

**Expediente de EXPROPIACIÓN FORZOSA (urgente -art. 52 LEF)**

Expte. 2022/5728

Obtención mediante expropiación forzosa urgente sistemas generales
SG-P-2B, SG-P-2C y SG-P-2D P.G.O.U. de Roquetas de Mar. Art.
115.1 LISTA (GRAN PARQUE DE AGUADULCE – RAMBLA DE SAN
ANTONIO)

**ACTA DE
OCUPACIÓN**

CLAVE 2022/5728

FINCA 48.885

Municipio:	ROQUETAS DE MAR		
Titular (es):	SEVERIANA MUYOR BAEZA; NICOLÁS FERNÁNDEZ MUYOR		
NIF:	27201074-D; 34866397-F		
Domicilio:	CL ARÉVALO 6, BLOQUE 2, PORTAL 1, ÁTICO E	Teléfono:	647400326
Población:	ROQUETAS DE MAR	C. Postal:	04721

REUNIDOS los abajo firmantes, proceden al levantamiento del **ACTA DE OCUPACIÓN** de la finca indicada más arriba con arreglo a las formalidades del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, y artículos concordantes de su Reglamento de 26 de abril de 1957, con las especialidades que, en todo caso, se describen más abajo:

Lugar:	AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR	Fecha:	18/06/2024
Representante del Ayuntamiento:	JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ		
Perito:	JESÚS RIVERA SÁNCHEZ		
Compareciente (s):	NICOLÁS FERNÁNDEZ MUYOR, que actúa en su propio nombre y en representación de su madre, doña SEVERIANA MUYOR BAEZA, cuya autorización manifiesta que aportará a la mayor brevedad.		

Datos de la FINCA afectada por la Expropiación

Compareciente(s) y titulación presentada	Los arriba referenciados
Título/s que se aportan	Según manifiesta el compareciente, los títulos que acreditan la propiedad han sido aportados previamente al Expte. de referencia. No obstante, manifiesta que aportarán copia de nota simple actualizada con referencia a los porcentajes de titularidad de la finca registral de referencia, siendo titulares, entre los dos, del 25% de la misma.

DATOS REGISTRALES						
Registro	Tomo	Libro	Folio	FINCA	Inscripción	Fecha
ROQUETAS 3				48.885		

DATOS CATASTRALES 2023:			
Titular(es) catastral(es): PROMOCIONES COSTA DE ALMERÇIA S.L.; EULALIA DOLORES DOMENE ALCARAZ; SEVERIANA MUYOR BAEZA; NICOLÁS FERNÁNDEZ MUYOR; ÁNGEL FERNÁNDEZ MUYOR; ENRIQUE FERNÁNDEZ ORTEGA; JUAN ALFONSO CÁCERES VALVERDE.		Superficie total: 3.347 m²	
POLÍGONO	PARCELA	REF. CATASTRAL	USO CAT.
11	63	7649523WF3774N0001AY	Suelo sin edif.

NOTIFICACIONES Y CITACIONES			
B.O.E. N.º 138	07/06/2024	DIARIOS: D-Cerca 15/05/2024; Ideal 20/05/2024; La Voz de Almería 20/05/2024	Notificación a los interesados: Sí
B.O.P. N.º 98	22/05/2024	EDICTO expuesto en el Tablón de Anuncios del Ayto. de Roquetas de Mar (desde 16/05/2024)	

Finca(s)	Finca registral 48.885 – Parc. catastral: 7649523WF3774N0001AY
Datos Urbanísticos	Sistemas Generales – SG-P-2B, SG-P-2C y SG-P-2D P.G.O.U. de Roquetas de Mar

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA A EXPROPIAR, LINDEROS Y OTROS DATOS

Paraje	RAMBLA DE SAN ANTONIO (Aguadulce – Roquetas de Mar)
--------	---

LINDEROS	Los manifestados en el Expte. de referencia por los interesados, de acuerdo con la documentación presentada por éstos en el seno del mismo.
----------	---

Sistema de Explotación	Arrendatarios
Industrias que se ejercen	Hipoteca
Edificaciones	Otros gravámenes
Arrendatario	Sup. arrendada
Domicilio	Renta anual
Teléfono	Tipo arrendamiento
Otros datos	Año antigüedad

SUPERFICIE AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN (m²)

Ocupación definitiva (m²)	Servidumbre (m²)	Ocupación temporal (m²)
No se ha podido determinar por los SS.TT. municipales la superficie expropiable al interesado/a, a causa de la existencia de titularidades		



controvertidas y contradictorias sobre el suelo objeto de expropiación.			
TIPO DE AFECCIÓN	Expropiación definitiva	División Finca	NO

MANIFIESTACIONES

RESUMEN, DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA, BIENES E INSTALACIONES:

Parcela catastral: 7649523WF3774N0001AY

Finca Registral: 48.885

Ocupación definitiva: no se ha podido determinar con claridad por los SS.TT. la superficie expropiable al interesado/a, a causa de la existencia de titularidades controvertidas y contradictorias sobre el suelo objeto de expropiación.

Bienes e instalaciones: no existen edificaciones, instalaciones o cualquier otro tipo de bien mueble o inmueble, incluidos cultivos, invernaderos u otros elementos de carácter agrícola, sobre el suelo objeto del presente Expte. de expropiación forzosa. El suelo se encuentra en situación rural básica.

MANIFESTACIONES RECOGIDAS EN EL ACTA:

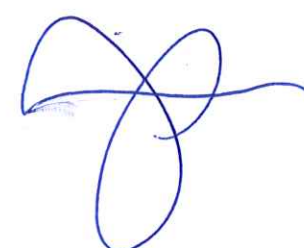
De conformidad con lo previsto en el artículo 52.6 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF), se procede, mediante la presente, a la **OCUPACIÓN definitiva de los suelos objeto del presente Expte. de expropiación forzosa.**

A tal efecto, y a la vista de los informes de los **Servicios Técnicos municipales** que obran en dicho Expte., tanto respecto de la clasificación de los suelos expropiables (suelo en situación rural básica) como de la **estimación inicial** del valor máximo a que podría ascender el importe de Justiprecio (sin perjuicio de la cantidad que definitivamente se fije en la correspondiente pieza de Justiprecio), la Entidad Local ha procedido a la **consignación en la Caja General de Depósitos** de dicha cuantía, habiéndose incorporado al Expte. justificante del correspondiente depósito, a la espera de que resulte depurada, por la vía que proceda, la titularidad de aquéllos, la cual resulta, en la actualidad controvertida/litigiosa, y a disposición de quién resulte finalmente titular indubitado de los terrenos afectados por los Sistemas Generales de referencia.

Una vez ocupados los terrenos objeto del presente Expte., se dará apertura a la pieza de Justiprecio, a los efectos de su valoración, con cuantos trámites legales procedan de conformidad con la legislación estatal y autonómica sobre expropiación forzosa.

El compareciente manifiesta, como ya ha hecho anteriormente en el Expte. de referencia, que se trata de la única parcela catastrada en el ámbito objeto de expropiación y que se viene devengando el correspondiente IBI municipal desde hace 30 años ininterrumpidamente, en el porcentaje de titularidad que le corresponde de la parcela catastral. Por tanto, el suelo de la parcela de referencia tiene naturaleza de urbano, lo que debe tenerse en cuenta a efectos de su valoración en la pieza de justiprecio.

Y para que conste, en prueba de conformidad con el presente documento, después de leído y aceptado por los comparecientes, lo suscriben por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha que figuran en el encabezamiento:

Representante del Ayuntamiento:  FDO. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ Concejal Delegado Urbanismo El Perito de la Administración:  FDO. JESUS RIVERA SÁNCHEZ 	El/los Compareciente/s:  FDO. NICOLÁS FERNÁNDEZ MUYOR
---	---



Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros

Código para validación: PUNTO-2VZ9E-2DOPN

Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1

Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. Página: 4/12.

D^a. SEVERIANA MUYOR BAEZA (DNI 27.201.074-D), mayor de edad, vecina de Roquetas de Mar (Almería), con domicilio en C/ Arévalo nº 6, bloque 2, portal 1, ático E, autoriza a **D. NICOLAS FERNANDEZ MUYOR**, provisto de D.N.I. nº 34.866.397-F, facultándole expresamente para que en su nombre y representación comparezca en el Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar, al acto de levantamiento de Acta de ocupación en el expediente de expropiación 2022/5728 convocado para el día 18 de junio de 2024 a las 10.30 h, pudiendo aportar cuanta documentación sea necesaria al citado expediente y efectuar alegaciones al mismo.

Y para que conste y surta sus efectos en donde hubiere a lugar, firmo la presente en Roquetas de Mar, a 18 de junio de 2.024.



ESPAÑA  DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD



APELLIDOS
FERNANDEZ
MUYOR
NOMBRE
NICOLAS
SEXO
M
NACIONALIDAD
ESP
FECHA DE NACIMIENTO
06 02 1978
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
BGK130957 02 03 2028
099520

DNI 34866397F

DONANTE
C. CIRUELO 3 P04 C
AGUADULCE
ROQUETAS DE MAR
ALMERIA
LUGAR DE NACIMIENTO
ALMERIA
ALMERIA
FECHA DE
NICOLAS / SEVERIANA

109158940
046851601

IDESPBGK130957634866397F<<<<<<<
7802063M2803021ESP<<<<<<<<<<<<5
FERNANDEZ<MUYOR<<NICOLAS<<<<<<<





Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros

Código para validación: PUNTO-2VZ9E-2DOPN
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmador-BPM de Aytoros | Página: 8/12.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD ROQUETAS DE MAR N°3
Calle Fragata 12
Tlf: 950.33.88.63 y Fax: 950.17.12.54
C.P.: 04740 Roquetas de Mar (ALMERIA)

Fecha de Emisión: QUINCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO
Solicitante: FERNANDEZ MUYOR, NICOLAS



FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 48885 trasladada de finca de Enix n°: 7057
IDUFIR:04014000005718
Coordinación con catastro: No coordinado con catastro

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. PARCELA de terreno, sita en el paraje denominado "Los Llanos de Aguadulce", del término de Roquetas de Mar, ocupa una extensión superficial de dos mil setecientos metros cuadrados, con los siguientes linderos: Norte, camino de acceso, que la separa de la finca matriz, de donde se segrega; Levante, y Sur, con la parcela de los Señores Estrella; y Poniente, con la Rambla.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DOMENE ALCARAZ, EULALIA DOLORES	37.628.291-S	2378	744	91	1

25,000000% (1/4) del pleno dominio en régimen de separación de bienes por título de compraventa.

Su derecho deriva de escritura autorizada el veintiocho de marzo de mil novecientos ochenta y siete por el Notario de Roquetas de Mar, don Joaquín Rodríguez Rodríguez, bajo el número 1.038 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª de su anterior número de finca en los libros de Enix, registral 7.057, de fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y nueve.

PROMOCIONES COSTA ALMERIA SA	A04100921	2378	744	91	1
------------------------------	-----------	------	-----	----	---

25,000000% (1/4) del pleno dominio por título de compraventa.

Su derecho deriva de escritura autorizada el veintiocho de marzo de mil novecientos ochenta y siete por el Notario de Roquetas de Mar, don Joaquín Rodríguez Rodríguez, bajo el número 1.038 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª de su anterior número de finca en los libros de Enix, registral 7.057, de fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y nueve.

MUYOR BAEZA, SEVERIANA	27.201.074-D	2378	744	91	1
------------------------	--------------	------	-----	----	---

12,500000% (1/8) del pleno dominio por título de herencia.

Su derecho deriva de un documento de fecha 08/03/02, autorizado en ROQUETAS DE MAR, por DON JOSÉ SÁNCHEZ Y SÁNCHEZ-FUENTES, nº de protocolo 506.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.378 Libro: 744 Folio: 91 Fecha: 22/04/2002

MUYOR BAEZA, SEVERIANA	27.201.074-D	2378	744	91	1
------------------------	--------------	------	-----	----	---

4,166667% (1/24) del usufructo por título de herencia.

Su derecho deriva de un documento de fecha 08/03/02, autorizado en ROQUETAS DE MAR, por DON JOSÉ SÁNCHEZ Y SÁNCHEZ-FUENTES, nº de protocolo 506.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.378 Libro: 744 Folio: 91 Fecha: 22/04/2002

FERNANDEZ MUYOR, NICOLAS	34.866.397-F	2378	744	91	1
--------------------------	--------------	------	-----	----	---

4,166667% (1/24) del pleno dominio por título de herencia.

Su derecho deriva de un documento de fecha 08/03/02, autorizado en ROQUETAS DE MAR, por DON JOSÉ SÁNCHEZ Y SÁNCHEZ-FUENTES, nº de protocolo 506.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.378 Libro: 744 Folio: 91 Fecha: 22/04/2002

FERNANDEZ MUYOR, NICOLAS	34.866.397-F	2378	744	91	1
--------------------------	--------------	------	-----	----	---

2,083333% (1/48) de la nuda propiedad por título de herencia.

Su derecho deriva de un documento de fecha 08/03/02, autorizado en ROQUETAS DE MAR, por DON JOSÉ SÁNCHEZ Y SÁNCHEZ-FUENTES, nº de protocolo 506.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.378 Libro: 744 Folio: 91 Fecha: 22/04/2002

CACERES VALVERDE, JUAN ALFONSO	45.595.735-Y	3775	1899	206	4
--------------------------------	--------------	------	------	-----	---

12,500000% (1/8) del pleno dominio por título de compraventa.

Su derecho deriva de un documento de fecha 25/11/22, autorizado en ALMERIA, por DONA MARÍA LETICIA HORTELANO PARRAS, nº de protocolo 2773.



Inscripción: 4ª Tomo: 3.775 Libro: 1.899 Folio: 206 Fecha: 22/05/2023

FERNANDEZ ORTEGA, ENRIQUE 18.113.308-A 3775 1899 206 4
12,500000% (1/8) del pleno dominio en régimen de separación de bienes por título de compraventa.

Su derecho deriva de un documento de fecha 25/11/22, autorizado en ALMERÍA, por DOÑA MARÍA LETICIA HORTELANO PARRAS, nº de protocolo 2773.

Inscripción: 4ª Tomo: 3.775 Libro: 1.899 Folio: 206 Fecha: 22/05/2023

MUYOR BAEZA, SEVERIANA 27.201.074-D 3775 1899 207 5
4,166667% (1/24) del pleno dominio por título de herencia.

Su derecho deriva de un documento de fecha 16/08/23, autorizado en ROQUETAS DE MAR, por DON ENRIQUE LÓPEZ MONZÓ, nº de protocolo 1801.

Inscripción: 5ª Tomo: 3.775 Libro: 1.899 Folio: 207 Fecha: 11/09/2023

MUYOR BAEZA, SEVERIANA 27.201.074-D 3775 1899 207 5
2,083333% (1/48) de la nuda propiedad por título de herencia.

Su derecho deriva de un documento de fecha 16/08/23, autorizado en ROQUETAS DE MAR, por DON ENRIQUE LÓPEZ MONZÓ, nº de protocolo 1801.

Inscripción: 5ª Tomo: 3.775 Libro: 1.899 Folio: 207 Fecha: 11/09/2023

CARGAS

Anotación preventiva de EMBARGO sobre la CUARTA PARTE INDIVISA de la finca perteneciente a PROMOCIONES COSTA DE ALMERÍA, S.L., a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS, de los que corresponden: CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TRECE CÉNTIMOS a principal, MIL CIENTO VEINTISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS a recargo de apremio, y DOS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS a gastos a resultados de liquidación e intereses de demora. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

Mandamiento de fecha 27/10/16, AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR de ROQUETAS DE MAR, nº de procedimiento 00921. Anotación letra B, del tomo 3.775, libro 1.899, folio 206 con fecha 04/11/2016.

La anotación preventiva de EMBARGO letra B sobre la CUARTA PARTE INDIVISA de la finca perteneciente a PROMOCIONES COSTA DE ALMERÍA, S.L., a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, HA SIDO PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS en virtud de mandamiento de 30 de septiembre de 2020, por la anotación letra C de fecha 4 de noviembre de 2020.

Mandamiento de fecha 30/09/20, AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR de ROQUETAS DE MAR, nº de procedimiento 2015XP00007048-2020/4218. Anotación letra C, del tomo 3.775, libro 1.899, folio 206 con fecha 04/11/2020.

Anotación Preventiva de Embargo sobre la cuarta parte indivisa de esta finca de la que es titular dominical Promociones Costa de Almería S.A., a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad total de CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS, de los que corresponden TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS a principal, SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMO a recargo de apremio y QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS para gastos a resulta de liquidación e intereses de demora. Mandamiento expedido el 26 de noviembre de 2020. ANOTACION LETRA D de fecha 17 de diciembre de 2020. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA CERTIFICACION DE CARGAS. Mandamiento de fecha 26/11/20, AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR de ROQUETAS DE MAR, nº de procedimiento 2015XP00007048-2020/4218. Anotación letra D, del tomo 3.775, libro 1.899, folio 206 con fecha 17/12/2020.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar, 29/03/2023.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Pagados por autoliquidación, de la que se archiva copia, 574 euros. Roquetas de Mar, 22/05/2023.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de SUCESIONES Y DONACIONES. Alegada exención al pago del impuesto según autoliquidación de la que se archiva copia. Roquetas de Mar, 11/09/2023.

Cargas propias:

La adquisición hereditaria de Doña SEVERIANA MUYOR BAEZA con respecto a los bienes adquiridos de sus descendientes se ha efectuado con los límites y condiciones establecidos en el art. 811 del Código Civil.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de su emisión, antes de la apertura del diario, y salvo que antes, tras el IDUFIR de la finca, se haya indicado lo contrario, ésta no se encuentra coordinada con el catastro.

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 (B.O.E. 27/02/1998).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 04014000005718



Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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





Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros

Código para validación: PUNTO-2VZ9E-2DOPN
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 12/12.