

ANA A. SÁNCHEZ SILVESTRE

NOTARIA VICAR

Bulevar Ciudad de V́icar, 948

Tlf. 950 55 43 54 - Fax 950 55 36 61

04738 - V́icar (Almería)

aasanchez@notariado.org

EDICTO

ANA SÁNCHEZ SILVESTRE, Notario de V́icar y del Ilustre Colegio de Andalucía, con despacho en Bulevar Ciudad de V́icar, 948, de V́icar (04738), Almería, hago constar:

En la Notaría a mi cargo, sita en Bulevar Ciudad de V́icar, 948, de V́icar (04738), Almería, se ha iniciado, el día seis de noviembre de dos mil veinticuatro, bajo el protocolo 4253, a instancia de **DOÑA MARIA DEL CARMEN PEREZ MORALES**, mayor de edad, ama de casa, casada, vecina de La Gangosa, V́icar (Almería), con domicilio en Calle Rio Miño, número 58, código postal 04738, ACTA DE NOTORIEDAD PARA LA REANUDACIÓN DE TRACTO SUCESIVO, de las siguientes fincas de su propiedad:

1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL: URBANA: Un solar sito en Laujar de Andarax, en la calle Granada, hoy Doctor Fleming, número sesenta. Ocupa una superficie de CINCUENTA METROS CUADRADOS. Linda: Norte, Doña Maria del Carmen Morales Barragán; Sur, Don Antonio Vique Ruiz; Este, Don Agustín Sánchez Moreno; y Oeste, calle Granada, hoy Doctor Fleming. Referencia Catastral: 9444315WF0994S0001ZL.

TÍTULO: A **DOÑA MARIA DEL CARMEN PEREZ MORALES** le pertenece una mitad del pleno dominio, con carácter privativo, en virtud de la reseñada escritura herencia, autorizada en Laujar de Andarax, por el Notario don Ramón María Mosco Torres, bajo el número 93 de Protocolo, habiendo consolidado el PLENO DOMINIO tras el fallecimiento del usufructuario **DON JOSE PEREZ PEREZ**, fallecido el día once de enero de dos mil veinticuatro. Y le pertenece la otra mitad del pleno dominio, con carácter privativo, pendiente de su inscripción registral, en virtud de escritura de ADICIÓN DE HERENCIA autorizada por mí, Ana Sánchez Silvestre, en el día de hoy seis de noviembre de dos mil veinticuatro, bajo el número 4252 de protocolo. A la causante **DOÑA MARIA DEL CARMEN MORALES BARRAGAN** le pertenecía esa mitad del pleno dominio, con carácter privativo, por compraventa en estado de soltera mediante documento privado, a su madre **DOÑA MARIA BARRAGAN MORENO**, hace más de cincuenta años, sin que conserven título escrito ni inscrito de tal adquisición, quien a su vez le compro a **DON MIGUEL MORALES DIONISIS**, en estado de viuda, sin que conserven título escrito ni inscrito de tal adquisición.

SITUACIÓN REGISTRAL: Siendo la inscripción última la 3ª, en el Registro de la Propiedad de Canjayar, al tomo 908, libro 64, folio 125, finca de **Láujar de Andarax 4718**.

TITULARIDAD REGISTRAL: **DON MIGUEL MORALES DIONIS**, cuyos datos de identidad se ignoran.

Manifiestan los requirentes, que desconocen si los titulares registrales viven aún y en caso de que estuvieran fallecidos, ignoran si tienen y quiénes puedan ser sus herederos.

La causante y madre de la requirente, **DOÑA MARIA DEL CARMEN MORALES BARRAGAN** le pertenecía esa mitad del pleno dominio, con carácter privativo, por compraventa en estado de soltera mediante documento privado, a su madre **DOÑA MARIA BARRAGAN MORENO**, hace más de cincuenta años, sin que conserven título escrito ni inscrito de tal adquisición.

DOÑA MARIA BARRAGAN MORENO le compro a **DON MIGUEL MORALES DIONISIS** (titular registral), en estado de viuda, sin que conserven título escrito ni inscrito de tal adquisición.

A los padres de la causante **DON ANTONIO BONILLA GONZÁLEZ Y DOÑA LUISA MORALES DIONISIO** les pertenecía el pleno dominio con carácter ganancial, adquirieron la finca descrita hace más de 80 años, por compra en documento privado a **DON JUAN GONZÁLEZ GIMÉNEZ (titular registral)**; sin que conserve título escrito ni inscrito de tal adquisición.

DON JUAN GONZÁLEZ GIMÉNEZ (titular registral); adquirió, la mitad del pleno dominio de la finca descrita, con carácter privativo por título de herencia, autorizado en Canjayar, por el Notario don Manuel de Oña y Rodríguez, el día nueve de febrero de mil novecientos veintinueve.

2. DESCRIPCIÓN REGISTRAL: URBANA: Una casa en término de Laujar de Andarax, marcada con el número cuarenta y cuatro, de la calle Puerta de Granada, hoy Doctor Fleming número cinco, de tres aposentos altos, tres bajos y corral. Ocupa una superficie de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. Linda: Derecha entrando, herederos de Don Juan Martínez; Izquierda, Don José Morales Vique; y Espalda, Don Antonio Vique Moya. Referencia catastral de esta y otra finca más: 9444315WF0994S0001ZL.

TÍTULO: A **DOÑA MARIA DEL CARMEN PEREZ MORALES** le pertenece una mitad del pleno dominio, con carácter privativo, en virtud de la reseñada escritura herencia, autorizada en Laujar de Andarax, por el Notario don Ramón María Mosco Torres, bajo el número 93 de Protocolo, habiendo consolidado el PLENO DOMINIO tras el fallecimiento del usufructuario **DON JOSE PEREZ PEREZ**, fallecido el día once de enero de dos mil veinticuatro. Y le pertenece la otra mitad del pleno dominio, con carácter privativo, pendiente de su inscripción registral, en virtud de escritura de ADICIÓN DE HERENCIA, autorizada por mí, Ana Sánchez Silvestre, en el día de hoy seis de noviembre de dos mil veinticuatro, bajo el número 4253 de protocolo. A la causante **DOÑA MARIA DEL CARMEN MORALES BARRAGAN** le pertenecía esa mitad del pleno dominio, con carácter privativo, por compraventa en estado de soltera mediante documento privado, a su madre **DOÑA MARIA BARRAGAN MORENO**, hace más de cincuenta años, sin que conserven título escrito ni inscrito de tal adquisición, quien a su vez le compro a **DON ANTONIO MUÑOZ RUIZ Y DOÑA MARIA PUERTA GONZALEZ**, en estado de viuda, sin que conserven título escrito ni inscrito de tal adquisición.

SITUACIÓN REGISTRAL: Siendo la inscripción última la 15ª, en el Registro de la Propiedad de Canjayar, al tomo 1202, libro 97, folio 41, finca de Láujar de Andarax 541.

TITULARIDAD REGISTRAL: DON ANTONIO MUÑOZ RUIZ Y DOÑA MARIA PUERTAS GONZALEZ, cuyos datos de identidad se ignoran.

Manifiestan los requirentes, que desconocen si los titulares registrales viven aún y en caso de que estuvieran fallecidos, ignoran si tienen y quiénes puedan ser sus herederos.

La causante y madre de la requirente, **DOÑA MARIA DEL CARMEN MORALES BARRAGAN** le pertenecía esa mitad del pleno dominio, con carácter privativo, por compraventa en estado de soltera mediante documento privado, a su madre **DOÑA MARIA BARRAGAN MORENO**, hace más de cincuenta años, sin que conserven título escrito ni inscrito de tal adquisición.

DOÑA MARIA BARRAGAN MORENO le compro a **DON ANTONIO MUÑOZ RUIZ Y DOÑA MARIA PUERTA GONZALEZ (titular registral)**, en estado de viuda, sin que conserven título escrito ni inscrito de tal adquisición.

DON ANTONIO MUÑOZ RUIZ Y DOÑA MARIA PUERTA GONZALEZ (titulares registrales); adquirieron, la mitad del pleno dominio de la finca descrita, con carácter privativo por título de herencia, autorizado en Canjayar, por el Notario don Manuel de Oña y Rodríguez, el día cuatro de agosto de mil novecientos treinta y siete.

Común a las dos fincas descritas:

CARGAS: Libres de cargas y gravámenes.

REFERENCIA CATASTRAL: Constituyen la referencia catastral número **9444315WF0994S0001ZL**. Para una mejor identificación de la finca y de la pretensión del requirente, se adjunta certificación catastral descriptiva y grafica de la finca.

Manifiesta que ambas fincas registrales constituyen una "Vivienda unifamiliar sita en calle Doctor Fleming, nº 6, en la localidad de Laujar de Andarax, que se asienta sobre un solar de 98,09 metros cuadrados. Tiene una superficie construida total de 192,32 metros cuadrado, y se desarrolla en planta baja, planta primera y planta segunda o casetón de acceso a la cubierta, comunicadas por escalera interior. La planta baja tiene una superficie construida de 93,86 metros cuadrados, destinados a vivienda, distribuidos en dependencias propias para su uso. La planta primera tiene una superficie construida de 93,86 metros cuadrados, destinados a vivienda, distribuidos en dependencias propias para su uso. La planta segunda tiene una superficie construida de 4,60 metros cuadrados que están destinados a casetón de acceso a la cubierta. La diferencia entre la superficie construida en planta baja y el solar están destinados a patio con una superficie de 4,23 metros cuadrados. Linda: Norte, vivienda con referencia catastral 9444316WF0994S0001UL; Sur, vivienda con referencia catastral 9444314WF0994S0001SL y calle Pizarro; Este, vivienda con referencia catastral 9444316WF0994S0001UL y vivienda con referencia catastral 9444314WF0994S0001SL; Y Oeste, calle Doctor Fleming. Tiene la referencia catastral **9444315WF0994S0001ZL."**

Pendiente de su agrupación y declaración de obra termina por antigüedad. Con respecto a las **COORDENADAS GEORREFERENCIADAS** de la finca resultan del informe catastral de ubicación de construcciones con CSV SCW9GP725H1A0T55 e informe de validación gráfica frente a parcelario catastral con CSV QXVT6C2NDM8HMNHB, que para una mejor identificación de la finca y de la pretensión del requirente, se adjuntan a la presente.

LINDEROS CATASTRALES: Norte y Oeste, (referencia catastral 9444316WF0994S0001UL) titularidad de HEREDEROS DE DOÑA DOLORES MUÑOZ PUERTAS DOLORES; Sur Calle del Ayuntamiento de Alujar de Andarax; Y Este, (referencia catastral 9444314WF0994S0001SL) titularidad de DOÑA ROSA VIQUE RUIZ

Lo que se hace público, y de general conocimiento, al amparo del artículo 208 y 203.1.Quinta, del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, para que, durante el plazo de UN MES, desde el siguiente a aquél en que se inserte el anuncio, pueda comparecer en mi Notaría para exponer y justificar sus derechos, los titulares registrales **DON MIGUEL MORALES DIONIS, DON ANTONIO MUÑOZ RUIZ Y DOÑA MARIA PUERTAS GONZALEZ** o sus causahabientes, cualquier tercero interesado, y en especial los titulares de los predios colindantes y en su caso, titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca o fincas colindantes, aquel de quien proceda el bien, o sus causahabientes.

Alternativamente podrán comparecer en la notaría de su conveniencia y otorgar, a su costa, un Acta de Manifestaciones que contenga las alegaciones que usted quiera hacer, con el ruego de que solicite del notario autorizante de dicha acta la remisión telemática de la misma a esta notaría, siempre dentro del plazo citado.

Se hace constar que, de no haber oposición, el citado expediente podrá servir de título para la inscripción del dominio de dichas fincas en el Registro de la Propiedad a favor de la parte requirente. Se advierte finalmente a los posibles titulares de algún derecho sobre la finca, de la conveniencia de inscribir o anotar sus derechos en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio, en todo caso, de su derecho de acudir a los tribunales en defensa de los mismos.

Vícar, a veinticinco de abril de dos mil veinticinco.
Ana Sánchez Silvestre, notario de Vícar.





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

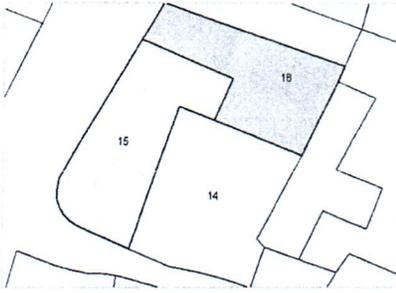
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9444315WF0994S0001ZL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 9444316WF0994S0001UL

Localización: CL DOCTOR FLEMING 8
LAUJAR DE ANDARAX [ALMERÍA]

Titularidad principal

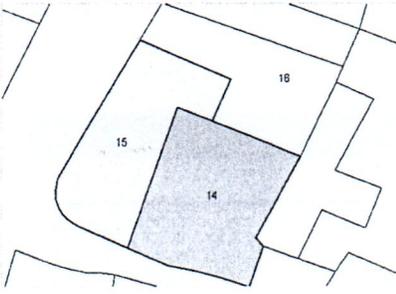
Apellidos Nombre / Razón social

MUÑOZ PUERTAS DOLORES

NIF

Domicilio

~~XXXXXXXXXX~~ CL BARRIO BAJO 2 LAUJAR ANDAR
04470 LAUJAR DE ANDARAX [ALMERÍA]



Referencia catastral: 9444314WF0994S0001SL

Localización: CL PIZARRO 8
LAUJAR DE ANDARAX [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

VIQUE RUIZ ROSA

NIF

Domicilio

~~XXXXXXXXXX~~ CL SIMANCAS 2
04470 LAUJAR DE ANDARAX [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QCD0Y3ZQVKCVSC8H (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/04/2025





VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES

CSV: SCW9GP725H1A0T55

Datos del solicitante

Datos generales:

NIF: 18107705N

Nombre y apellidos: FERNANDEZ HIDALGO FRANCISCO

Técnico:

Titulación: ARQUITECTO TECNICO

Universidad: GRANADA

Colegio profesional: COAT DE ALMERIA

Número colegiado: 1165

Solicitante:

NIF: 75219110W

Apellidos y nombre: PEREZ MORALES MARIA DEL CARMEN

Fecha solicitud del trabajo: 17/2/2025

Especificaciones del trabajo profesional

Trabajo topográfico:

Realizado sobre cartografía catastral: S

Escala del trabajo: 500

Fecha de realización: 28/2/2025

Descripción: SUBSANACION

Precisión del trabajo: 0.050

Desplazamiento: AX:

BX:

CX:

AY:

BY:

CY:

Resultado de la validación

Las coordenadas de referenciación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación o instalación, NO se encuentran efectivamente ubicadas en su integridad dentro de la parcela catastral consignada.



NEGATIVO

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: SCW9GP725H1A0T55 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/02/2025





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES

CSV: SCW9GP725H1A0T55

Representación gráfica de las construcciones

Referencia de la parcela catastral: 9444315WF0994S

Dirección: CL DOCTOR FLEMING 6

LAUJAR DE ANDARAX [ALMERÍA]

Superficie ocupada por la(s) construcciones: 94 m2

Superficie excedente: 13 m2



ESCALA 1:150



LEYENDA:

- Parcela catastral
- Superficie de construcciones localizadas dentro de la parcela
- Superficie de construcciones o piscinas localizadas fuera de la parcela

La relación completa de coordenadas de los vértices de las construcciones se encuentra en los archivos GML adjuntos, así como un fichero XML con todos los datos de este informe.





GOBIERNO DE ESPAÑA

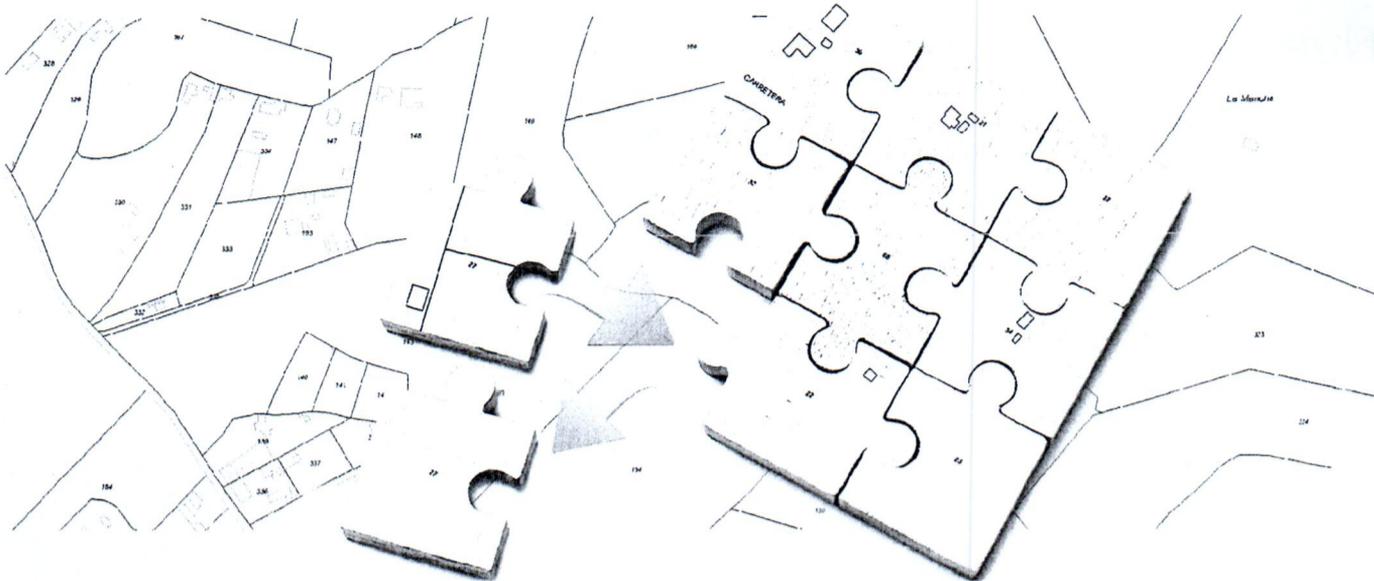
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: QXVT6C2NDM8HMNHB



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



NEGATIVO

Tipo de operación

Solicitante del IVG

FERNANDEZ HIDALGO FRANCISCO

Titulación: ARQUITECTO TECNICO
Colegio profesional: COAAT DE ALMERIA

Universidad: GRANADA
Número colegiado: 1165

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QXVT6C2NDM8HMNHB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/02/2025





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: QXVT6C2NDM8HMNHB

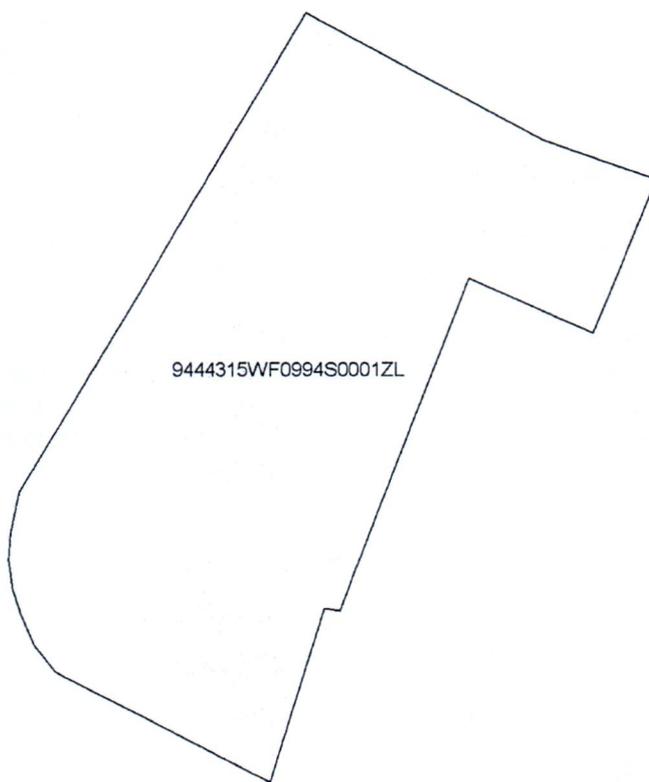
Nueva parcelación

Provincia: ALMERÍA

Municipio: LAUJAR DE ANDARAX

(509275 ; 4094198)

(509303 ; 4094198)



(509275 ; 4094173)

(509303 ; 4094173)

ESCALA 1:150



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: QXVT6C2NDM8HMNHB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/02/2025





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: QXVT6C2NDM8HMNH8

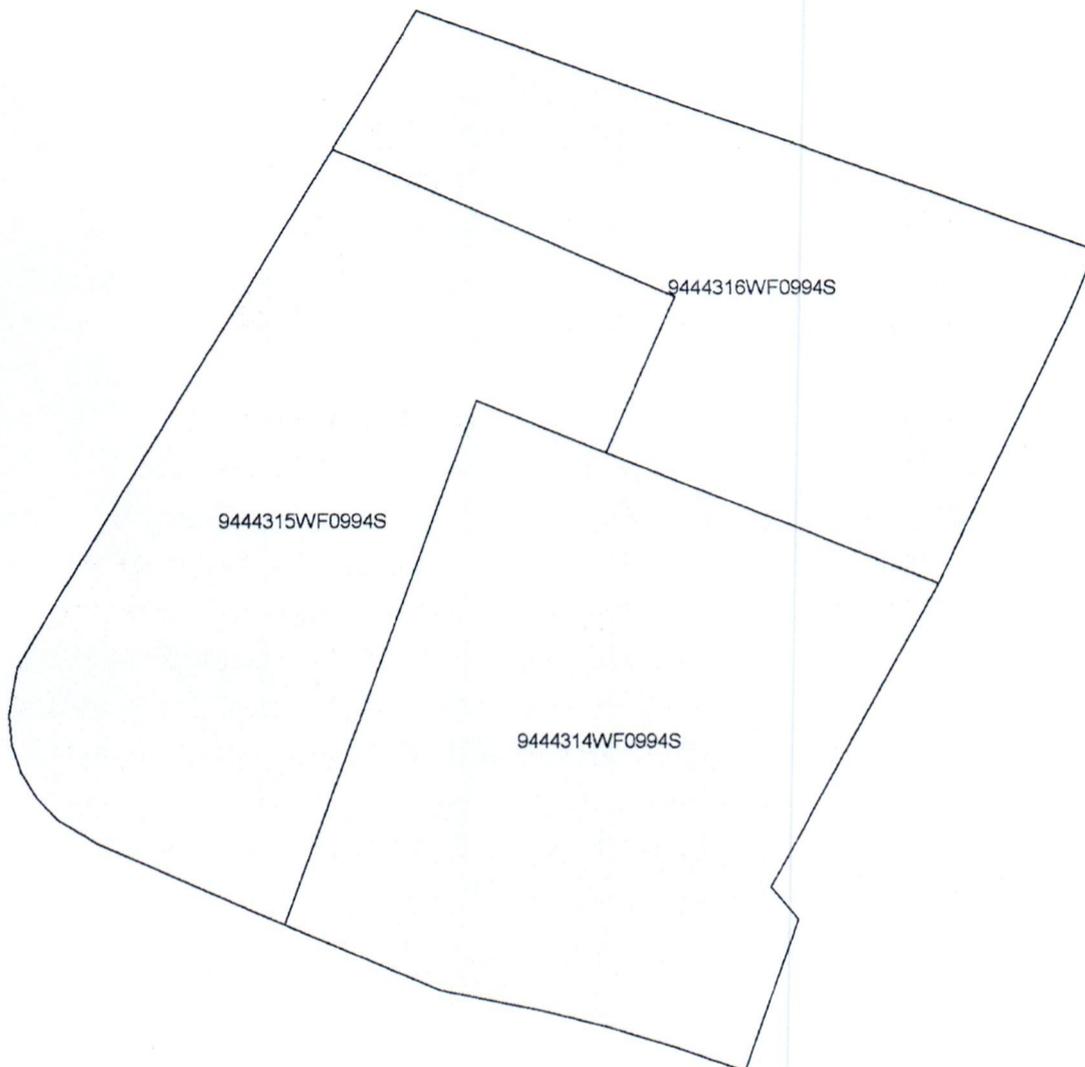
Parcelación catastral

Provincia: ALMERÍA

Municipio: LAUJAR DE ANDARAX

(509278 ; 4094197)

(509306 ; 4094197)



(509278 ; 4094172)

(509306 ; 4094172)

ESCALA 1:150



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: QXVT6C2NDM8HMNH8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/02/2025



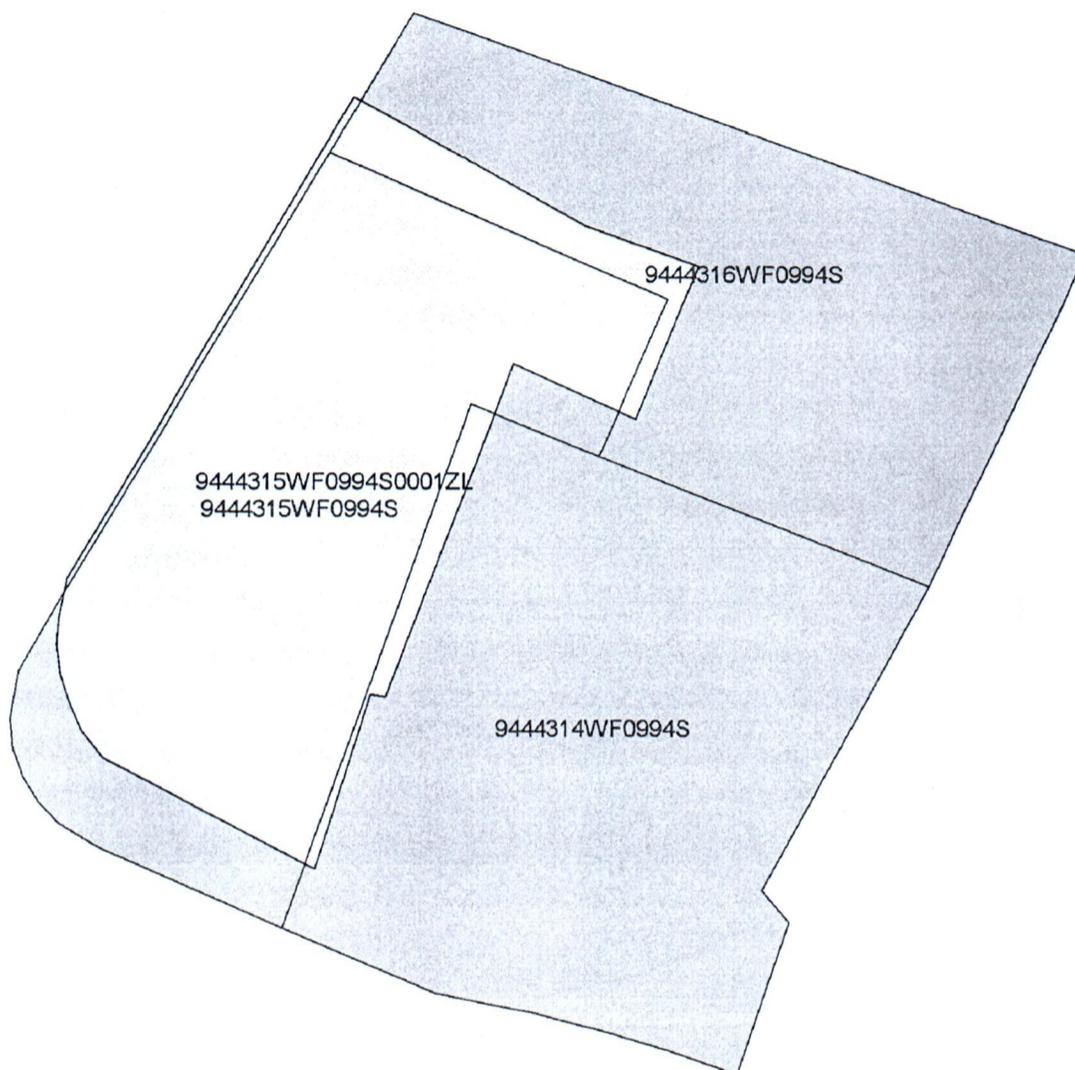
Superposición con cartografía catastral

Provincia: ALMERÍA

Municipio: LAUJAR DE ANDARAX

(509278 ; 4094197)

(509306 ; 4094197)



(509278 ; 4094172)

(509306 ; 4094172)

ESCALA 1:150

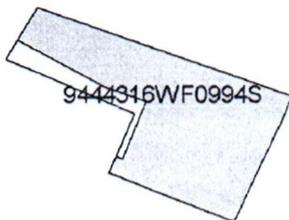


Leyenda

-  Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
-  Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
-  Superficie coincidente



Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 9444316WF0994S
Dirección CL DOCTOR FLEMING 8
LAUJAR DE ANDARAX [ALMERÍA]

AFECTADA PARCIALMENTE
Superficie afectada: 8 m²
Superficie restante: 74 m²



Referencia Catastral: 9444314WF0994S
Dirección CL PIZARRO 8
LAUJAR DE ANDARAX [ALMERÍA]

AFECTADA PARCIALMENTE
Superficie afectada: 3 m²
Superficie restante: 106 m²



Referencia Catastral: 9444315WF0994S
Dirección CL DOCTOR FLEMING 6
LAUJAR DE ANDARAX [ALMERÍA]

AFECTADA PARCIALMENTE
Superficie afectada: 85 m²
Superficie restante: 14 m²



Referencia Catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
LAUJAR DE ANDARAX [ALMERÍA]

Superficie afectada: 2 m²

