vélez - Málaga a 2 de Diciembre de 2015. Nota Marginal de fecha dos de Diciembre del año dos mil quince.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Pagados 653,51 EUROS, por Autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Quedando afecta esta finca, por plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Vélez - Málaga a 2 de Diciembre de 2015. Nota Marginal de fecha dos de Diciembre del año dos mil quince.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Pagados 842,06 EUROS, por Autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Quedando afecta esta finca, por plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Vélez - Málaga a 2 de Diciembre de



C.S.V.: 2250632751CS60BD

2015.

- AFECCIÓN: EXENTA 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; habiendo sido alegada EXENCIÓN por Autoliquidación, de la que se archiva copia. Vélez-Málaga. Nota Marginal de fecha diez de Diciembre del año dos mil quince.

- AFECCIÓN: EXENTA 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; habiendo sido alegada EXENCIÓN por Autoliquidación, de la que se archiva copia. Vélez-Málaga. Nota Marginal de fecha diez de Diciembre del año dos mil quince.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Sucesiones Y Donaciones, alegando Exención. La finca queda afecta, por plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Vélez - Málaga a 19 de Febrero de 2016.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
Pagados 61.957,78 EUROS, por Autoliquidación del Impuesto de Sucesiones Y Donaciones. Quedando afecta esta finca, por plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Vélez - Málaga a 19 de Febrero de 2016.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
Pagados 27.726,52 EUROS, por Autoliquidación del Impuesto de Sucesiones Y Donaciones. Quedando afecta esta finca, por plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Vélez - Málaga a 19 de Febrero de 2016.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
Pagados 61.957,78 EUROS, por Autoliquidación del Impuesto de Sucesiones Y Donaciones. Quedando afecta esta finca, por plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Vélez - Málaga a 19 de Febrero de 2016.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
Pagados 61.957,78 EUROS, por Autoliquidación del Impuesto de Sucesiones Y Donaciones. Quedando afecta esta finca, por plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Vélez - Málaga a 19 de Febrero de 2016.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
Pagados 59.496,47 EUROS, por Autoliquidación del Impuesto de Sucesiones Y Donaciones. Quedando afecta esta finca, por plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Vélez - Málaga a 19 de Febrero de 2016.

- 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



C.S.V.: 2290632751C560B

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; habiendo sido devuelto el documento a que se refiere el asiento adjunto al interesado por no originar ingreso al resultar cero la base liquidable, todo ello sin perjuicio de la revisión que establece la legislación vigente del Impuesto. Vélez - Málaga a 15 de Marzo de 2016.

- AFEECIÓN: 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 afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 3.847,81 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia de Vélez - Málaga a 16 de Marzo de 2016.-

- AFEECIÓN: EXENTA 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; habiendo sido alegada **EXENCION** por autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 24 de Junio de 2016.-

- AFEECIÓN: NO SUJETA A 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; habiendo sido alegada **prescripción** por autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez-Málaga a 24 de Junio de 2016.

- AFEECIÓN: 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 afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 880 EUROS, satisfecha por Autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 23 de Septiembre de 2016.-

Lo que antecede se encuentra conforme con el contenido de los libros del Registro, y no existiendo asiento alguno que lo contradiga, ni en los libros de inscripciones, ni en el Diario; extendiendo la presente certificación, que firmo y sello, en Vélez-Málaga, a veintuno de Junio de dos mil diecisiete.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada (B.O.E. 27/02/1998).

APLICACION ARANCEL.- LEY DE TASAS.

Honorarios Incluido IVA: Según minuta.
Números: 1 Y 4 del Arancel.

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:

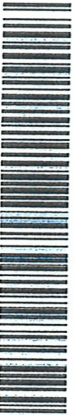


C.S.V.: 2290632751C560B

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

- 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 Registro, 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, conforme 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.

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



(*) C.S.V. : 2290632751C560BD

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

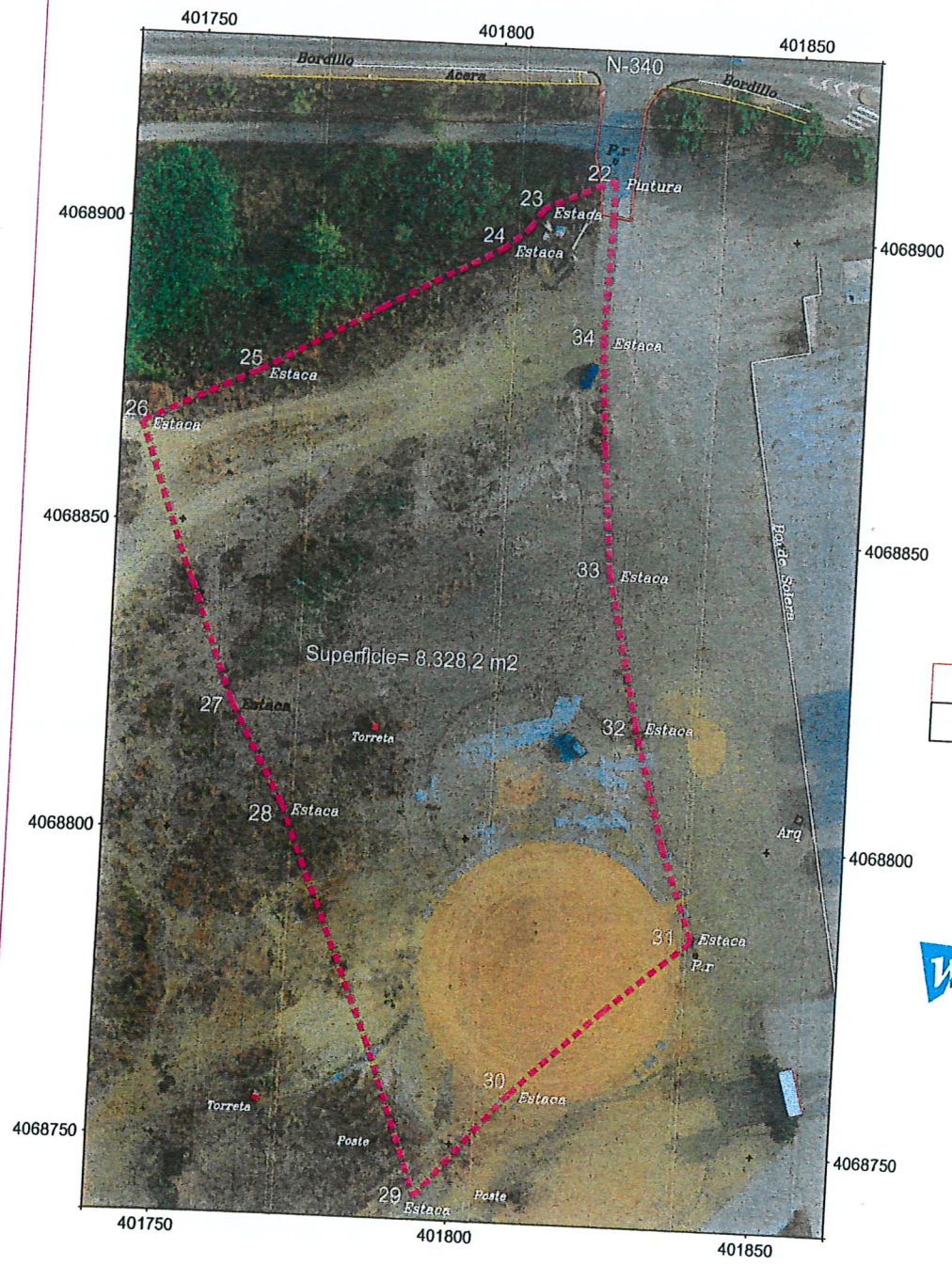
(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del Registro de la Propiedad. El organismo emisor, las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos, siempre que se incluyan en la impresión de un código generado al momento de la impresión, o en 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)





2.3.- PLANOS DE FINCAS A EXPROPIAR.

. PLANO CON LA AFECCIÓN DE LA C-356.

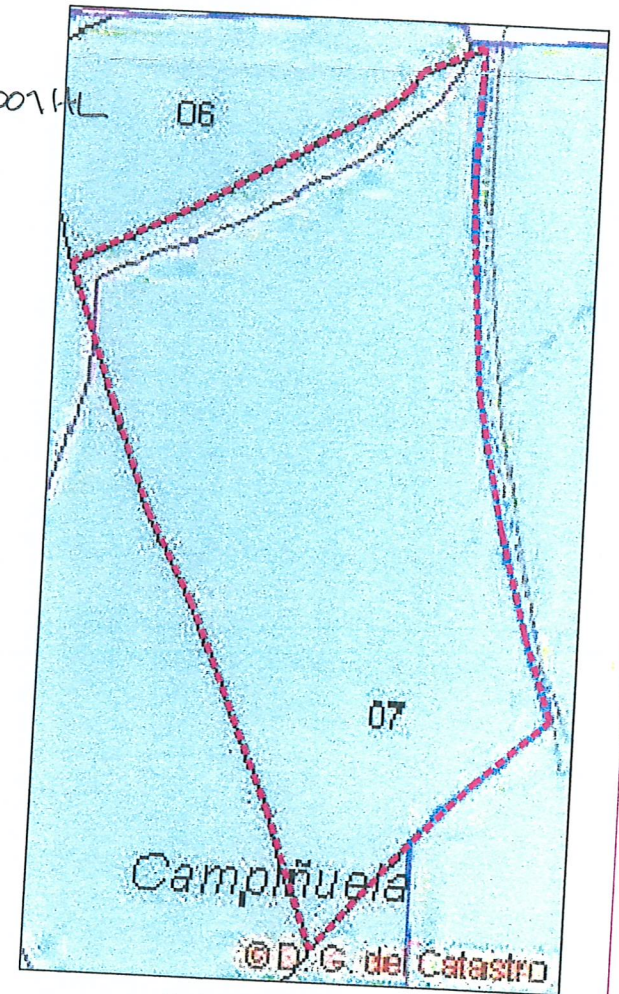


Coordenadas

Rfc: 1788507VF0618N 0007HL

Nº	Coord. X	Coord. Y
22	401819,35	4068908,75
23	401807,79	4068903,70
24	401801,77	4068897,19
25	401761,29	4068875,14
26	401742,48	4068866,13
27	401759,60	4068820,63
28	401768,70	4068804,00
29	401794,37	4068741,50
30	401809,54	4068758,71
31	401838,09	4068785,02
32	401827,08	4068819,71
33	401821,63	4068844,50
34	401818,68	4068882,59

Parcela	Superficie
7	8.328,2 m2

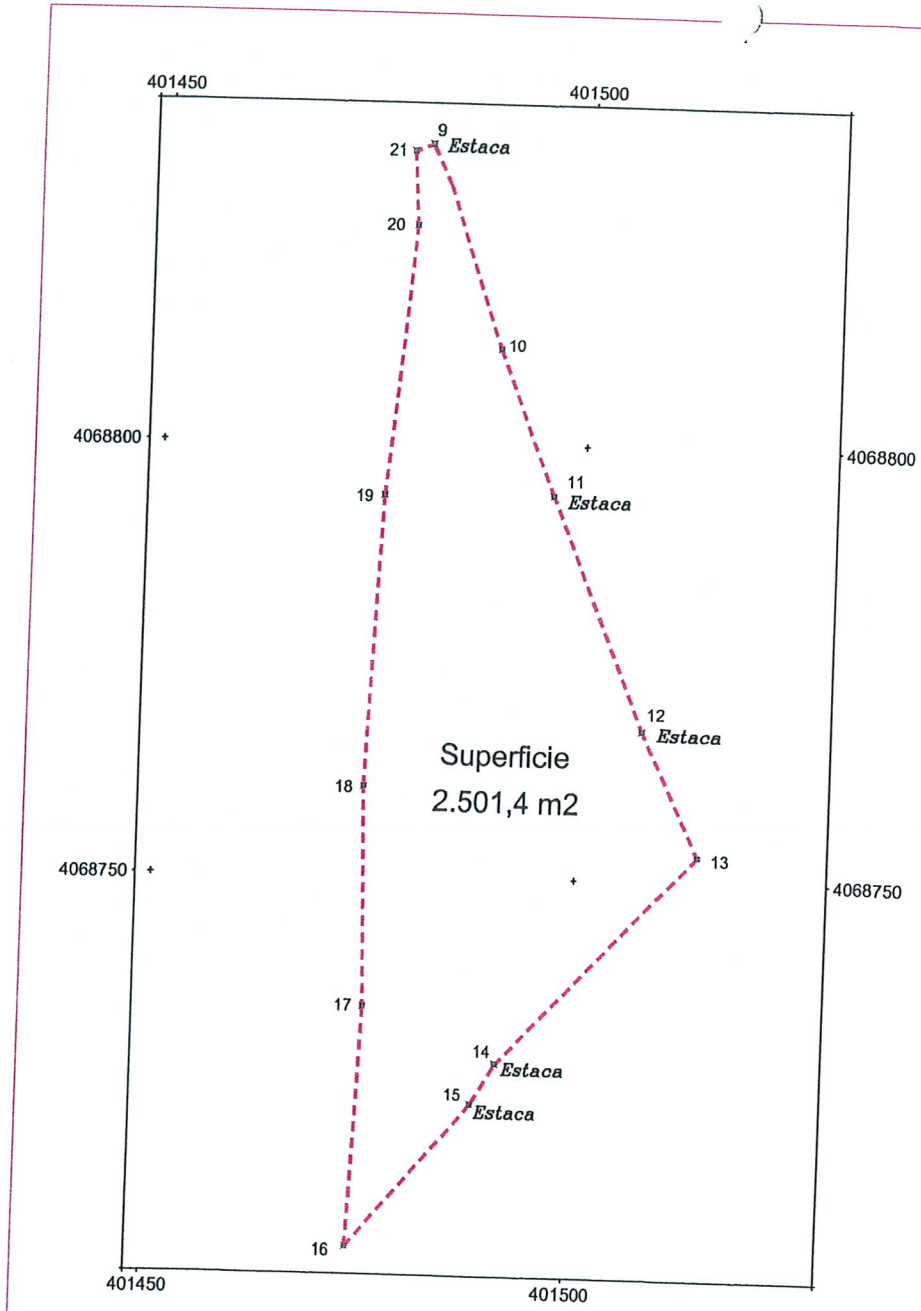


Lindes parcela 7 sobre Catastro



Firmado digitalmente por Jose Bueno Pico
 Nombre de reconocimiento (DN): cn=Jose Bueno Pico, o=Coleg 1881, ou=Inge.Tecn.Topografo, email=jbuenow@gmail.com, c=ES
 Fecha: 2017.07.26 09:38:36 +02'00'

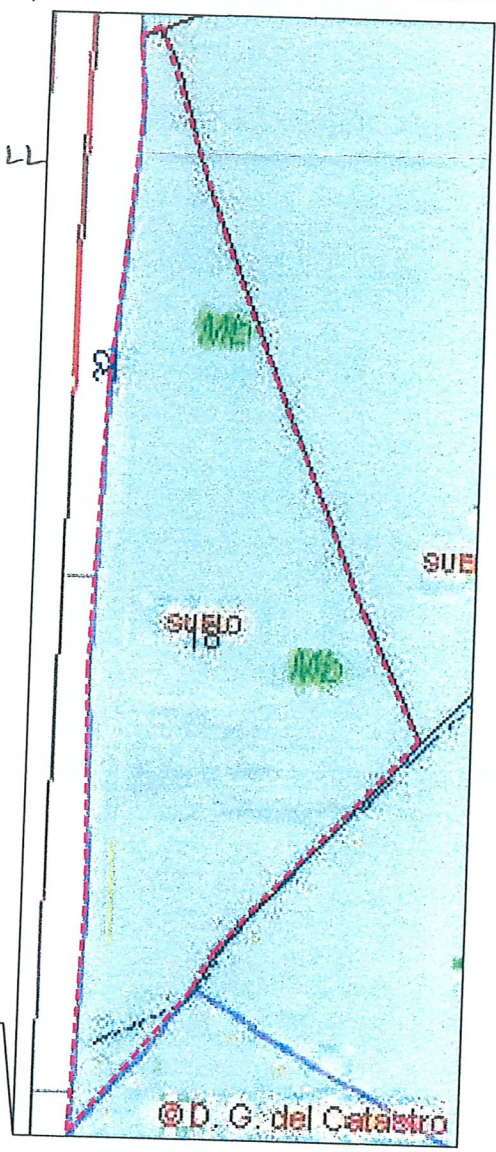
<p>servicios en topografía</p> <p>TR: 95243971-617427336-40</p> <p>LT. TOPOGRAFOS:</p> <p>José Bueno Pico Colegiado 1881</p> <p>Antonio Pardo Rodríguez Colegiado 9173</p>	<p>TRABAJO:</p> <p>PARCELA 7 Rf.C:1788507VF0618N 0007HL</p> <p>VELEZ MALAGA -MALAGA</p>
	<p>PLANO:</p> <p>Plano Planimetrico</p>
<p>ESCALA:</p> <p>0 80m</p> <p>ESCALA 1:800 COORDENADAS U.T.M.- HUSO 30N - ETRS89</p>	



Coordenadas

Rfc: 1788518VF0618N 0001LL



Nº	Coord. X	Coord. Y
9	401480,74	4068834,70
10	401489,50	4068811,17
11	401496,26	4068794,29
12	401507,45	4068767,41
13	401514,33	4068753,04
14	401491,32	4068728,85
15	401488,52	4068724,11
16	401474,27	4068707,37
17	401475,43	4068735,17
18	401474,73	4068760,39
19	401476,13	4068794,02
20	401479,17	4068825,31
21	401478,59	4068833,85



Parcela Sobre Catastro



Firmado digitalmente por Jose Bueno Pico
 Nombre de reconocimiento (DN):
 cn=Jose Bueno Pico, o=Coleg 1881,
 ou=Inge.Tecn.Topografía,
 email=jbuenow@gmail.com, c=ES
 Fecha: 2017.07.26 09:41:37 +02'00'

 servicios en topografía TR: 952439711-617427336-40 LT. TOPOGRAFOS: José Bueno Pico Colegiado 1881	TRABAJO: PARCELA CON RFC:1788518VF0618N 0001LL VELEZ MALAGA -MALAGA
	PLANO: Plano Planimetrico
ESCALA:  ESCALA 1:600 COORDENADAS U.T.M.- HUSO 30N - ETRS89	



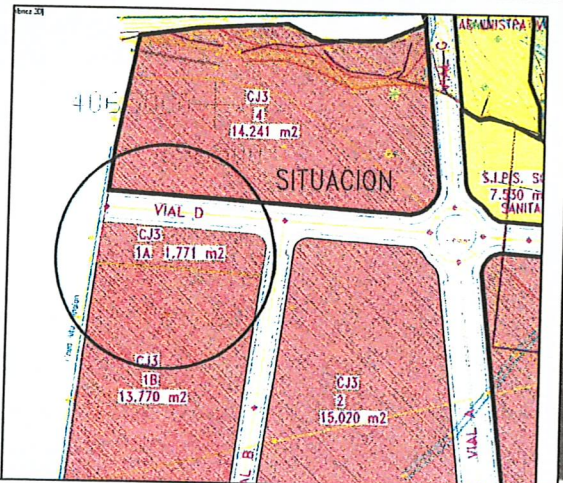
2.4.- DESCRIPCIÓN GRAFICA CATASTRAL FINCA ADJUDICADA SUO.A-7.

- . NOTA SIMPLE FINCA ADJUDICADA SUO.A-7.**
- . PARCELA ADJUDICADA GEORREFERENCIADA SUO.A-7**



Parcela 1 A
 Sup Finca matriz: 1.771 m²

Parcela 1 B



COORDENADAS PERIMETRALES

Vértice	Coord X	Coord Y
1	396325.909	4064717.585
2	396413.123	4064711.344
3	396414.640	4064721.410
4	396415.210	4064725.690
5	396415.090	4064726.310
6	396414.930	4064726.920
7	396414.710	4064727.510
8	396414.450	4064728.080
9	396414.150	4064728.630
10	396413.800	4064729.160
11	396413.420	4064729.660
12	396412.990	4064730.120
13	396412.540	4064730.560
14	396412.040	4064730.950
15	396411.530	4064731.310
16	396410.130	4064731.830
17	396408.640	4064731.950
18	396400.650	4064732.520
19	396347.840	4064736.290
20	396340.410	4064736.820
21	396327.549	4064737.739



SITUACION DE PARCELA OBJETO DE CESION EN SECTOR
 SUP.A-7 LAS CANTERAS PARCELA 1A

PROMUEVE:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA

ESCALA

PLANO:
 FINCA MATRIZ
 PLANTA Y ORTOFOTO

El. Técnico en Topografía

EDIC. ENERO 2020

A. DANIEL ORTIGOSA MOLINA

ELAB. D. ORTIGOSA

FECHA DE EMISIÓN: VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE VÉLEZ - MÁLAGA SEC.03 N°: 29143

CRU: 29032000648130

TIPO FINCA: Solar

URBANA.- Parcela de terreno, sita en el pago de Almayate, del término municipal de Vélez-Málaga, denominada como C/3-1A, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Sector SUP-A7 "Las Canteras", Almayate, de Vélez-Málaga. Tiene una extensión superficial de mil setecientos setenta y un metros cuadrados. Se encuentra calificada como Residencial Turístico, en tipología de C/3, ostentando una edificabilidad de 1.470'00 metros cuadrados de techo y habiéndose prescrito una parcela mínima de 250 metros cuadrados. Linda, mirando de frente, con viario de nueva formación denominado D; por la derecha entrando, con límite del ámbito de la actuación urbanística; por la izquierda, con viario de nueva formación denominado B; y por el fondo, con parcela denominada C/3-1B. CUOTA EN EL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: Le corresponde una cuota de participación en los gastos de urbanización de 1'2095%. Esta finca está calificada con carácter de bien patrimonial.

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

TITULARIDADES

TITULARES	DNI	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, EXCEL P2909400J	1416	440	47	5	

100,000000% del pleno dominio por título de REVERSION.

Título de la inscripción 5°, reversión mediante certificación expedida el día veintinueve de Marzo de dos mil dieciocho por Don Benedicto Carrión García, Secretario General del Excelentísimo Ayuntamiento de esta ciudad, con el visto bueno del Delegado del Área de Secretaría General y Régimen Interior de dicho Ayuntamiento, Don Juan Carlos Márquez Pérez.

CARGAS

CARGAS PROPIAS

AFECTA al pago del Impuesto, por diversos Asientos de la propia finca.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE antes de la apertura del diario.

Honorarios 3,01 Euros. Arancel N°. 4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota 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 periodo 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 periodos 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. 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 dpo@corpme.es.

INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL, URBANÍSTICA Y SOBRE DOMINIO PÚBLICO:

"En cumplimiento del artículo 53.3 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad SE ADVIERTE con efectos meramente informativos, que en el geoportail registral accesible en www.geoportail.registradores.org está disponible libre y gratuitamente, entre otras, la información medioambiental facilitada por el Ministerio de Medio Ambiente en cumplimiento del artículo 53.2. "que permita identificar y delimitar los ámbitos espaciales protegidos ...para que puedan ser contrastados con las fincas registrales" cuya georreferenciación haya sido inscrita en el registro de la propiedad.

Para las fincas registrales que no tengan aún inscrita su georreferenciación, SE INFORMA de su derecho de aportarla y solicitar su inscripción por los tramites legalmente establecidos, y/o de solicitar dictamen registral informativo sobre la posible afectación o invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente disponible en la aplicación gráfica registral homologada por la Dirección General de los Registros y del Notariado conforme al artículo 9 de la Ley Hipotecaria. En todo caso, SE RECOMIENDA además la consulta con las autoridades urbanísticas y ambientales competentes "



INFORME DEL INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA

ASUNTO: Delimitación de parcela objeto de cesión, en sector SUP A-7, parcela 1A, planos e informe descriptivo

INFORME:

La parcela objeto de cesión es parte de la parcela municipal 1A del sector SUP.A-7, con una superficie total de 1.771 m², de los cuales se segregan 809,83 m², tal y como figura en plano adjunto al presente informe.

Linderos:

Norte..... con Calle Sillares

Sur..... con parcela 1B, Jose Luis Montosa SL, y referencia catastral 6448302UF9664N

Este..... con calle Cortijo las Canteras

Oeste con resto de finca matriz de la que se segrega

COORDENADAS PERIMETRALES FINCA MATRIZ PARCELA 1A

COORDENADAS PERIMETRALES		
Vértice	Coord X	Coord Y
1	396325.909	4064717.585
2	396413.123	4064711.344
3	396414.640	4064721.410
4	396415.210	4064725.690
5	396415.090	4064726.310
6	396414.930	4064726.920
7	396414.710	4064727.510
8	396414.450	4064728.080
9	396414.150	4064728.630
10	396413.800	4064729.160
11	396413.420	4064729.660
12	396412.990	4064730.120
13	396412.540	4064730.560
14	396412.040	4064730.950
15	396411.530	4064731.310
16	396410.130	4064731.830
17	396408.640	4064731.950
18	396400.650	4064732.520
19	396347.840	4064736.290
20	396340.410	4064736.820
21	396327.549	4064737.739



COORDENADAS PERIMETRALES FINCA SEGREGADA DE LA PARCELA 1A

COORDENADAS PERIMETRALES			
Vértice	Coord X	Coord Y	
1	396415.210	4064725.690	
2	396415.090	4064726.310	
3	396414.930	4064726.920	
4	396414.710	4064727.510	
5	396414.450	4064728.080	
6	396414.150	4064728.630	
7	396413.800	4064729.160	
8	396413.420	4064729.660	
9	396412.990	4064730.120	
10	396412.540	4064730.560	
11	396412.040	4064730.950	
12	396411.530	4064731.310	
13	396410.130	4064731.830	
14	396408.640	4064731.950	
15	396400.650	4064732.520	
16	396374.857	4064734.361	
17	396373.414	4064714.185	
18	396413.123	4064711.344	
19	396414.640	4064721.410	

En Vélez - Málaga a 20 de ENERO del 2.020
El Ingeniero Técnico en Topografía Municipal
A. Daniel Ortigosa Molina.




SUPERFICIE: 3.862 m²
Parcela R12 - a

Zona de Obras

M1b

M1b

 <p>Ayuntamiento Vélez Málaga Área de Urbanismo</p>		<p>PARCELA R12A DEL SECTOR SUPC-2-SEGREGACION</p>	
<p>PROYECTUO: DEFINICIONES GEOMETRICAS ORTOFOTO 2016</p>		<p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA</p>	
<p>PLANO: DEFINICIONES GEOMETRICAS ORTOFOTO 2016</p>		<p>El. Técnico en Topografía A. DANIEL ORTIGOSA MOLINA</p>	
ESCALA:	SFESCALA	FECHA:	FEB. 2022
IMPLIO:	D. ORTIGOSA	PLANO:	1



SUPERFICIE: 1.354,24 m2
 Segregacion Parcela R12-a

longitud de fachada 66,73 m

2,25

X: 405163,057
 Y: 4068575,053

X: 405170,899
 Y: 4068546,829

X: 405169,543
 Y: 4068598,593

X: 405201,181
 Y: 4068544,735

66805150

Mb

405200
 Mb



PROYECTO:
 Ayuntamiento
 Vélez Málaga
 Área de Urbanismo

PARCELA R12A DEL SECTOR SUPC-2 SEGREGACION

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA

PLANO:
 DEFINICIONES GEOMETRICAS
 ORTOFOTO 2016

ESCALA: SIEMPRE
 FECHA: FEB. 2022
 DISEÑO: D. ORTIGOSA
 PLANO Nº 2