

TASACION Y VALORACION DE SOLAR

EXPEDIENTE MUNICIPAL (AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR): 2022/5728

HOJA DE APRECIO PARTICULAR DEL VALOR DE LOS TERRENOS

SITUACIÓN:

SG-P-2B, AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR, ALMERIA

PROPIEDAD:

EULALIA DOLORES DOMENE ALCARAZ
PROMOCIONES COSTA ALMERIA S.A.
SEVERIANA MUYOR BAENA
ANGEL FERNANDEZ MUYOR
NICOLAS FERNANDEZ MUYOR
JUAN ALFONSO CACERES VALVERDE
ENRIQUE FERNANDEZ ORTEGA

ARQUITECTO TÉCNICO:

Dº ANTONIO PADILLA SÁNCHEZ



APARTADO PREVIO

Antonio Padilla Sánchez con DNI 27.508.290-Z, Arquitecto Técnico, Colegiado nº 729 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Almería, con domicilio profesional en la calle Laujar número 14, bajo-local de Almería, código postal (04007). En cumplimiento del artículo 27.c de la Ley de Colegios Profesionales el redactor del presente trabajo cuenta con el preceptivo Seguro de Responsabilidad Civil Profesional en vigor, con la compañía MUSAAT, Mutua de Seguros de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

Cursos de Tasador Inmobiliario y de Formación y Perfeccionamiento de Peritos Forenses.

INFORMO:**0.- SOLICITANTES**

tabla 0.1

NOMBRE	DNI	TITULO
ENRIQUE FERNANDEZ ORTEGA	18.113.308-A	12,50% (1/8) del PLENO DOMINIO
EULALIA DOLORES DOMENE ALCARAZ	37.628.291-S	25,00% (1/4) del PLENO DOMINIO
PROMOCIONES COSTA DE ALMERIA S.A.	A-04100921	25,00% (1/4) del PLENO DOMINIO
SEVERIANA MUYOR BAENA	27.201.074-D	12,50% (1/8) del PLENO DOMINIO
SEVERIANA MUYOR BAENA	27.201.074-D	4,17% (1/24) del USUFRUCTO
ANGEL FERNANDEZ MUYOR	34.866.396-Y	4,17% (1/24) del PLENO DOMINIO
ANGEL FERNANDEZ MUYOR	34.866.396-Y	2,08% (1/48) de la NUDA PROPIEDAD
NICOLAS FERNANDEZ MUYOR	34.866.397-F	4,17% (1/24) del PLENO DOMINIO
NICOLAS FERNANDEZ MUYOR	34.866.397-F	2,08% (1/48) de la NUDA PROPIEDAD
JUAN ALFONSO CACERES VALVERDE	45.595.735-Y	12,50% (1/8) del PLENO DOMINIO



1. ANTECEDENTES

La presente Valoración se realiza a REQUERIMIENTO del Ayuntamiento de Roquetas de Mar según lo establecido el artículo 29 de la Ley de Expropiación Forzosa, por la que se justifica el valor de los terrenos objeto de expropiación mediante HOJA DE APRECIO particular de cada propietario.

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con los requisitos:

- Del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa. Artículo 47.

DATOS DEL EXPEDIENTE:

Nº DE EXPEDIENTE: 2022/5728

ÁREA: URBANISMO

UNIDAD: ORDENACION URBANISTICA

DEPENDENCIA: ADQUISICON DE SUELO Y TRANSFORMACION URBANISTICA

REFERENCIA CATASTRAL: 7649523WF3774N0001AY

Por parte del técnico redactor de la presente Tasación se realizó visita al solar o parcela objeto de la presente tasación el día 25 de Julio de 2024.

FINALIDAD DE LA TASACION

Justificación de los valores de tasación del valor de los terrenos y fijación del justiprecio objeto de expropiación mediante HOJA DE APRECIO particular de cada propietario.

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL SOLAR

DIRECCIÓN:

DIRECCIÓN	SG-P-2B
LOCALIDAD	Aguadulce, Roquetas de Mar
PROVINCIA	Almería



REGISTRAL	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR N°3				REFERENCIA CATASTRAL
ELEMENTO	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	
Parcela de terreno	48885	1899 744	3775 2378	206 91	7649523WF3774N0001AY

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

COMPROBACIONES REALIZADAS

Comprobación URBANÍSTICA.

Comprobación de USO.

Comprobación del RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

Comprobación de OCUPACIÓN, USO Y EXPLOTACIÓN.

Comprobación de FINCA CATASTRAL.

Comprobación de FINCA REGISTRAL.

Comprobación de CONSERVACIÓN APARENTE.

4.- DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Planos de situación.

Reportaje fotográfico.

Documentación catastral.

Escritura de propiedad.

Otras documentaciones legales aportadas.



5.- SUPERFICIES (m2)

Uso	Superficie Registral	Superficie Catastral	Superficie Adoptada
Solar	2.700,00 m2	3.347,00 m2	3.347,00 m2

Superficie Adoptada

Se adopta la Superficie Catastral al comprobar que los linderos coinciden con los datos catastrales del solar y que sus delimitaciones coinciden con las delimitaciones establecidas en el PGOU.

6.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

SITUACIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO VIGENTE: Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar.

OBSERVACIONES GENERALES: Sistemas Generales.

CLASIFICACION DEL SUELO: SG-P-2B, Parque Urbano - Espacios Libres.

Sistemas Generales Adscritos

NORMAS URBANÍSTICAS

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	Sector	Área de Reparto
Hospital	Equipamiento	SG-H-1	42.079	Z-SAL-01	ARZ-01
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1A	35.285	Z-SAL-01	ARZ-01
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1B	33.985	Z-SAL-01	ARZ-01
Parque de Bomberos	Equipamiento	SG-IS-2	6.573	Z-ROQ-05	ARZ-04
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1A	11.632	Z-PAR-04	ARZ-06
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1B	11.966	Z-CAM-09	ARZ-06
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1C	21.380	Z-PAR-03	ARZ-06
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1D	22.656	Z-ALI-11	ARZ-05
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2A	12.871	Expropiación	--
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2B	8.098	Z-ALI-01	ARZ-04
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2C	21.451	Z-PAR-01	ARZ-06
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2D	24.512	Z-CAM-01	ARZ-04
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3A	42.088	Z-ALI-11	ARZ-05
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3B	65.753	Z-ALG-01	ARZ-05
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3C	10.613	Z-ALG-03	ARZ-06
Parque comarcal de Roquetas de Mar-Salinas de San Rafael	Espacios libres	SG-PC-1A	646.949	DPMT	DPMT
			2.345.391		

Denominación	Parque en Aguadulce-Campillo del Moro
Uso	Espacios Libres
Id. SS.GG.	SG-P-2B
Superficie m2	8.098
Sector	Z-ALI-01
Área de reparto	ARZ-04

Z-ALI-01	Camino de la Tamarchena II	Ctra. De Alicún	AR: ARZ-04	SUR-S	Plano POP-01:	9
Uso global Residencial Uso Predominante: Coef. Edificabilidad (m2/m2s): Edificabilidad máxima (m2): Aprovechamiento medio (UAs/m2): Superficie con aprovechamiento (m2s): Ámbito del Sector (m2s): Sistemas Generales adscritos (m2s): SG-P-2B Condiciones de Aprovechamiento Aprov. Objetivo (UAs): Aprov. Subjetivo propietarios (UAs): Cesión 10% (UAs): Excesos o defectos (UAs): Reservas mínimas para dotaciones Parques y jardines (m2s): Otras dotaciones (m2s): Densidad máxima (viv/Ha): Nº máximo viviendas:						
Objetivos y criterios de la ordenación:	Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y viario. Dotación de Infraestructuras básicas. Edificación de usos de carácter lucrativo residencial. Introducir criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de la estructura urbana. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.	Ordenación pormenorizada: Usos pormenorizados % Edif. Edif (m2) Terciario 10,00% 1.111 Residencial VL 63,00% 7.002 Residencial VPP 27,00% 3.001				
Condiciones particulares:	Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-11,2 AR-36). El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)ii). Establecer líneas límite de edificación a Ctra. De Alicún. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla La Oulebra. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de averías y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.	Condiciones de desarrollo. Programación: Cuatrienio Primero Año inicio: 3º Documento Plazo Planeamiento: Plan Parcial 3 meses Gestión: Compensación 1 mes Urbanización: Proyecto de Urbanización 12 meses				

174

7.- VERIFICACIÓN URBANÍSTICA

TENENCIA Y LIMITACIONES

PROPIETARIO Y PORCENTAJES: Los referidos en la tabla 0.1 de la presente tasación

SERVIDUMBRES: No se conocen.

8.- DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.

CÁLCULO DE REPERCUSIÓN DEL SUELO POR MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO.

El cálculo del valor del suelo se ha realizado por el método Residual Estático, aplicando la siguiente fórmula:

$$F = VM \times (1 - b) - \sum Ci$$

En donde:

F = Valor del terreno. (valor de mercado del suelo)

VM = Valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado.

b = Margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno.

Ci = Cada uno de los pagos necesarios considerados. Aquí se incluye el coste de contrata más otros gastos necesarios.

Cc = Coste de construcción

$$Cc = CEM + Ggc + BI$$

CEM: coste de ejecución material

Ggc: gastos generales del constructor

BI: beneficio del constructor



DESGLOSE DE GASTOS DE PROMOCION

$$Gp = HTL + INR + Ga = (0,12 Cc + 0,02Cc) + 125 + (0,04 Cc)$$

HTL = Honorarios Técnicos, Tasas y Licencias

INR = Impuestos No Recuperables

Ga = Gastos de administración del promotor

DESCRIPCION	
Honorarios Técnicos, Tasas y Licencias	HTL = $0,12Cc + (0,02 Cc, \text{ para OCT y póliza}) = (0,12 \times 875) + (0,02 \times 875) = 105,00 + 17,50 = 122,50 \text{ €/m}^2$
Impuestos no recuperables	INR = $125,00 \text{ €/m}^2$
Gastos de administración del promotor	Ga = $0,04 Cc = 0,04 \times 875 = 35,00 \text{ €/m}^2$
Póliza de seguro	Ps = $0,065\% / Ci = 0,65\% / 1.032,50 = 6,70 \text{ €/m}^2$
TOTAL	$289,20 \text{ €/m}^2$

BENEFICIO DEL PROMOTOR

Entre el 16% y 18% sobre el precio final de venta, margen mínimo del promotor s/ECO/805/2003.

Vivienda tipo (unifamiliar-plurifamiliar)	b	(1-b)
	18%	0,82

VALOR DE MERCADO UNITARIO

Consultadas los principales portales inmobiliarios del valor medio de venta de viviendas en el municipio de Roquetas de Mar (El Parador) a fecha julio de 2024, se establece como valor homogeneizado resultante:



INMOBILIARIA	PRECIO MEDIO	PRECIO MEDIO HOMOGENEIZADO
IDEALISTA	1.648,00 €/m2	1.664,17 €/m2
FOTOCASA	1.931,00 €/m2	
REDAVISOR	1.434,00 €/m2	
INDOMIO	1.618,00 €/m2	
TROVIMAP	1.675,00 €/m2	
PROPESTAR	1.679,00 €/m2	

El precio medio se ha obtenido mediante el análisis de datos de una estimación mensual del precio promedio residencial de la oferta desglosada para las operaciones de compraventa y alquiler, mediante el proceso de: 1. Selección de muestra de anuncios 2. Cálculo de parámetros en las distribuciones de precios y demanda para identificación de anuncios anómalos 3. Eliminación de anuncios anómalos en precio y fuera de mercado 4. Cálculo de precio promedio en zonas finales 5. Cálculo de precio promedio en zonas no finales 6. Estimación del nivel de soporte de información y corrección de valores anómalos en las series.

VALOR DE MERCADO DEL SUELO

$$F = VM \times (1 - b) - \sum Ci$$

Costes y gastos de promoción necesarios

$$Ci = Cc + Gp = 875,00 + 289,20 = 1.164,20 \text{ €/m}^2$$

Edificabilidad del solar

Edificabilidad del solar	Coeficiente edificabilidad (m2t/m2s) = 0,60
Superficie del solar	Superficie adoptada: Superficie Catastral: 3.347,00 m2
Edificabilidad total del solar	0,60 x 3.347,00 = 2.008,20 m2



Valor del Suelo

$$F = VM \times (1 - b) - Ci = (1.664,17 \times 18\% / 1.664,17) - 1.164,20 = (1.664,17 - 299,55) - 1.164,20 = 1.364,62 - 1.164,20 = 200,42 \text{ €/m}^2 \text{ t}$$

VALOR DEL SOLAR O PARCELA

Uso funcional	Edificabilidad del solar Superficie construida m2	F Valor de mercado del suelo €/m2 t	Valor del suelo €
residencial	3.347,00	200,42	670.805,74

5% PREMIO AFECCION

En todos los casos de expropiación se abonará al expropiado, además del justo precio fijado en la forma establecida anteriormente en los artículos anteriores, un 5% como premio de afección según dicta el Artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa.

VALOR DEL SUELO €	5% PREMIO AFECCION €	TOTAL VALOR DE TASACION €
670.805,74	33.540,29	704.346,03

RESUMEN DEL VALOR DE TASACIÓN DE LA PARCELA (JUSTIPRECIO)

VALOR DE TASACION

**SETECIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS
CON TRES CENTIMOS**

704.346,03 €

9.- FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

Informa que el valor de tasación del terreno descrito en el informe es de:

**SETECIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS
CON TRES CENTIMOS**

704.346,03 €

Almería a 14 de agosto de 2.024

El Arquitecto Técnico:

Antonio Padilla Sánchez. Nº colegiado 729.



10.- DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME

- VALOR CATASTRAL
- FOTOS DE LA PARCELA
- PLANO DE SITUACION REFERIDO AL PGOU DE ROQUETAS DE MAR
- PLANO CATASTRAL
- NOTA SIMPLE



VALOR CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7649523WF3774N0001AY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VIRGINIA [AN] 3 Suelo 04720 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 477.995,52 €
Valor catastral suelo: 477.995,52 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

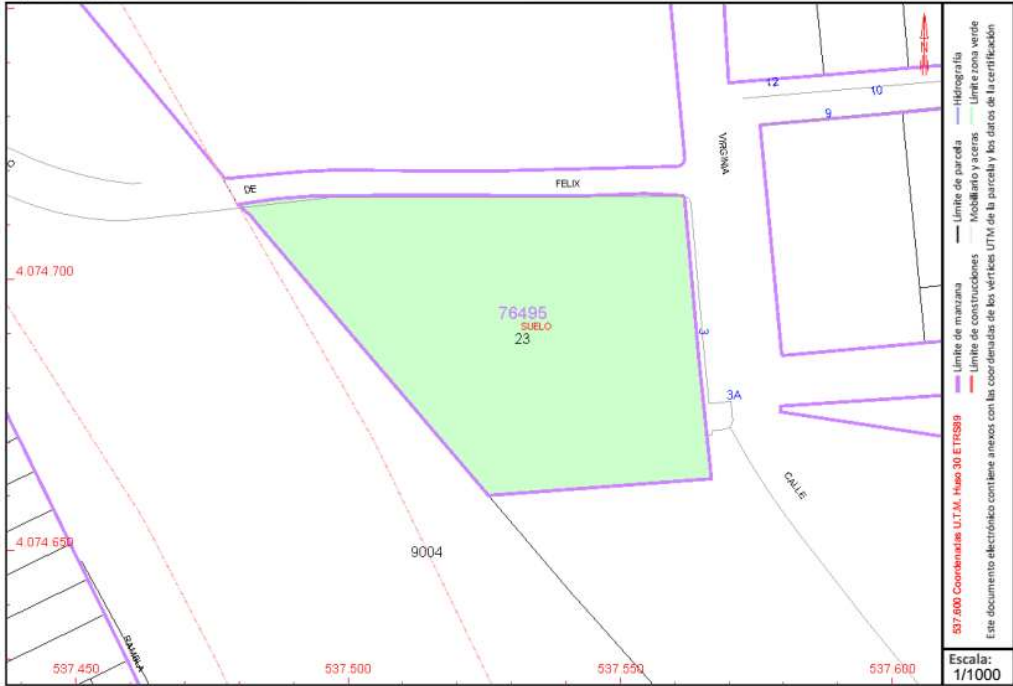
Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
MUYOR BAEZA SEVERIANA	27201074D	2,00% de usufructo	CL AREVALO [P] 6 Es:21 Pl:04 Pl:E1 04720 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]
DOMENE ALCARAZ EULALIA DE LOS DOLORES	37628291S	25,00% de propiedad	CL VIOLETA [C] 42 04720 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]
PROMOCIONES COSTA DE ALMERIA SA	A04100921	25,00% de propiedad	CL BLASCO IBAÑEZ 25 Pl:BJ 04006 ALMERIA [ALMERÍA]
MUYOR BAEZA SEVERIANA	27201074D	18,66% de propiedad	CL AREVALO [P] 6 Es:21 Pl:04 Pl:E1 04720 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]
FERNANDEZ ORTEGA ENRIQUE	18113308A	12,50% de propiedad	CL MANCHESTER [C] 6 Es:E Pl:00 Pl:E 04720 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]
CACERES VALVERDE JUAN ALFONSO	45595735Y	12,50% de propiedad	CL CETTI MERIEM 18 04720 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.347 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.
Solicitante:45595735Y CACERES VALVERDE JUAN ALFONSO
Finalidad:exPROPIACIÓN
Fecha de emisión:23/07/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: F1MYJ4VWXY276X (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/07/2024





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7649523WF3774N0001AY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
FERNANDEZ MUYOR NICOLAS	34866397F	4,16% de propiedad	CL CIRUELO 1 BL:2 PI:04 Pt:C EDIFICIO TORREMARINA III 04740 ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)
FERNANDEZ MUYOR NICOLAS	34866397F	2,00% de nuda prop.	CL CIRUELO 1 BL:2 PI:04 Pt:C EDIFICIO TORREMARINA III 04740 ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: FMYMJ4VWXY276X (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/07/2024

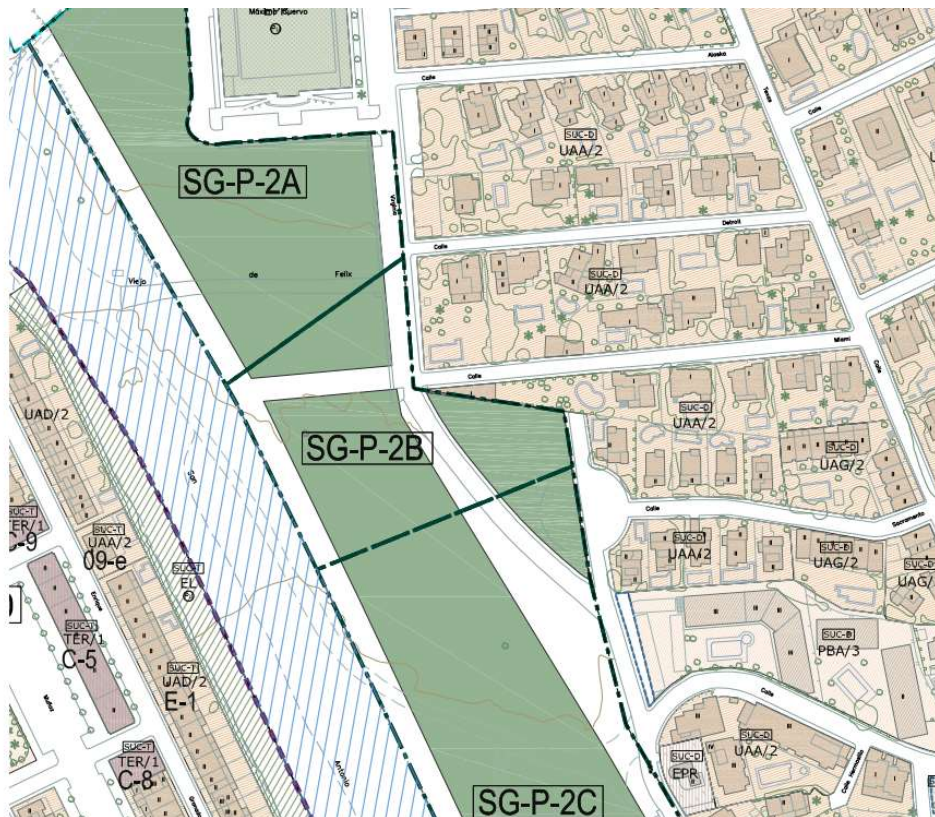


Hoja 2/2



FOTOS DE LA PARCELA







NOTA SIMPLE

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: VEINTIDÓS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS
Solicitante: ART. 19 BIS DE LA L.H.



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 25,000000% (1/4) del pleno dominio en régimen de separación de bienes por título de compraventa.	37.628.291-S	2378	744	91	1
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 25,000000% (1/4) del pleno dominio por título de compraventa.	A04100921	2378	744	91	1
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 12,500000% (1/8) del pleno dominio por título de herencia.	27.201.074-D	2378	744	91	1
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 4,166667% (1/24) del usufructo por título de herencia.	27.201.074-D	2378	744	91	1
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, ANGEL 4,166667% (1/24) del pleno dominio por título de herencia.	34.866.396-Y	2378	744	91	1
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, ANGEL 2,083333% (1/48) de la nuda propiedad por título de herencia.	34.866.396-Y	2378	744	91	1
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 4,166667% (1/24) del pleno dominio por título de herencia.	34.866.397-F	2378	744	91	1



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: 1º 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: 1º 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 ALMERÍA, por DOÑA MARÍA LETICIA HORTELANO PARRAS, nº de protocolo 2773.
Inscripción: 4º 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: 4º Tomo: 3.775 Libro: 1.899 Folio: 206 Fecha: 22/05/2023

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 CÉNTIMOS a recargo de apremio y QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS para gastos a resultados 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 CERTIFICACIÓN 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.

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).

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.

