



Juzgado de Primera Instancia Nº 8 de Almería

Ctra. de Ronda, 120, 04005, Almería, Tfno.: 950809092 950809093, Fax: 950204334, Correo electrónico: JInstancia.8.Almeria.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 0401342120220013926.

Tipo y número de procedimiento: Juicio verbal (250.2) 1812/2022. Negociado: T2

Materia: Acción confesoria de servidumbre

De: DOMINGO GARRIDO GARFIA

Abogado/a: JOSE MIGUEL LOZANO GUZMAN

Procurador/a: MARIA ROSA VICENTE ZAPATA

Contra: ANA DEL CARMEN CASAS TORRES y ADELA CASAS TORRES

Abogado/a: EDUARDO ZEA GANDOLFO

Procurador/a: DAVID BARON CARRILLO



CÉDULA DE EMPLAZAMIENTO JUDICIAL

Autoridad que ordena emplazar: Letrado de la Administración de Justicia Juzgado de Primera Instancia N° 8 de Almería

Asunto en el que se acuerda: El procedimiento arriba referenciado.

Persona a la que se emplaza: ADELA CASAS TORRES, en concepto de parte demandada. Domicilio: PZ DE SAN SEBASTIAN, 2 7º-2 04003 Almería (ALMERÍA) España

Objeto del emplazamiento: Comparecer en el juicio expresado, para contestar a la demanda, en la que figura como parte demandada. Se acompaña copia de la demanda, de los documentos acompañados y de la resolución de admisión de aquélla.

Tribunal ante el que debe comparecer: Ante este Juzgado.

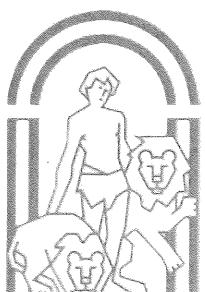
Plazo para comparecer y contestar: diez días hábiles, contados desde el siguiente al de la entrega de esta cédula.

PREVENCIONES LEGALES

- Si no comparece dentro del plazo indicado, será declarado/a en situación de rebeldía procesal y no se le notificarán más resoluciones que la que declare la rebeldía y la que ponga fin al proceso (artículos 496 y 497 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil -LEC-).

- Debe actuar en el proceso representado/a por procurador y defendido/a por letrado.

- Si carece de recursos económicos, puede solicitar el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita en el mismo plazo de tres días



Código:	OSEQRZ5WVB7Z8ES4BRQ342WU99QEWC	Fecha	08/03/2024
Firmado Por	ROGELIO JIMÉNEZ MORERA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

- Si pretende solicitar la designación de abogado, procurador o ambos profesionales, deberá realizarlo en el plazo de tres días hábiles, desde que se le notifique la demanda.

- Debe pronunciarse en su escrito de contestación sobre la pertinencia de celebrar vista.

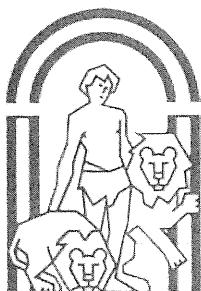
- Debe comunicar a este tribunal cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso (artículo 155.5 párrafo Primero de la LEC).

En Almería, en el día de la firma.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Código:	OSEQRZ5WVB7Z8ES4BRQ342WU99QEWC	Fecha	08/03/2024
Firmado Por	ROGELIO JIMÉNEZ MORERA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2





ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 8 de Almería

Ctra. de Ronda, 120, 04005, Almería, Tfno.: 950809092 950809093, Fax: 950204334, Correo electrónico: JInstancia.8.Almeria.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 0401342120220013926.

Tipo y número de procedimiento: Juicio verbal (250.2) 1812/2022. Negociado: T2

Materia: Acción confesoria de servidumbre

De: DOMINGO GARRIDO GARFIA

Abogado/a: JOSE MIGUEL LOZANO GUZMAN

Procurador/a: MARIA ROSA VICENTE ZAPATA

Contra: ANA DEL CARMEN CASAS TORRES

Abogado/a: EDUARDO ZEA GANDOLFO

Procurador/a: DAVID BARON CARRILLO

PROVIDENCIA

Juez: D. Javier Prieto Jaime

En Almería, a ocho de marzo de dos mil veinticuatro.

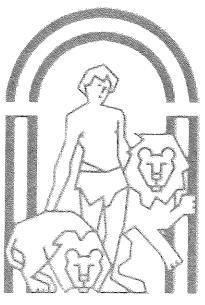
El anterior escrito presentado por la procuradora MARIA ROSA VICENTE ZAPATA, en nombre y representación de DOMINGO GARRIDO GARFIA, únase a los autos de su razón, de conformidad con lo resuelto en el acto de audiencia previa, habiendo estimado la excepción procesal de falta de litisconsorcio pasivo necesario y presentado el anterior escrito de la parte actoar ampliando la demanda frente a ADELA CASAS TORRES, emplácese a esta con las prevenciones legales para comparecer en juicio y contestar a la demanda en el plazo de **DIEZ DÍAS**.

Queden entretanto para el demandante y los demandados iniciales en suspenso el curso de las actuaciones, dejando sin efecto los actos ya señalados.

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de REPOSICIÓN ante este tribunal, mediante escrito presentado en la Oficina judicial en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Para interponer el recurso será necesaria la constitución de un depósito de 25 euros, sin cuyo requisito no será admitido a trámite. El depósito se constituirá consignando dicho importe en la cuenta de depósitos y consignaciones que este juzgado



Código:	OSEQRCG7NF4B5WGQAQCZH9YFVTANBZ	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	JAVIER PRIETO JAIME		
	ROGELIO JIMÉNEZ MORERA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





tiene abierta en el con el número , indicando en el campo concepto del resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” código 00-Reposición. La consignación deberá ser acreditada al interponer el recurso (DA 15.^a de la LOPJ).

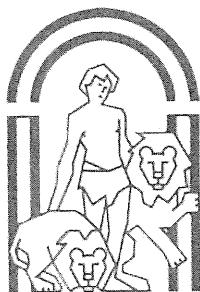
Están exentos de constituir el depósito para recurrir los incluidos en el apartado 5 de la disposición citada y quienes tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Lo manda y firma S. S. Doy fe.

EL JUEZ EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Código:	OSEQRCG7NF4B5WGQAQCZH9YFVTANBZ	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	JAVIER PRIETO JAIME ROGELIO JIMÉNEZ MORERA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2





JUZGADO DE 1^a INSTANCIA N° 8 DE ALMERÍA

CARRETERA DE RONDA, 120, EDIFICIO B, 5^a PLANTA
SALA DE VISTAS BLOQUE B-PLANTA BAJA-SALA NUM. 4
TELÉFONOS: 600159361 (T4-E3-AJ), 600159362 (T5-E2-E4), 600159227 (T1-E1)
E-mail: atpublico.jinstancia.8.almeria.jus@juntadeandalucia.es
Tlf.: 600159228 (T2-T3). Fax: 950204334

Email:

NIG: 0401342120220013926

Procedimiento: Juicio Verbal (250.2) 1812/2022. Negociado: T2

Sobre: Acción confesoria de servidumbre

De: D/ña. DOMINGO GARRIDO GARFIA

Procurador/a Sr./a.: MARIA ROSA VICENTE ZAPATA

Letrado/a Sr./a.: JOSE MIGUEL LOZANO GUZMAN

Contra D/ña.: ANA DEL CARMEN CASAS TORRES

DECRETO

Letrado/a de la Administración de Justicia, Sr./a.: Rogelio Jiménez Morera

En ALMERIA, a cinco de diciembre de dos mil veintidós.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador D/Doña MARIA ROSA VICENTE ZAPATA, en nombre y representación de DOMINGO GARRIDO GARFIA se ha presentado demanda de juicio verbal sobre acción confesoria, y subsidiaria de constitución, de servidumbre de paso, señalando como parte demandada a ANA DEL CARMEN CASAS TORRES.

SEGUNDO.-Expresa el actor que la cuantía de la demanda es de 2.038,03 €.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

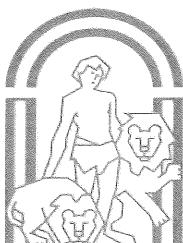
PRIMERO.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados que la parte demandante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesal, necesarios para comparecer en juicio, conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23 y 31 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

SEGUNDO.- Así mismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este tribunal tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36 y 45 de la misma ley procesal.

Este tribunal es competente territorialmente por aplicación del artículo 50 y siguientes de la LEC

En atención a la cuantía de la demanda y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 de la L.E.C., procede sustanciar el proceso por los trámites del juicio verbal.

TERCERO.- Por lo expuesto, procede la admisión a trámite de la demanda y, como ordena el artículo 438.1 de la L.E.C., dar traslado de la misma a la/s parte/s demandada/s, a quien se emplazará, con los apercibimientos y advertencias legales, para que la conteste por escrito y se pronuncie sobre la pertinencia de celebrar vista en el plazo de diez días.



Código:	OSEQR45WLM9GN8R6XK6VP6WAHLB4N8	Fecha	05/12/2022
Firmado Por	JIMENEZ MORERA ROGELIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3





PARTE DISPOSITIVA

SE ADMITE A TRÁMITE LA DEMANDA presentada por el Procurador D/Doña MARIA ROSA VICENTE ZAPATA en nombre y representación de DOMINGO GARRIDO GARCIA frente a ANA DEL CARMEN CASAS TORRES, sobre **acción confesoria, y subsidiaria de constitución, de servidumbre de paso** que se sustanciará por las reglas del juicio verbal.

EMPLÁCESE A LA PARTE DEMANDADA con traslado de la demanda y documentación acompañada para que la conteste y se pronuncie sobre la pertinencia de celebrar vista en el plazo de **DIEZ DÍAS HÁBILES**, computado desde el siguiente al emplazamiento con las siguientes prevenciones legales:

- Apercibir a la parte demandada que si no comparece dentro del plazo indicado, se le declarará en situación de rebeldía procesal y no se le notificarán más resoluciones que la que declare la rebeldía y la que ponga fin al proceso (artículos 496.1 y 497.1 LEC).
- Advertir a la parte demandada que la comparecencia en juicio debe realizarse por medio de abogado y procurador siempre que la cantidad reclamada supere los 2.000 euros (art. 23 y 31 de la LEC). Si pretende valerse de estos profesionales, deberá comunicarlo a esta Oficina Judicial en el plazo de TRES DÍAS desde que se le notifique la demanda.
- Advertir a la parte demandada que si carece de recursos económicos, puede solicitar el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita en el mismo plazo de tres días.
- Debe comunicar a este Órgano cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso. Así como los cambios relativos a sus números de teléfono, fax, dirección de correo electrónico o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con la Oficina judicial (art. 155.5 LEC).

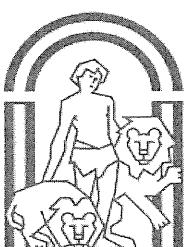
Se informa a las partes de que pueden recurrir a una negociación para intentar solucionar el conflicto, incluido el recurso a una mediación, pudiendo interesar la suspensión del procedimiento a tal fin.

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de REPOSICIÓN ante el/la Letrado/a de la Administración de Justicia que la dicta. El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de **CINCO DÍAS** hábiles contados desde el siguiente de la notificación, expresándose la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 LEC)

Lo decretoy firmo.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



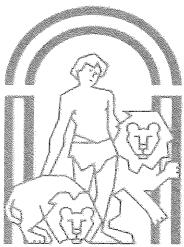
Código:	OSEQR45WLM9GN8R6XK6VP6WAHLB4N8	Fecha	05/12/2022
Firmado Por	JIMENEZ MOREIRA ROGELIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



Código:	OSEQR45WLM9GN8R6XK6VP6WAHLB4N8	Fecha	05/12/2022
Firmado Por	JIMENEZ MORERA ROGELIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3



Escrito de AMPLIACIÓN DE LA DEMANDA
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTR. N° 8 ALMERÍA
JUICIO VERBAL (250.2 LEC) 1.812/2022 (T2)
NIG: 0401342120220013926
Proc. contrario: Sr. Barón Carrillo (Dª Ana del Carmen Casas Torres)

AL JUZGADO

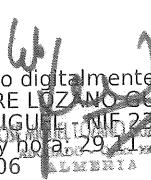
María Rosa Vicente Zapata, Procurador, en la representación de la parte demandante acreditada en los autos del epígrafe, ante el Juzgado comparezco y DIGO:

Que acordada en la vista judicial celebrada en esta fecha con la intervención de las dos partes personadas en el procedimiento la necesidad de ampliar la demanda a la colindante propietaria de la parcela catastral 80, hermana de la originalmente demandada, ello en base a los indicios considerados por S.S^a de que ésta pudiera verse afectada por la resolución que finalmente se dicte, por medio del presente lo verifíco indicando a continuación sus datos personales y dirección a fin de que sea notificada y emplazada judicialmente:

Doña Adela Casas Torres, con D.N.I. 27091727T
Plaza de San Sebastián, 2, 7º-2, 04003 Almería

Y en vista de lo anterior, al Juzgado formulo la siguiente PETICIÓN: Que admitido este escrito las copias de la demanda y documentación adjunta a la misma, que aporto físicamente mediante el correspondiente anexo, se tenga por ampliada subjetivamente la acción y dirigida además también, y en idénticos términos, contra la titular de la parcela número 80 del Catastro, cuyos datos constan en el cuerpo del presente escrito, acordándose lo necesario para su notificación y emplazamiento en calidad de codemandada.

En Almería, a veintinueve de Noviembre del año dos mil veintitrés.


Firmado digitalmente por:
NOMBRE LOZANO GUZMAN
JOSE MIGUEL LINIE 25782145F
Fecha y hora: 29/11/2023
13:17:06 ALMERIA

VICENTE ZAPATA
MARIA ROSA -
27515189J

Firmado digitalmente
por VICENTE ZAPATA
MARIA ROSA - 27515189J
Fecha: 2023.11.29
13:43:02 +01'00'

Escrito de DEMANDA

JUZGADO DECANO DE LOS DE PRIMERA INSTANCIA DE ALMERÍA

JUICIO VERBAL de acción confesoria y subsidiaria constitutiva de servidumbre

AL JUZGADO

María Rosa Vicente Zapata, Procurador, a tenor de la representación de la parte actora que se acredita mediante el apoderamiento apud acta digital del Ministerio de Justicia adjunto, ante el Juzgado comparezco y **DIGO**:

Que actúo en nombre y representación de don Domingo Garrido Garfia, con domicilio en calle Sector Pueblos, 29, 6º-B, 28760 Tres Cantos (Madrid), y N.I.F. 25.049.697-Y. Tiene capacidad legal para ser parte en procesos judiciales.

Que el domicilio de mi mandante es el citado en el punto anterior, el nombre del procurador que suscribe es el que figura en el encabezamiento, y como abogado don José Miguel Lozano Guzmán, letrado número 1.588 del Ilustre Colegio de Abogados de Almería, quien asimismo suscribe el presente escrito.

Que cumpliendo las instrucciones recibidas vengo a presentar demanda de juicio verbal en ejercicio de la acción confesoria, y subsidiaria de constitución, de servidumbre de paso, contra:

- D^a Ana del Carmen Casas Torres, con N.I.F. 75.188.635-W, y domicilio en calle Álvarez de Castro, 18, 3-Izda, 04001 Almería.

Este es el domicilio conocido por esta parte donde la demandada deberá ser notificada y recibir las oportunas comunicaciones procesales.

Todo ello con base en los hechos y fundamentos de derecho que a continuación se detallan.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- PREDIO DOMINANTE: Mi representado es propietario de una finca rústica en el pago del Barranco Ancho, del término municipal de Íllar (Almería). Es la finca nº 4.218 del Registro de la Propiedad de Canjáyar, y se corresponde con la parcela catastral 87 del polígono 1 de dicho municipio.

Adjunto inscripción registral de dicha propiedad tras consolidación de usufructo con nota simple adjunta, y certificación catastral descriptiva y gráfica (documentos 1 y 2 de esta demanda). Tiene una superficie catastral de 8.830 m².

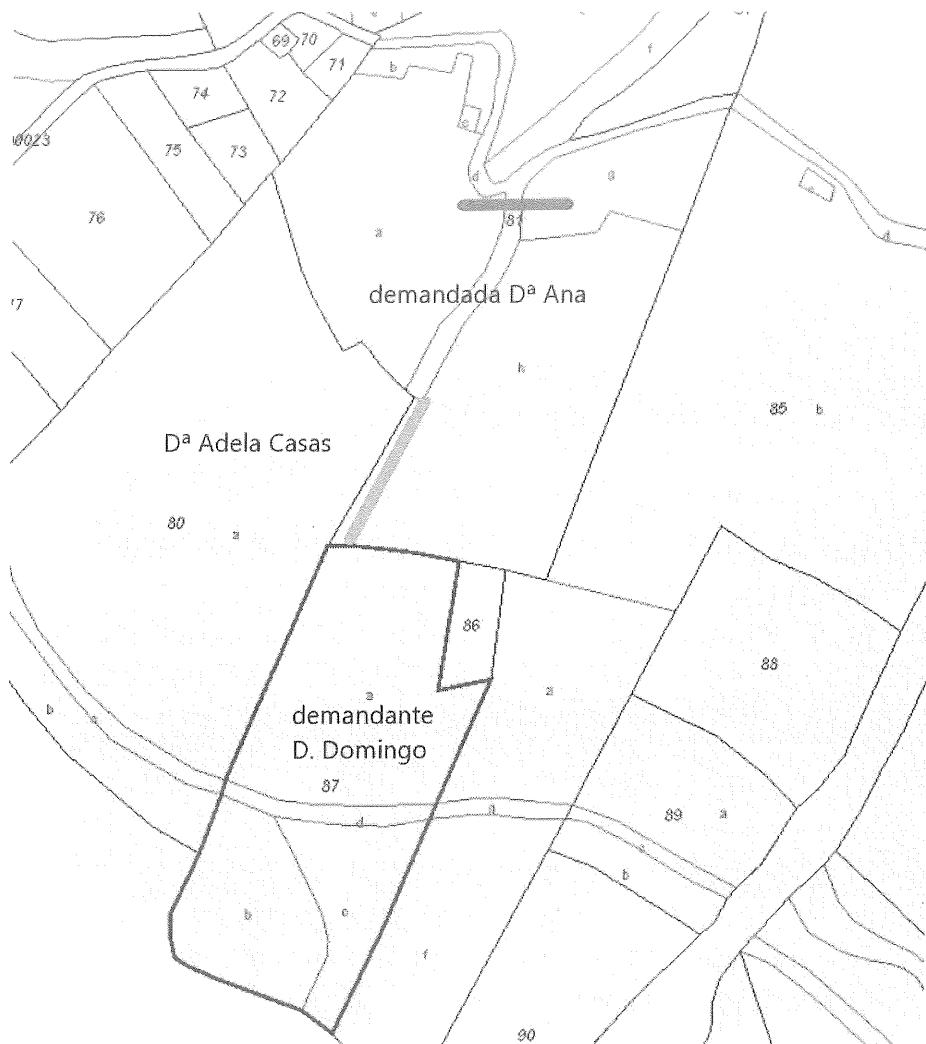
SEGUNDO.- PREDIO SIRVIENTE: La demandada doña Ana del Carmen Casas Torres es titular de la parcela catastral número 81 del mismo polígono 1 de Íllar, colindante al Norte con la del punto anterior (así se comprueba en la certificación del Catastro documento 2).

Su superficie se extiende entre el camino público general y la finca de mi representado el señor Garrido, transcurriendo desde siempre por dicha parcela 81 la vía de acceso a la número 87. Así constaba reflejado en la cartografía catastral (adjunto plano, documento 3). No existe, ni nos consta que lo haya habido nunca, otro camino para acceder a la finca del señor Garrido.

Carece esta finca de doña Ana del Carmen Casas, que sepamos, de inscripción registral. Adjunto certificación negativa del Registro de la Propiedad de Canjáyar (documento 4). Tiene según Catastro una superficie de 19.476 m².

TERCERO.- CIERRE UNILATERAL Y SIN AVISO DEL CAMINO: A pesar de que esta vía sirve de único acceso a varias fincas y nunca antes se había interrumpido su uso, el paso fue recientemente cerrado en su comienzo (a unos metros del camino público del que parte) con una cadena, ignoramos si por la titular de la parcela catastral número 81, la demandada doña Ana del Carmen Casas, o actuando ésta conjuntamente con la propietaria de la

parcela 80, con acceso por el mismo lugar, hermana de la anterior, doña Adela Casas.



Adjunto como documento 5 informe pericial emitido por el ingeniero topógrafo don Francisco Maldonado Linares, de UTM, S.L.P. en el que se deja constancia gráfica (fotografía en página 3 de la memoria – 6 del pdf) de la cadena que impide el paso de vehículos por el camino de autos, trazo grueso en rojo en el anterior croquis de situación sobre el actual plano catastral, pronunciándose el perito técnicamente y con toda claridad sobre las circunstancias y características del paraje y de dicho camino, y sobre el servicio

esencial que presta a la finca del señor Garrido, concluyendo que es el acceso natural a su finca y el único utilizado hasta la fecha. También realiza una tasación del terreno, resultando un valor medio del metro cuadrado de 1,44 euros. Se anexa la factura emitida por el perito.

CUARTO.- REQUERIMIENTOS EXTRAJUDICIALES: Se remitieron sin éxito sendos burofax a una y otra hermana. El segundo, dado que doña Ana del Carmen, aquí demandada, resultaba como “*desconocida*” en su domicilio, ello a pesar de quedar comprobado que se había dirigido a las señas correctas. Por parte de la titular de la parcela 80, doña Adela Casas, se rehusó la comunicación. Documentos 6 y 7 adjuntos.

No obstante, se consiguió finalmente por este letrado establecer contacto telefónico, con remisión de la titular a familiares que no ofrecen una solución pactada viable, quedando así mi representado obligado a la interposición de la presente demanda.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I

En cuanto a la capacidad, representación del actor y postulación, competencia territorial del Juzgado, procedimiento y las formalidades de la demanda: respectivamente los artículos 6 y siguientes, 23 y siguientes, 45, 52, 248, 250.2 y 399 y siguientes de la LEC.

II

El artículo 437.4,1^a LEC respecto a la acumulación subsidiaria de las acciones confesoria y constitutiva de servidumbre de paso, teniendo en cuenta que una y otra nacen de los mismos hechos, que son los que se proporcionan al Juzgador para que se apliquen las normas en concurso.

III

A pesar de que la valoración de la superficie de camino controvertida importa 217,80 € (55 metros lineales del segundo tramo de la vía –trazo grueso verde en el croquis de la página 3 anterior– según informe pericial documento 5 de esta demanda), la cuantía del pleito es, en aplicación de la regla 5^a del artículo 251 LEC, de DOS MIL TREINTA Y OCHO EUROS CON TRES CÉNTIMOS (2.038,03 €), cifra que constituye el interés económico de la demanda, conforme establece el citado artículo.

Partimos para obtener dicha cantidad de la vigésima parte de los metros de la suma de las parcelas catastrales de una y otra parte, 1.415,30 m², multiplicada por el valor unitario de 1,44 €/m².

IV

Derecho sustantivo.- La regulación de las servidumbres, establecida en el Título VII del Libro II del Código Civil.

En concreto, el artículo 536 CC: «*Las servidumbres se establecen por la ley o por la voluntad de los propietarios*».

Los artículos 539 y 540 CC establecen la necesidad de título constitutivo para la adquisición, pudiendo suplirse éste sólo con una escritura de reconocimiento del propietario del predio sirviente o mediante título judicial. Pero por su parte el régimen transitorio del Código, y en concreto la Disposición Transitoria Primera, siguiendo doctrina inveterada de nuestro Ordenamiento Jurídico (regulación de las servidumbres en la Partida Tercera, Título XXXI, Ley XV: «... *quien las quisiere haber por esta razón ha menester que haya usado de ellas, ellos, o aquellos de quien las hubieron, tanto tiempo de que no se pueden acordar los hombres cuánto ha que lo comenzaron a usar.*») permite la prescripción inmemorial en casos como el presente, en los no se pueda determinar, por antiguo, el momento inicial del uso de la servidumbre.

Y respecto de la acción subsidiaria de constitución de la servidumbre legal de paso, los artículos 564 y ss del CC. En su párrafo primero dicho precepto establece que «*el propietario de una finca o heredad enclavada entre otras ajena y sin salida a camino público, tiene derecho a exigir paso por las heredades vecinas, previa la correspondiente indemnización*».

Para que pueda solicitarse la constitución de una servidumbre de paso permanente, como en este caso, y se acceda a su constitución son precisos los siguientes requisitos: 1.- Que la finca para cuyo ejercicio se solicita esté enclavada entre otras ajena y sin salida a camino público (art. 564). 2.- Que sea necesario dicho paso y no meramente conveniente, o que implique una mayor comodidad para el titular del predio que lo solicita (arts. 566, 568 y 570 párrafo 4º en los que se habla de necesidad). 3.- Que se dé por el punto menos perjudicial para el predio sirviente. 4.- Que se abone previamente la correspondiente indemnización o se ofrezca su pago. Es decir, hace referencia a la constitución forzosa del paso cuando se dan los presupuestos legales, e implica, frente a la acción confesoria su inexistencia y la creación ex novo de la misma ...» (F.D.2º).

SAP de Pontevedra, Sección 1ª, de 02-02-2006 (St. n.º 54/2006; Rec. n.º 5112/2005) Ponente: D.ª María Begoña Rodríguez González.

A tenor de los datos del informe pericial aportado con esta demanda (documento 5), la superficie del predio sirviente afectada es de 55 metros lineales ó 151,25 m², teniendo en consecuencia un valor de mercado a los eventuales efectos indemnizatorios de 217,80 €.

V

El artículo 394 de la LEC determina la imposición de las costas al litigante vencido.

VI

Aquellos preceptos jurídicos aplicables a tenor del principio “*Iura novit curia*”.

Y por lo expuesto, al Juzgado formulo la siguiente

PETICIÓN: Que admitido este escrito y la documentación adjunta, se me tenga por parte en representación don Domingo Garrido Garfia, cuyos datos completos constan en el punto primero del cuerpo de este escrito; tener por presentada demanda de juicio verbal por razón de la cuantía en ejercicio de la acción confesoria de servidumbre de paso y subsidiaria de constitución de la misma, dando trámite al procedimiento y acordando en definitiva:

- 1) La declaración del derecho real de servidumbre de paso de uso permanente o continuo, para acceso de personas, animales y vehículos a favor de la finca de mi representado, con una anchura de 2,75 metros y el trazado descrito en la cartografía catastral inserta en el informe pericial topográfico del señor Maldonado Linares acompañado a esta demanda.
- 2) Sólo para el caso de establecerse la necesidad de una indemnización para la parte actora, ofrecemos el abono del valor de mercado determinado en el fundamento jurídico IV *in fine* de esta demanda.
- 3) La inscripción de la servidumbre declarada, o en su caso constituida, en el Registro de la Propiedad de Canjáyar.
- 4) La condena en costas a la parte demandada.

En Almería, a veintiocho de Julio del año dos mil veintidós.

Fdo. Ldo: José Miguel Lozano Guzmán

Fdo. Proc: M^a Rosa Vicente Zapata

642
Firmado digitalmente por:
NOMBRE LOZANO GUZMAN
JOSE MIGUEL NIF 23762145F
Fecha y hora 28/07/2022
11:33:33

VICENTE
ZAPATA
MARIA ROSA
- 27515189J
Firmado
digitalmente por
VICENTE ZAPATA
MARIA ROSA -
27515189J
Fecha: 2022.07.28
12:32:59 +02'00'

GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE JUSTICIA

MINISTERIO DE JUSTICIA

ARCHIVO ELECTRÓNICO
DE APoderamientos JUDICIALES

15/12/2021

CERTIFICADO DE INSCRIPCION DE APoderamiento APUD-ACTA EN EL ARCHIVO ELECTRONICO DE APoderamientos JUDICIALES

En el día de la fecha, consultada la Base de Datos del Archivo Electrónico de Apoderamientos Judiciales, consta la siguiente información en relación con el apoderamiento con número de referencia 1685141

COMPARCE (1):

D/Dª DOMINGO GARRIDO GARFIA CON NIF 25049697Y CON DOMICILIO EN TRES CANTOS (MADRID), SECTOR PUEBLOS Nº 29
PLANTA 6 PUERTA B

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE:

En su propio nombre

DOCUMENTOS ANEXOS QUE ACREDITAN LA REPRESENTACION:

No constan

OTORGА:

PODER GENERAL PARA PLEITOS CON LAS FACULTADES EXPRESADAS EN EL ARTÍCULO 25.1 DE LA LEY 1/2000, DE
ENJUICIAMIENTO CIVIL,

PARA INTERVENIR EN (3):

- CUALQUIER ACTUACIÓN JUDICIAL

OBSERVACIONES (5):

No constan

A FAVOR DE (6):

D/Dª MARIA ROSA VICENTE ZAPATA CON NIF 27515189J PROCURADOR DEL ILUSTRE COLEGIO DE PROCURADORES DE ALMERÍA

D/Dª JOSE MIGUEL LOZANO GUZMAN CON NIF 23782145F ABOGADO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE ALMERÍA

OTROS DATOS DEL APoderamiento (7):

VIGENCIA: DESDE 15/12/2021 HASTA 15/12/2026

ESTADO: VIGENTE

FECHA DE CREACIÓN:

OTROS DOCUMENTOS:

Solicitud_ApudActa_25049697Y.pdf

El presente certificado refleja la situación del apoderamiento indicado en la fecha de expedición y se emite exclusivamente a efectos de acreditación.

-
- (1) Las personas que otorgan el poder, podrán actuar en su propio nombre o en representación de un tercero o de una entidad, en cuyo caso debe aportarse documentación que acredite fehacientemente dicha representación. El formato de esta documentación podrá ser, con carácter general, un documento digital en formato PDF o, en el caso de tratarse de una escritura pública otorgada ante notario con fecha de protocolo posterior al 1 de enero de 2017, el CSV o código seguro de verificación asignado a dicho documento.
 - (2) De conformidad con el artículo 25.1 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, relación de facultades ordinarias que se han excluido del presente apoderamiento.
 - (3) El poder otorgado puede serlo para ser presentado en cualquier actuación judicial, en los expedientes judiciales seguidos en uno o varios tipos de órganos judiciales o en un expediente judicial incoado en una determinada oficina judicial.
 - (4) De conformidad con el artículo 25.2 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, relación de facultades especiales y de facultades ordinarias, excluidas con anterioridad, que se han incluido en el presente apoderamiento.
 - (5) Cualquier otra particularidad que se haya hecho constar en el apoderamiento otorgado.
 - (6) Profesional o profesionales apoderados. En el caso de que alguno de ellos hubiera renunciado se indicará la fecha de la renuncia.
 - (7) Plazo de vigencia y estado del apoderamiento a la fecha de referencia.

AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CANJÁYAR

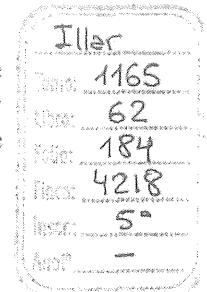
DON DOMINGO GARRIDO GARCIA, mayor de edad, con domicilio en calle Sector Pueblos, 29, 6º-B, 28760 Tres Cantos (Madrid), y con NIF 25.049.697-Y,

EXPONGO:

Que en virtud de contrato de donación de fecha 23 de Septiembre de 1998, cuya copia acompaña, firmado en Málaga ante el Notario don Antonio Olmedo Martínez, con número de protocolo 3017, don Leopoldo Garrido González, como dueño en pleno dominio y reservándose para sí el usufructo vitalicio, me transmitió la nuda propiedad de la totalidad de la siguiente finca sita en Illar (Almería), que adquirí con carácter privativo:

Rústica: trozo de tierra en el pago del Barranco Ancho, que tiene una superficie de cuarenta y ocho áreas y noventa y una centiáreas (real según Catastro de ochenta y ocho áreas y treinta centiáreas). Linda al Este, Antonio Muñoz Quero y Ana Latorre Cantón; al Oeste y Norte, Enrique Ruiz Rovira y al Sur, el Monte.

Inscrita con número de finca 4.218, inscripción 4^a, del Registro al que me dirijo.



Presentada la escritura para su liquidación por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, como consta en la copia de la misma que se acompaña, se adjunta asimismo la correspondiente documentación fiscal.

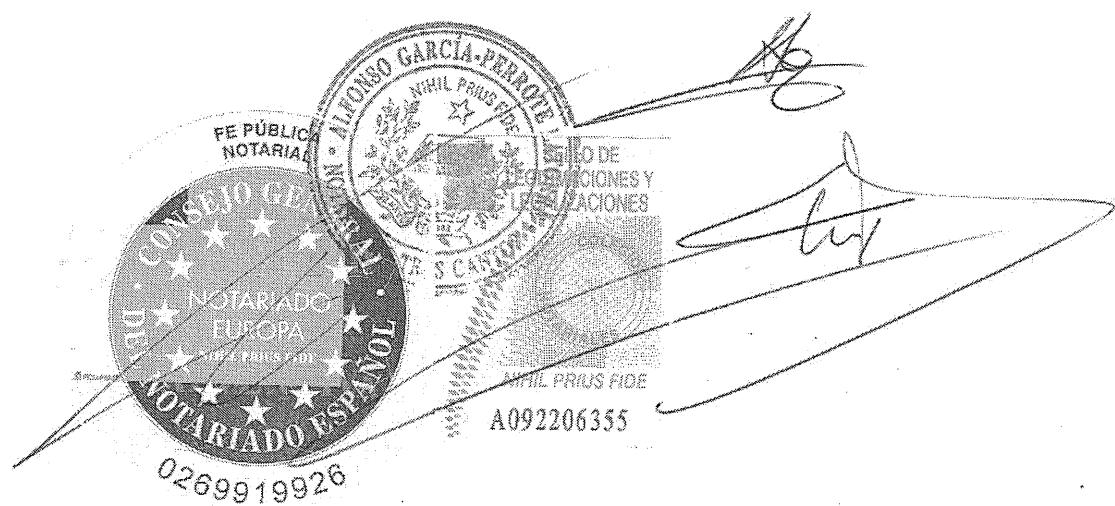
Que don Leopoldo Garrido González, usufructuario de la finca anteriormente descrita, falleció el día 24 de Julio de 2018, tal y como consta en el certificado de defunción que también acompaña, produciéndose así la extinción del usufructo sobre la finca descrita en el apartado anterior y la consolidación del dominio.

Y en base a lo anterior, SOLICITO:

Del Registrador de la Propiedad, una vez presentada la correspondiente liquidación por razón de la cancelación del usufructo por fallecimiento del usufructuario, la cancelación del usufructo y la consolidación de la nuda propiedad, de acuerdo con el artículo 192 del Reglamento Hipotecario, de la finca nº 4.218, inscripción 4^a del Registro de la Propiedad.

En Tres Cantos, veinticuatro de Septiembre de dos mil veintiuno.

TESTIMONIO DE LEGITIMACIÓN DE FIRMA.- (Número 37 de Libro Indicador. SECCIÓN SEGUNDA).- Yo, Alfonso García-Perrote Latorre, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en Tres Cantos, DOY FE: Que considero legítima la firma que antecede, de DON DOMINGO GARRIDO GARFIA, con D.N.I. número 25.049.697-Y, por haber sido puesta en mi presencia. En Tres Cantos, a veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CANJAYAR

PRESENTANTE: DON JOSE MIGUEL LOZANO GUZMAN

NOTARIO:

Nº PROTOCOLO:

FECHA DOCUMENTO: veinticuatro de Septiembre del año dos mil veintiuno

Calificado el documento que antecede ha sido inscrito en el Tomo 1.165 del Archivo, Libro 62, Folio 184, Finca 4218 de Illar, inscripción 5^a, que queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, y produciendo los efectos propios de tales asientos, mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley, especialmente en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97, en su caso, de la Ley Hipotecaria.

Esta finca no está gráficamente coordinada con Catastro.-

Practicadas las notas marginales de afección fiscal durante cinco años al pago de la Liquidación complementaria que, en su caso pueda girarse por el Impuesto correspondiente.

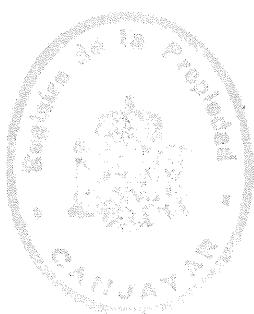
Cancelaciones por caducidad: De conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, se han cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.

Canjáyar, a diecinueve de octubre del año dos mil veintiuno.

LA REGISTRADORA.



Fdo. ENCARNACION SANDOVAL CARO.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA: Se adjunta

Base: Declarada.

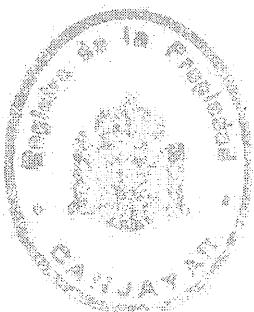
Honorarios: Según minuta. N° Arancel 1,2,3.

ADVERTENCIAS

- 1 LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS:
- 2 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;
- 3 De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador,

- 1 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 2 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.

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 ejercitártolos 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



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CANJAYAR

Calle Santa Cruz 16 Bajo Izquierda -CP:4450-
canjayar@registrodelapropiedad.org
Teléfono: 950 51 04 39 - Fax: 950 51 01 34
Canjáyar (Almería)

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los inmuebles, según disponen los artículos 222 y 225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISIÓN: DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ILLAR N°: 4218
IDUFIR: 04003000097090

TITULARIDADES

TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DOMINGO GARRIDO GARFIA	25.049.697-Y	1165	62	184	4
100,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo por título de donación.					

Escritura de fecha 23/09/1998, otorgada ante el Notario de Málaga Don Antonio Olmedo Martínez, número 3017 de protocolo, inscrita con fecha 25/02/1996.

DOMINGO GARRIDO GARFIA	25.049.697-Y	1165	62	184	5
100,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo por título de Extinción de Usufructo.					

Instancia de fecha 24/09/2021, ante el Notario de Madrid Don Alfonso García-Perrote Latorre, inscrita con fecha 19/00/2021.

CARGAS

Afecta esta finca al pago de la liquidación complementaria que proceda en su caso, por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por plazo de CINCO AÑOS. Ha sido ingresada la cantidad de cero euros por autoliquidación. Canjáyar, 19 de Octubre de 2021.

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

ADVERTENCIAS:

A.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo

se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).

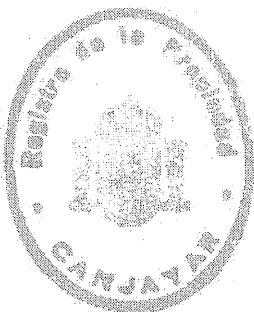
B.- Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

C.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art.

354-a del R.H.

1 LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS:

- 2 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:
- 3 De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 4 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 períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
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



SECRETARIA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTROCERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04054A001000870000EU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 1 Parcela 87 BC ANCHO. ILLAR [ALMERÍA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 736,53 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social: GARRIDO GONZALEZ LEOPOLDO [HEREDEROS DE]

NIF/NIE: 23353831E Derecho: 100,00% de propiedad Domicilio fiscal: CL NAVAS DE TOLOSA 6 PI:01 Pt:1 29016 MÁLAGA [MÁLAGA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	AR Almendro regadio	00	4.683	b	MT Matonal	00	2.245
c	AM Almendro secano	00	1.516	d	I- Improductivo	00	386

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.830 m²

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

Solicitante: 25049697Y GARRIDO GARFIA DOMINGO

Finalidad: ENTABLAR CONTACTO CON LOS VECINOS

Fecha de emisión: 09/11/2021

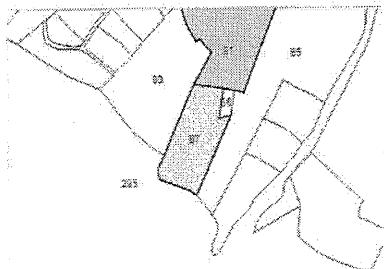


GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04054A001000870000EU

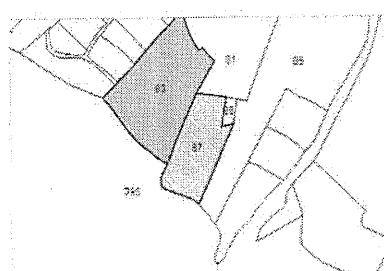
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 04054A001000810000EX

Localización: Polígono 1 Parcela 81
BC ANCHO. ILLAR [ALMERÍA]**Titularidad principal**Apellidos Nombre / Razón social
CASAS TORRES ANA DEL
CARMEN

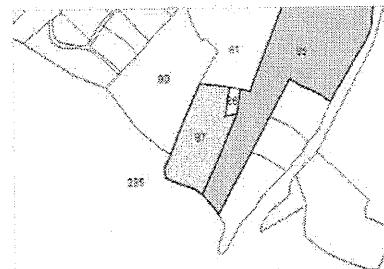
NIF

Domicilio fiscal75188635W CL ALVAREZ CASTRO 18 Es:E
PI:03 Pt:Z
04001 ALMERIA [ALMERÍA]

Referencia catastral: 04054A001000800000ED

Localización: Polígono 1 Parcela 80
BC ANCHO. ILLAR [ALMERÍA]**Titularidad principal**Apellidos Nombre / Razón social
CASAS TORRES ADELA

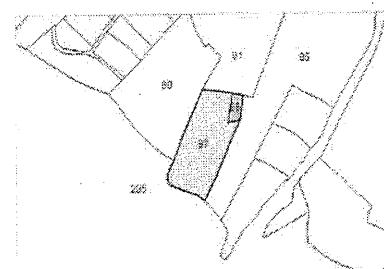
NIF

Domicilio fiscal27091727G PZ SAN SEBASTIAN 2 PI:07 Pt:2
04003 ALMERIA [ALMERÍA]

Referencia catastral: 04054A001000850000ES

Localización: Polígono 1 Parcela 85
BC ANCHO. ILLAR [ALMERÍA]**Titularidad principal**Apellidos Nombre / Razón social
CASAS TORRES JORGINA

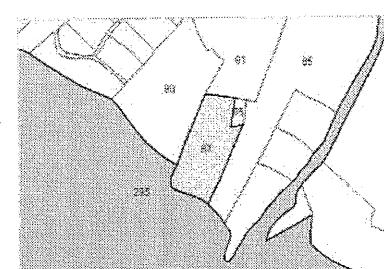
NIF

Domicilio fiscal27091749A AV CARDENAL HERRERA ORÍA
163 PI:07 Pt:D0
28034 MADRID [MADRID]

Referencia catastral: 04054A001000860000EZ

Localización: Polígono 1 Parcela 86
BC ANCHO. ILLAR [ALMERÍA]**Titularidad principal**Apellidos Nombre / Razón social
MULLOR AGUIRRE JULIA

NIF

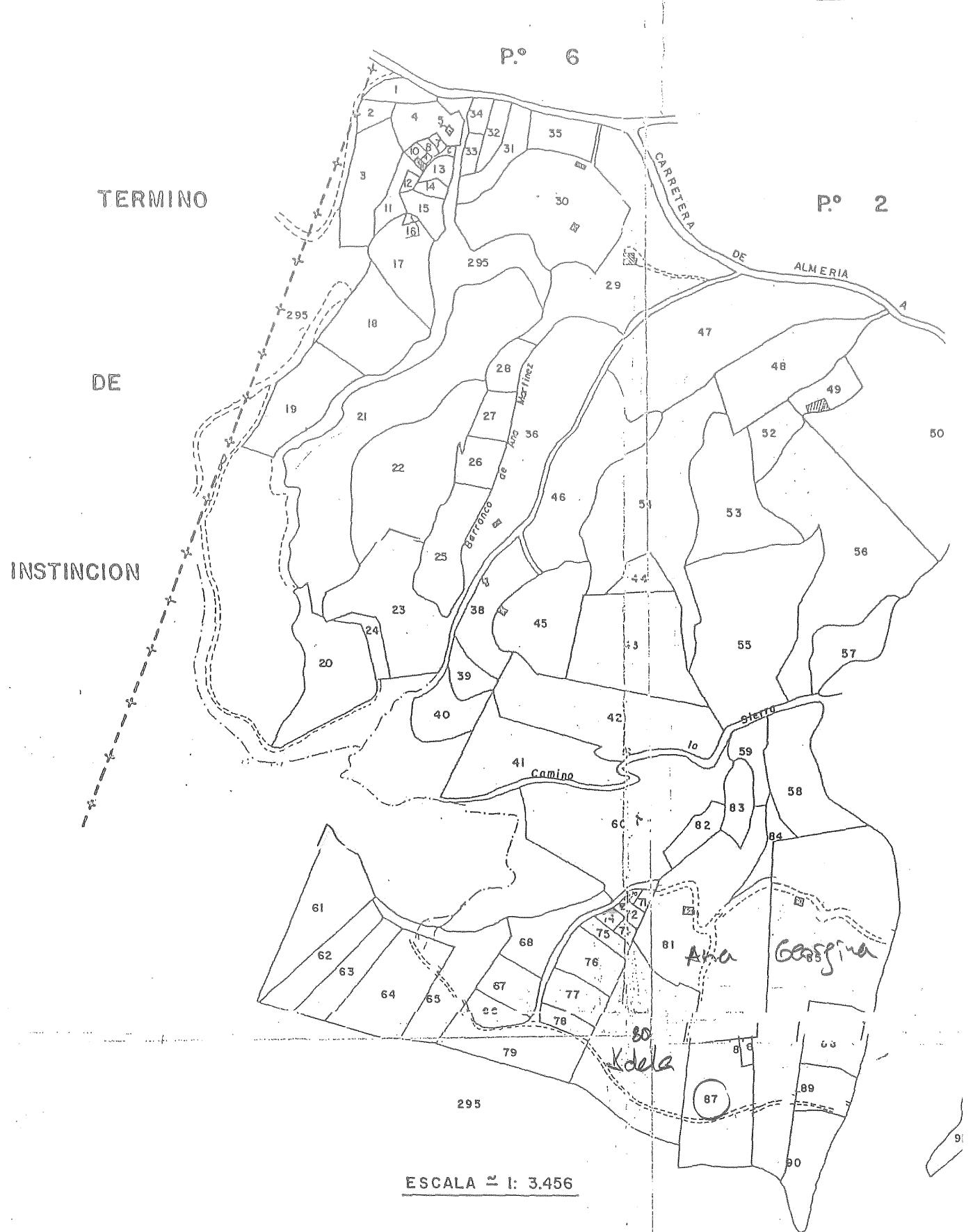
Domicilio fiscalMN ILLAR Ndup-0
04431 ILLAR [ALMERÍA]

Referencia catastral: 04054A001002950000EF

Localización: Polígono 1 Parcela 295
VAR PARA. ILLAR [ALMERÍA]**Titularidad principal**Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE ILLAR

NIF

Domicilio fiscalP0405400C PZ CONSTITUCION
04431 ILLAR [ALMERÍA]



POLÍGONO 1 DE ILLAR.



PLANO CATASTRO

En Illar a 21 de Abril. de 2021

[Handwritten signature]

Dec 04

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CANJAYAR

NOTA SIMPLE NEGATIVA

Examinados los índices de este Registro, resulta que a favor de DOÑA ANA DEL CARMEN CASAS TORRES con N.I.F. 75188635W, ni de DOÑA ADELIA CASAS TORRES con N.I.F. 27091727G no aparecen inscritos bienes ni derechos de ninguna clase en término municipal de Illar en el pago Barranco Ancho.

Canjayar a 13 de Enero de 2022.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: Euros MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f (Sin IVA)

OBSERVACIONES: La finca descrita puede que este a nombre de otro titular registral, y no se ha podido identificar dado que no se han facilitado datos por el solicitante. LO QUE DEBERÁ DE TENERSE EN CUENTA A LA HORA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.

----- ADVERTENCIA -----

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

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

1 LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS:

2 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:

3 De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

4 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.

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



UTM S.L.P.

Urb. Topografía Medioambiente SLP

C/ Tel: 950268303 / Móvil 649 85 02 85
E-mail: pacomaldonado@utm.es

Informe Pericial

Comprobación Servidumbre de Paso
TM de Illar (Almería)

Situación: Pago del Barranco Ancho
T.M. de Illar (Almería)

Peticionario: DOMINGO GARRIDO GARFIA

Ingeniero en Geomática y Topografía
Francisco Maldonado Linares.
Colegiado. 1891



Índice de Contenidos

MEMORIA

1.- EXPONE.....	1
2.- DESARROLLO DEL TRABAJO.ASPECTOS GENERALES.....	5
3.- ESTIMACION DE VALOR DE MERCADO.....	10
4.- CONCLUSIONES.....	16

ANEXOS.

- Descripción Finca FR 4.218.
- Plano Parcelario Catastral
- Finca sobre Vuelo 1.977.
- Finca sobre Vuelo 2.001
- Finca sobre ORTO 2.006.
- Finca sobre ORTO 2.008
- Finca sobre ORTO ACTUAL
- Valor de Referencia Parcela 80 del Polígono 1 de Illar.
- Valor de Referencia Parcela 81 del Polígono 1 de Illar.
- Valor de Referencia Parcela 87 del Polígono 1 de Illar.
- Reportaje Fotográfico



UTM S.L.P

Urb. Topografía Medioambiente SLP.

MEMORIA



UTM S.L.P.

Urb. Topografía Medioambiente s.l.p.

Tel 950.26.83.03 Móvil 649.85.02.85
E-mail: pacomaldonado@utm.es

FRANCISCO MALDONADO LINARES, Ingeniero en Geomática y Topografía, colegiado nacional con el nº 1.891 en el Colegio Oficial de Ingenieros en Geomática y Topográfica de España, y con residencia en Almería.

EXPONE:

Que a petición de **D. DOMINGO GARRIDO GARFIA**, con NIF 25.049.697-Y, se ha procedido, a efectuar los trabajos necesarios con el objeto de comprobar los siguientes extremos:

La EXISTENCIA DE CAMINO o PASO DE SERVICIO para el acceso a la finca de la que dice ser propietario; así mismo, se me solicita comprobar si dicho acceso de Servicio o Servidumbre ha permanecido inalterable a lo largo del tiempo También se solicita la valoración de dicho camino

Dicha finca se corresponde con la actual parcela 87 del Polígono 1 del TM de Illar (Almería), siendo su referencia catastral: 04054A001000870000EU

Su descripción es la siguiente:

Rustica: Trozo de tierra en el Pago del Barranco Ancho, que tiene una superficie de 48as y 91cas (real según Catastro de 88as y 30cas). Linda:

Este: Antonio Muñoz Quero y Ana Latorre Cantón

Oeste y Norte: Enrique Ruiz Rovira

Sur: El Monte

Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Canjáyar al Tomo 1165, libro 62 folio 184 y es la **Finca Registral 4.218 de Illar**



UTM S.L.P.

Urb. Topografía Medioambiente SLP

Tel 950.26.83.03 Móvil 649.85.02.85
E-mail: pacomaldonado@utm.es



Parcela 87 del Pol.1 de la Sede Electrónica de Catastro, sobre Ortofoto Actual



Detalle ampliacion camino de Acceso a la finca



1.- ANTECEDENTES

Recientemente el camino de acceso a la finca objeto de estudio y que claramente se ven las imágenes anteriores, ha sido interrumpido por la instalación de una cadena con candado e impidiendo el paso y por ende, la imposibilidad de realizar las labores agrícolas básicas como laborar o arar, limpieza y retirada de ramas, recogida de frutos...

En la preceptiva visita a la finca de fecha 26-04-2022, se pudo comprobar que el acceso está clausurado con una cadena y por tanto, no es posible el acceso rodado a la finca



Imagen de la cadena que impide el paso rodado a la finca



UTM S.L.P.

Urb. Topografía Medioambiente S.L.P.

Tel 950.26.83.03 Móvil 649.85.02.85
E-mail: pacomaldonado@utm.es

Una vez pasada la cadena, el camino está perfectamente definido y preparado para el uso que se creó en su origen



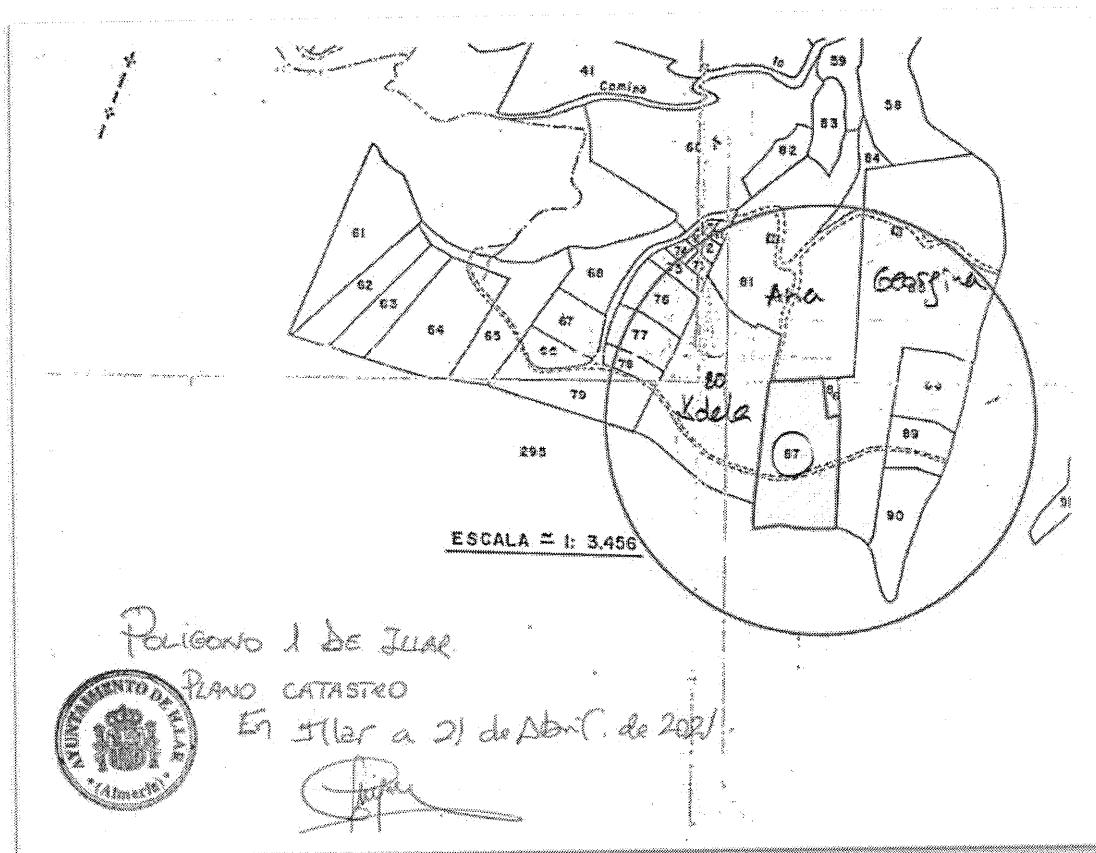


2.- DESARROLLO DEL TRABAJO. ASPECTOS GENERALES

El acceso a la finca desde que se empezó a cultivar, siempre ha sido el camino que partiendo desde el camino principal o vía pública, subía atravesando la finca colindante (parcela 81) y llegaba al límite tanto de la parcela 80 como al de la parcela 87 dándole así un acceso rodado a ambas.

Tanto al estudiar la Doc. Como tras la visita al terreno, no se ha podido hallar vestigio alguno de la existencia de otra vía de acceso a la finca.

Además, en el año 1.968 se aforó un pozo para agua de riego y se hizo una canal para su transporte desde dicho Pozo hasta el Barranco Colomina con un trazado de levante a poniente que atravesaba todas las fincas en ese tramo. Estas situaciones (camino de acceso y trazado de canal de riego) ya se reflejaban en el Catastro Parcelario



Detalle Parcelario Catastral Polígono 1 del TM de Illar



UTM SLP.

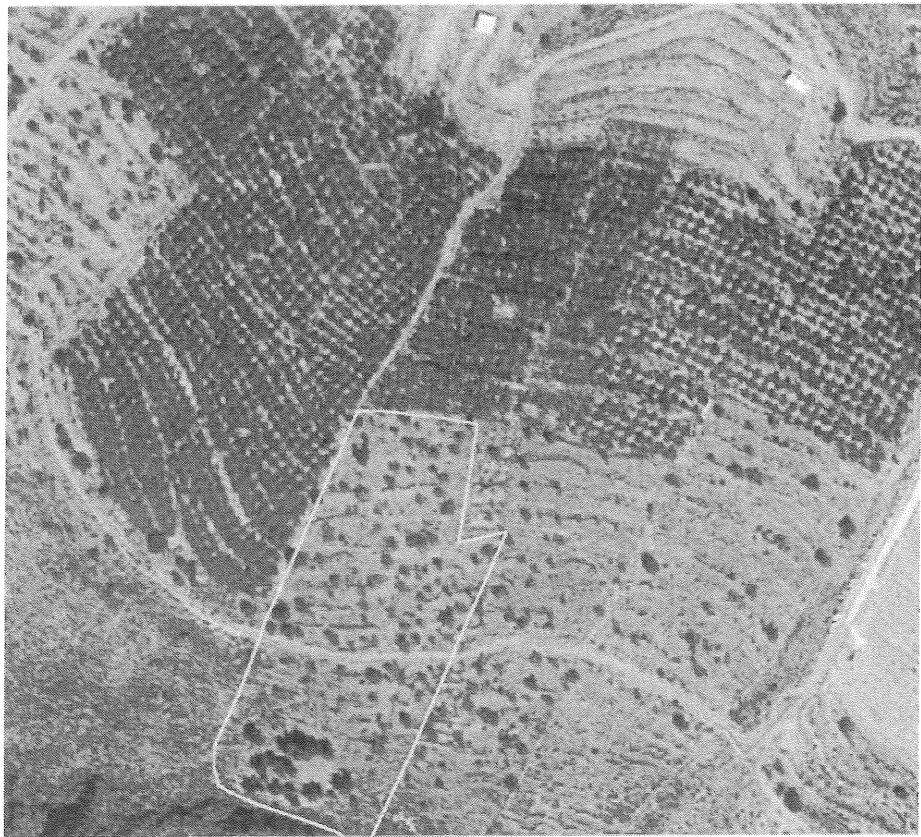
Urb. Topografía Medioambiente SLP

Tel 950.26.83.03 Móvil 649.85.02.85
E-mail: pacomaldonado@utm.es

Ese acceso es natural y además el único utilizado hasta la fecha y absolutamente necesario para acceder a la finca. No existe ningún otro acceso rodado a la finca

Se ha realizado un estudio cronológico con imágenes Oficiales publicadas por distintos Organismos y que veremos a continuación:

AÑO 1977



Detalle Vuelo de 1977 de la Fototeca de la Junta de Andalucía

La imagen anterior es del año 1977 y se ve perfectamente como el camino de acceso llega la parcela 87 (*Perímetro amarillo*)



UTM S.L.P.

Urb. Topografía Medioambiente S.L.P.

Tel 950.26.83.03 Móvil 649.85.02.85

E-mail: pacomaldonado@utm.es

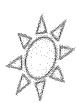
Esta situación se mantiene a lo largo del tiempo tal y como vemos en las imágenes de los años posteriores.

AÑO 2001



Detalle Imagen del Año 2001

En la imagen anterior y a esta fecha aparece la finca con densidad de arbolado en producción y por simple apreciación, se comprueba que sigue apareciendo el camino de acceso con la mismo tratamiento cultural; es decir, el mismo trazado y la misma anchura y partiendo desde el mismo sitio, atravesando la parcela situada al Norte
(Parcela 81 del Polígono 1)



UTM SLP.

Urb. Topografía Medioambiente SLP.

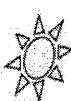
Tel 950.26.83.03 Móvil 649.85.02.85
E-mail: pacomaldonado@utm.es

AÑO 2006



AÑO 2008





A la vista de lo expuesto, se puede deducir que existe una Servidumbre de paso por un camino de acceso que discurre a través de la parcela colindante (Parcela 81 Polígono 1) y que aparentemente ha estado en uso, al menos desde el año 1.977 según la Documentación existente, no apreciándose en ningún momento, la existencia de otra vía de acceso alternativa

El trazado de dicho camino es el menos perjudicial para la finca que atraviesa, siendo su trazado la menor distancia al camino público.

Destacar que ese camino de Servidumbre no solo da paso a la parcela 87, sino que también lo hace a la parcela 80, ambas colindantes entre sí.

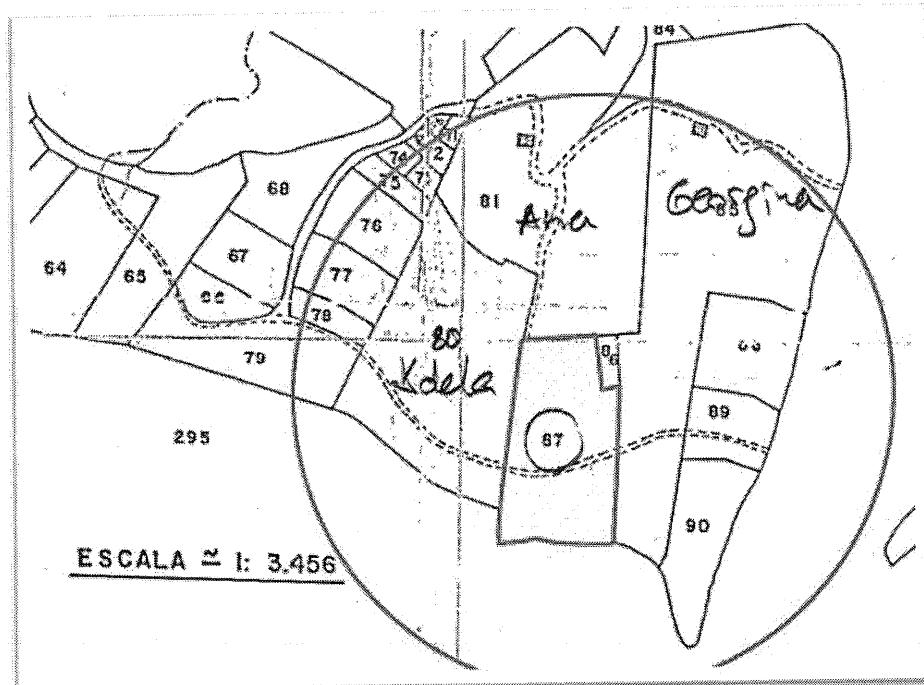
La distancia desde la entrada a la parcela 80 (*1º Tramo*) es de = 70 m.l.

La distancia desde la parcela 80 a la parcela 87 (*2º Tramo*) es de = 55 m.l.

Por tanto, la distancia total del trazado del camino desde su entrada es de 125 m.l.

Como su anchura media es de 2.75 m.l. la superficie total ocupada es la siguiente:

$$2.75 \text{ ml} \times 125 \text{ ml} = 343.75 \text{ m}^2$$



Detalle- Ampliación Plano Catastral Polígono 1 de Illar



3.- ESTIMACION DE VALOR DE MERCADO

Como parte del Objeto de éste Informe se me solicita pronunciarme sobre el valor de Mercado para el cálculo de la VALORACIÓN DEL CAMINO que es Objeto de estudio

3.1.- Respecto al Valor Catastral:

Desde el 1 de enero de 2022, en virtud de la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, la base imponible en el caso de bienes inmuebles está constituida por el mayor de:

- El valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario a fecha de devengo,
- el valor del bien inmueble declarado por los interesados o,
- por el precio o contraprestación pactada.

El valor de referencia es determinado por la Dirección General del Catastro

Este valor es el determinado por la Dirección General del Catastro como resultado del análisis de los precios de todas las compraventas de inmuebles que se realizan ante fedatario público, en función de los datos de cada inmueble, obrantes en el Catastro Inmobiliario.

El valor de referencia de un inmueble es una de las características económicas de su descripción catastral.

El valor de referencia no superará el valor de mercado. Para ello, se aplicará un factor de minoración en su determinación.

Se ha comprobado el Valor de Referencia de las parcelas 80, 81 y 87

Para las parcelas 80 y 81 NO EXISTE VALOR DE REFERENCIA

Para la parcela 87 el Valor de Referencia es de 11.308.55 €, siendo el valor unitario 1.28 €/m²



UTM S.L.P.

Urb. Topografía Medioambiente SLP.

Tel 950.26.83.03 Móvil 649.85.02.85
E-mail: pacomaldonado@utm.es

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA		
Referencia catastral: 04054A001000860000ED		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
Localización:	Polígono: 1 Parcela: 80 Paraje: 10 ILLAR [ALMERÍA]	
Clase:	Rústico	
Uso principal:	Agrario	
Fecha de valor:	22/07/2022	
No existe valor de referencia		
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.		
Solicitante:	00033741 URBANISMO TOPOGRAFIA MEDIO AMBIENTE SL	
Finalidad:	Efemus informes	
Fecha de emisión:	20/07/2022	
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA		
Referencia catastral: 04054A001000810000EX		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
Localización:	Polígono: 1 Parcela: 81 Paraje: 90 ILLAR [ALMERÍA]	
Clase:	Rústico	
Uso principal:	Agrario	
Fecha de valor:	22/07/2022	
No existe valor de referencia		
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.		
Solicitante:	00033741 URBANISMO TOPOGRAFIA MEDIO AMBIENTE SL	
Finalidad:	Efemus informes	
Fecha de emisión:	20/07/2022	
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA		
Referencia catastral: 04054A001000870000EU		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
Localización:	Polígono: 1 Parcela: 87 Paraje: 10 ILLAR [ALMERÍA]	
Clase:	Rústico	
Uso principal:	Agrario	
Fecha de valor:	22/07/2022	
Valor de referencia:	31.308,55	
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.		
Solicitante:	00033741 URBANISMO TOPOGRAFIA MEDIO AMBIENTE SL	
Finalidad:	Efemus informes	
Fecha de emisión:	20/07/2022	



3.2.- Respeto al Valor de Mercado:

El Valor de Mercado o el valor venal de un inmueble es el precio al que podría venderse el inmueble, mediante contrato privado entre un vendedor voluntario y un comprador independiente en el supuesto de que el bien se hubiere ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permitieren disponer del mismo de manera ordenada y que se dispusiere de un plazo normal, habida cuenta de la naturaleza del inmueble, para negociar la venta.

El proceso es buscar en el mercado Ofertas de inmuebles de características similares al bien objeto de comparación y en su entorno más próximo.

1 CÍTRICOS, OPCIÓN INVERNADERO MALLA Illar (Almería)

Precio 34.400 € Sup =12042 m² Valor unitario= 2.8 €/m²

Descripción

F707 Se vende finca rústica plantada de cítricos con riego en el término municipal de Illar, Almería, con una superficie total catastrada 12.042 m². Situada en la vertiente sur de Sierra Nevada a una altitud de 380 m.s.n.m, y un 20 % de pendiente media. Se accede desde el pueblo de Illar a través de camino asfaltado de 1 km hasta el río, luego continúa de tierra un km más hasta la misma finca. La finca está formada por tres bancales de superficie llana separados por ribazos y conectados entre sí mediante el camino que le bordea. Los tres suman una superficie total de 7.733 m² plantados de cítricos de regadío, el resto de la finca la ocupan pastos y caminos. Finca ideal para explotación agrícola, invernaderos de malla o para recreo con posibilidad de construir almacén de aperos. Solaneta

Ref: 423800433

PROFESIONAL Serfosur SL C/ Gregorio Marañón 37 E-22. 04005 Almería
607239971



UTM S.L.P.

Urb. Topografía Medioambiente s.l.p.

Tel 950.26.83.03 Móvil 649.85.02.85
E-mail: pacomaldonado@utm.es

2.- .- FINCA DE NARANJOS. Illar (Almería)

Precio 12.000 € Sup = 3000 m² Valor unitario= 4 €/m²

Descripción

Se vende parcela en Illar. Paraje el pago la Peñeta con naranjos en producción de 3.000m con agua de río gratis. Se puede construir cortijo agua de goteo muy cerca. Perfecta para relajarse de la ciudad. Contacten por telf. o wassa.

Ref: 210158948 Particular Jorge 617595781

3.- .- FINCA RUSTICA en INSTINCION DE 21000 m2. Instinción (Almería)

Precio = 40.000 € Sup = 21.965 m² Valor unitario = 2 €/m²

Descripción

Se vende finca rustica en la zona de Instinción Almería con una superficie de 21964m, con limoneros, naranjos, otros frutales y olivos.

Hay posibilidad de construir cortijo o alguna casa de madera.

PRECIO NETO 40.000 €, el precio incluyendo el ITP sería de 43.200 €, gastos notariales y registrales no incluidos.

**Ref: 338059012. PROFESIONAL Agencia Tu Casa. 04740 Roquetas de Mar (Almería)
649191230**

4.- Terreno en venta en Alboloduy

Precio 5.700 € Sup = 11274 m² Valor unitario = 0.50 €/m²

Proindiviso. Finca rústica situada en el polígono 12, parcela 84 de paraje Aljibe del Medio, en el municipio de Alboloduy, provincia de Almería. Cuenta con una superficie registral de 11.274 m². Se encuentra enclavada en el Parque Natural Sierra Nevada y en el ZEC Sierra Nevada. La finca está apanderada en cultivo de viñedos en régimen de secano, aunque se encuentran en estado de abandono. Se accede por camino de tierra compactada. Referencia catastral 04005A012000840000TI

Profesional 916 357 265 Referencia: 560210622



5.- Terreno en venta en Carmen, Illar

Precio 30.000 € Sup = 7650 m² Valor unitario = 3.92 €/m²

Se Vende terreno con 7650 m². Con naranjos y almendros. Acceso directo desde carretera. Tiene una balsa, absolutamente legal, que necesita reforma. Se encuentra en 30 km de Almería capital.

Profesional 950 917 265 Referencia: 04431-01

Resumen VALORES

TESTIGO	TIPO	SUPERFICIE m ²	Precio	PRECIO / M ²
T1	RUSTICO	12042	34 400 €	2.86 €
T2	RUSTICO	3000	12 000 €	4.00 €
T3	RUSTICO	21965	40 000 €	1.82 €
T4	RUSTICO-SEC	11274	5 700 €	0.51 €
T5	RUSTICO	7650	30 000 €	3.92 €

Estos datos se consideran Valores brutos; es decir, hay que aplicarles un margen de negociación (5-15 %) y posteriormente, les aplicamos un factor de corrección, para obtener una homogeneización adecuada y poder aplicarla a nuestro caso concreto.

De la información obtenida se desprende una horquilla de valores en el entorno de 1.00 y 2.20 € /m². Por prudencia valorativa, se tomamos la media, como el valor más probable de la Oferta Disponible: $((1 + 2.2) / 2) = 1.60 \text{ €/m}^2$

Estimación de Valor de Mercado = 1.60 €/m² x 343.75 m² = 550 €

Todo ello, sin perjuicio de una valoración Oficial que se efectúe de acuerdo a la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades Financieras y modificada por la EHA 3011/2007 de 4 de Octubre.)



UTM S.L.P.

Urb. Topografía Medioambiente S.L.P.

Tel 950.26.83.03 Móvil 649.85.02.85

E-mail: pacomaldonado@utm.es

Resumen Valoraciones

El Valor Real respecto al Valor de Referencia es: $1.28 \text{ €/m}^2 \times 343.75 \text{ m}^2 = 440 \text{ €}$

El Valor de Mercado estimado es de: $1.60 \text{ €/m}^2 \times 343.75 \text{ m}^2 = 550 \text{ €}$

El valor más probable seria la media de ambos:

$440 \text{ €} + 550 \text{ €} = 990 /2 = 495 \text{ €}$ (Lo que equivale a 1.44 €/m^2)

CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (495 €)



UTM S.L.P.

Urb. Topografía Medioambiente SLP

Tel 950.26.83.03 Móvil 649.85.02.85
E-mail: pacomaldonado@utm.es

4.- CONCLUSIONES

1. Se ha podido comprobar que existe un camino que da acceso a la parcela 87 del Polígono 1 de Illar y que es Objeto de este Informe.
2. Se ha constatado que dicho camino ha sido cerrado con una cadena impidiendo, por tanto, el acceso rodado y por ende, la imposibilidad de realizar las labores agrícolas básicas como laborar o arar, limpieza y retirada de ramas, recogida de frutos...
3. Se puede concluir que este camino ya mencionado es la salida menos perjudicial a la finca que lo atraviesa, siendo el trazado más corto a la vía pública. Es el acceso natural y además el único utilizado hasta la fecha, además de que es absolutamente necesario para acceder a la finca. No existe ningún otro acceso rodado a la finca.
4. Se ha hecho una estimación de Valor de mercado, resultando un precio unitario de 1.44 €/m² de valor más probable y por tanto, el precio de mercado del camino con una superficie de 343.75 m², sería de 495 €

Emitido el presente informe en DIECISEIS hojas en anverso, un apartado de Anexos y otro de Planos.

Expido el presente informe por duplicado y a un solo efecto en Almería a 25 -07- 2.022



Ingeniero en Geomática y Topografía.

Fdo. Francisco Maldonado Linares.

Colegiado nº 1.891



UTM SLP.

Urb. Topografía Medioambiente SLP.

ANEXOS

Fecha documento: 24/09/2021

Objeto: EXTINCIÓN DE USUFRUCTO

Modo pres.: Correo

Retirado el:

Devuelto el:

EXTINCIÓN DE USUFRUCTO

AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CANJÁYAR

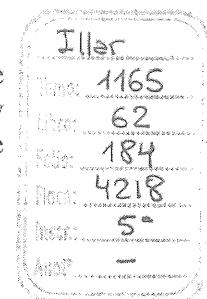
DON DOMINGO GARRIDO GARCIA, mayor de edad, con domicilio en calle Sector Pueblos, 29, 6º-B, 28760 Tres Cantos (Madrid), y con NIF 25.049.697-Y,

EXPONGO:

Que en virtud de contrato de donación de fecha 23 de Septiembre de 1998, cuya copia acompaña, firmado en Málaga ante el Notario don Antonio Olmedo Martínez, con número de protocolo 3017, don Leopoldo Garrido González, como dueño en pleno dominio y reservándose para sí el usufructo vitalicio, me transmitió la nuda propiedad de la totalidad de la siguiente finca sita en Íllar (Almería), que adquirí con carácter privativo:

Rústica: trozo de tierra en el pago del Barranco Ancho, que tiene una superficie de cuarenta y ocho áreas y noventa y una centíreas (real según Catastro de ochenta y ocho áreas y treinta centíreas). Linda al Este, Antonio Muñoz Quero y Ana Latorre Cantón; al Oeste y Norte, Enrique Ruiz Rovira y al Sur, el Monte.

Inscrita con número de finca 4.218, inscripción 4^a, del Registro al que me dirijo.



Presentada la escritura para su liquidación por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, como consta en la copia de la misma que se acompaña, se adjunta asimismo la correspondiente documentación fiscal.

Que don Leopoldo Garrido González, usufructuario de la finca anteriormente descrita, falleció el día 24 de Julio de 2018, tal y como consta en el certificado de defunción que también acompaña, produciéndose así la extinción del usufructo sobre la finca descrita en el apartado anterior y la consolidación del dominio.

Y en base a lo anterior, SOLICITO:

Del Registrador de la Propiedad, una vez presentada la correspondiente liquidación por razón de la cancelación del usufructo por fallecimiento del usufructuario, la cancelación del usufructo y la consolidación de la nuda propiedad, de acuerdo con el artículo 192 del Reglamento Hipotecario, de la finca nº 4.218, inscripción 4^a del Registro de la Propiedad.

En Tres Cantos, veinticuatro de Septiembre de dos mil veintiuno.

TESTIMONIO DE LEGITIMACIÓN DE FIRMA.- (Número 37 de Libro Indicador. SECCIÓN SEGUNDA).- Yo, Alfonso García-Perrone Latorre, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en Tres Cantos, DOY FE: Que considero legítima la firma que antecede, de DON DOMINGO GARRIDO GARFIA, con D.N.I. número 25.049.697-Y, por haber sido puesta en mi presencia. En Tres Cantos, a veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CANJAYAR

PRESENTANTE: DON JOSE MIGUEL LOZANO GUZMAN

NOTARIO:

Nº PROTOCOLO:

FECHA DOCUMENTO: veinticuatro de Septiembre del año dos mil veintiuno

Calificado el documento que antecede ha sido inscrito en el Tomo 1.165 del Archivo, Libro 62, Folio 184, Finca 4218 de Illar, inscripción 5^a, que queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, y produciendo los efectos propios de tales asientos, mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley, especialmente en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97, en su caso, de la Ley Hipotecaria.

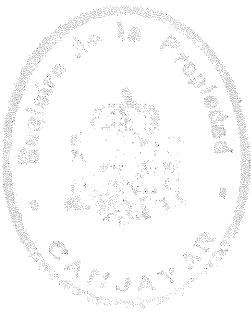
Esta finca no está gráficamente coordinada con Catastro.-

Practicadas las notas marginales de afección fiscal durante cinco años al pago de la Liquidación complementaria que, en su caso pueda girarse por el Impuesto correspondiente.

Cancelaciones por caducidad: De conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, se han cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.

Canjáyar, a diecinueve de octubre del año dos mil veintiuno.

LA REGISTRADORA.



Fdo. ENCARNACION SANDOVAL CARO.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA: Se adjunta

Base: Declarada.

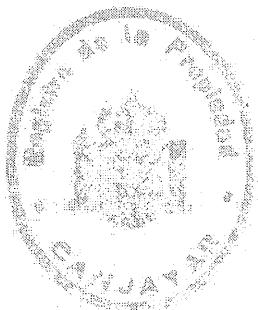
Honorarios: Según minuta. Nº Arancel 1,2,3.

ADVERTENCIAS

- 1 LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS:
- 2 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:
- 3 De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador,

- 1 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 2 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.

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 ejercitártolos 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



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CANJAYAR

Calle Santa Cruz 16 Bajo Izquierda -CP:4450-
canjayar@registrodelapropiedad.org
Teléfono: 950 51 04 39 - Fax: 950 51 01 34
Canjáyar (Almería)

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los inmuebles, según disponen los artículos 222 y 225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISIÓN: DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ILLAR N°: 4218
IDUFIR: 04003000097090

TITULARIDADES

TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DOMINGO GARRIDO GARFIA	25.049.697-Y	1165	62	184	4
100,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo por título de donación.					

Escrivatura de fecha 23/09/1998, otorgada ante el Notario de Málaga Don Antonio Olmedo Martínez, número 3017 de protocolo, inscrita con fecha 25/02/1996.

DOMINGO GARRIDO GARFIA	25.049.697-Y	1165	62	184	5
100,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo por título de Extinción de Usufructo.					

Instancia de fecha 24/09/2021, ante el Notario de Madrid Don Alfonso García-Perrone Latorre, inscrita con fecha 19/00/2021.

CARGAS

Afecta esta finca al pago de la liquidación complementaria que proceda en su caso, por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por plazo de CINCO AÑOS. Ha sido ingresada la cantidad de cero euros por autoliquidación. Canjáyar, 19 de Octubre de 2021.

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

ADVERTENCIAS:

A.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo

se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).

B.- 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).

C.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art.

354-a del R.H.

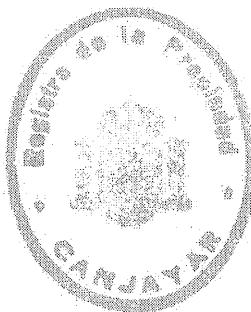
1 LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS:

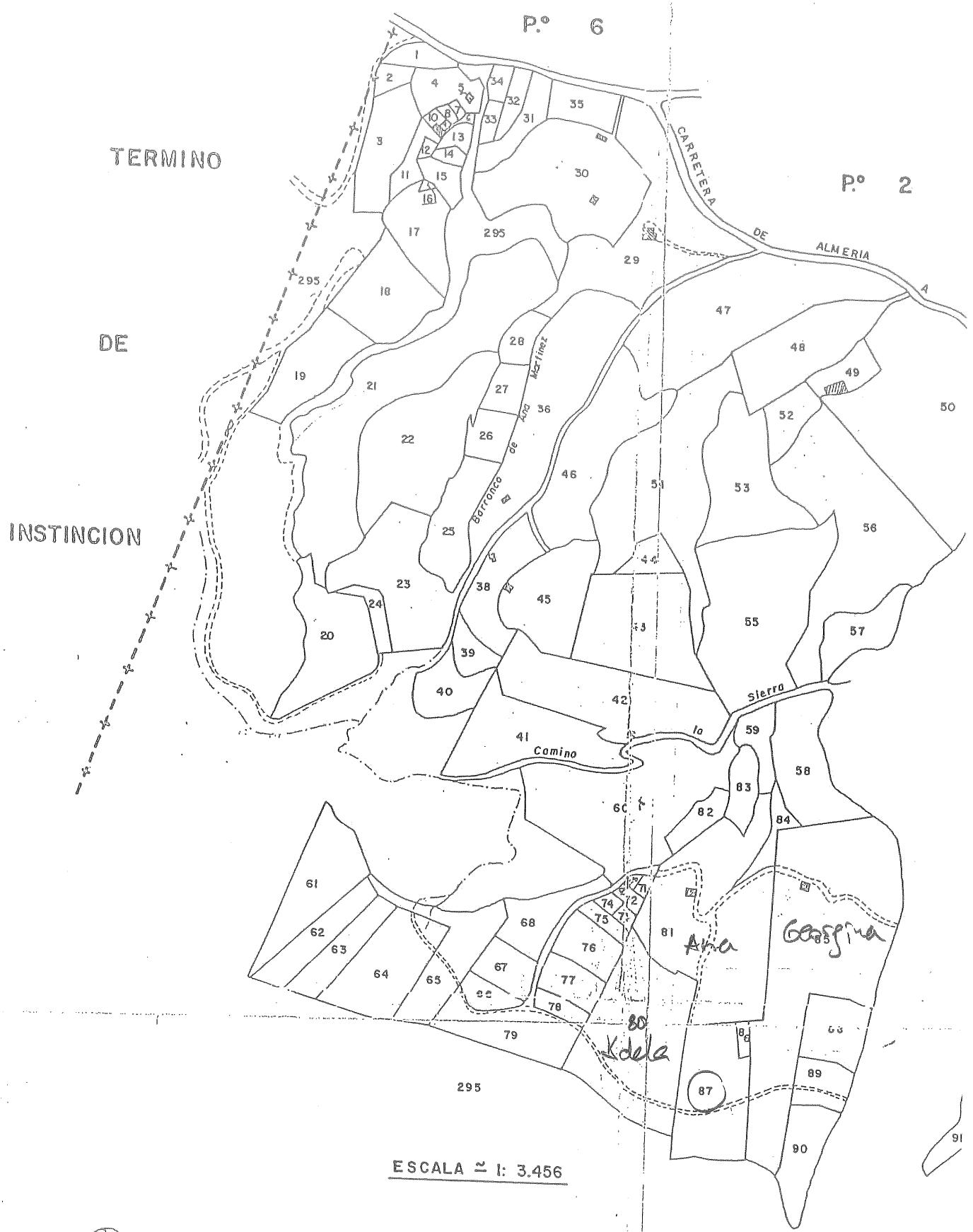
2 A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda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

3 De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

4 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.

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 ejercitártolos 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



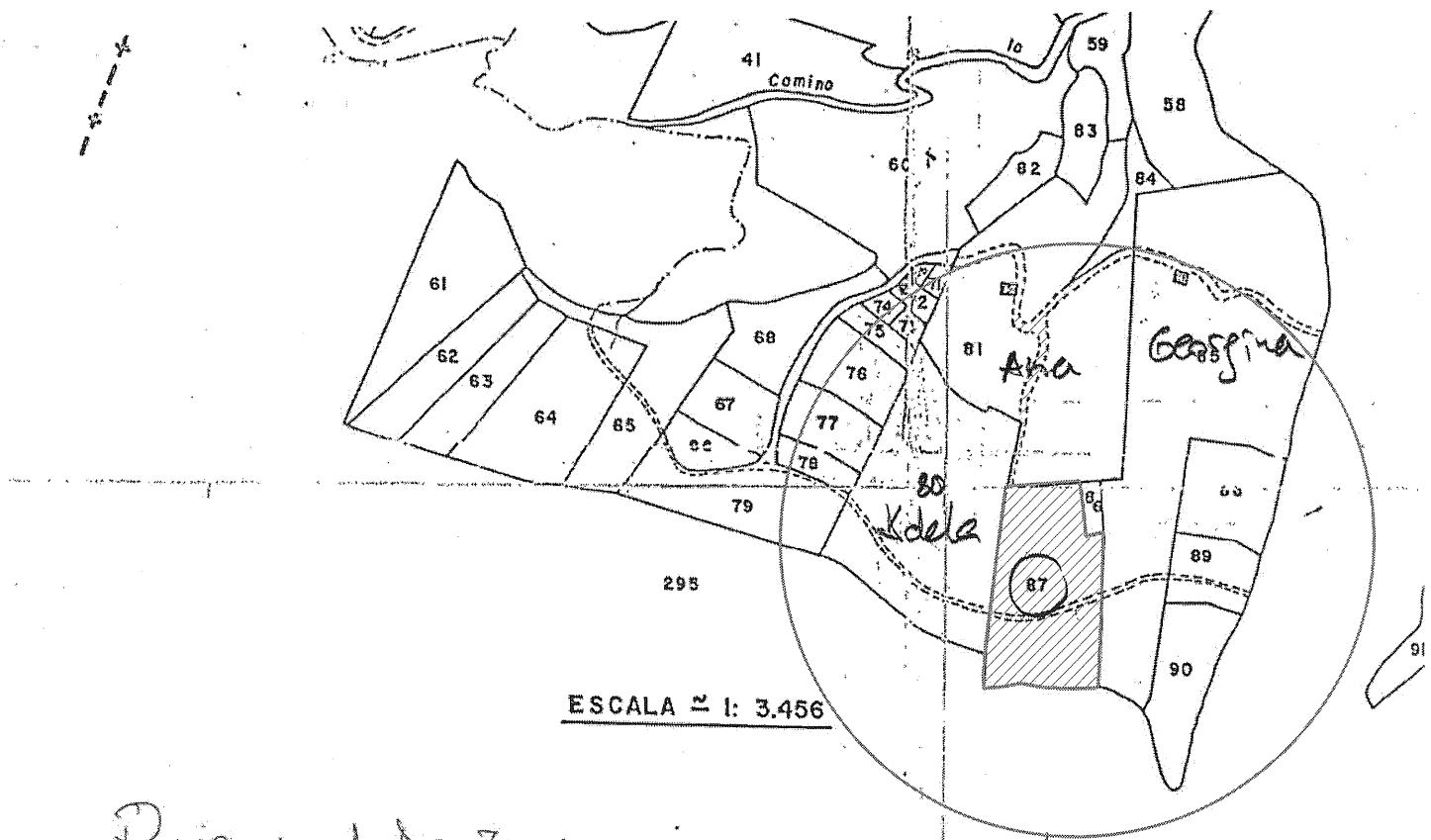


POLÍGONO 1 DE JÚCAR.



PLANO CATASTRO

En 11 (lar a 2) de Abril. de 2021.



POLÍGONO 1 DE ILLAR.

PLANO CATASTRO

En ILLAR a 2) de Abril. de 2021.



[Handwritten signature]













GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 04054A001000800000ED

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono: 1 Parcela: 80 Paraje: 10

ILLAR [ALMERÍA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 22/07/2022

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: B04335741 URBANISMO TOPOGRAFIA MEDIO AMBIENTE SL

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 22/07/2022





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 04054A001000810000EX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono: 1 Parcela: 81 Paraje: 10
ILLAR [ALMERÍA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 22/07/2022

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

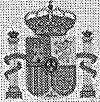
Solicitante: B04335741 URBANISMO TOPOGRAFIA MEDIO AMBIENTE SL

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 22/07/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: WJDZZ1D9HKDMCT7C (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/07/2022





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 04054A001000870000EU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono: 1 Parcela: 87 Paraje: 10

ILLAR [ALMERÍA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 22/07/2022

Valor de referencia: 11.308,55

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: B04335741 URBANISMO TOPOGRAFIA MEDIO AMBIENTE SL

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 22/07/2022





UTM SLP

Urb. Topografía Medioambiente SLP

Imagenes camino de Acceso a la Finca

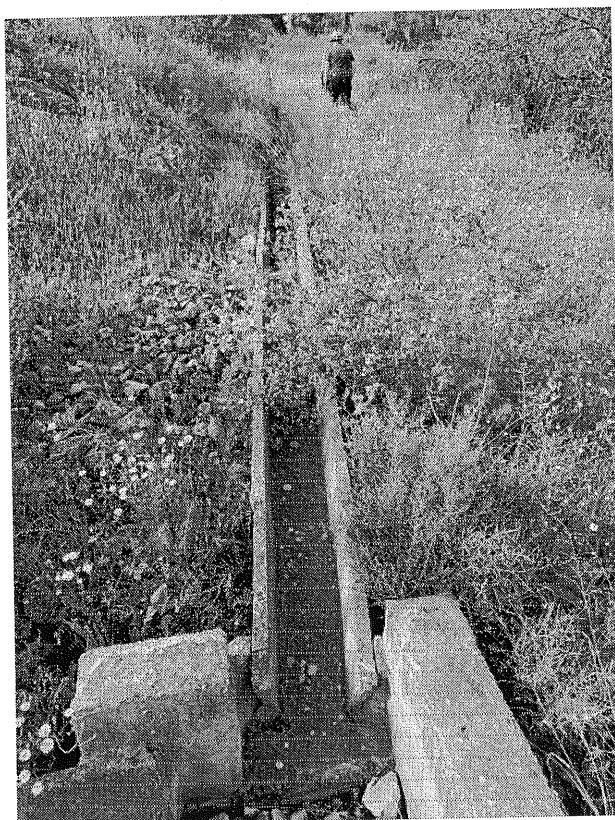




UTM S.L.P.

Urb. Topografía Medioambiente S.L.P.

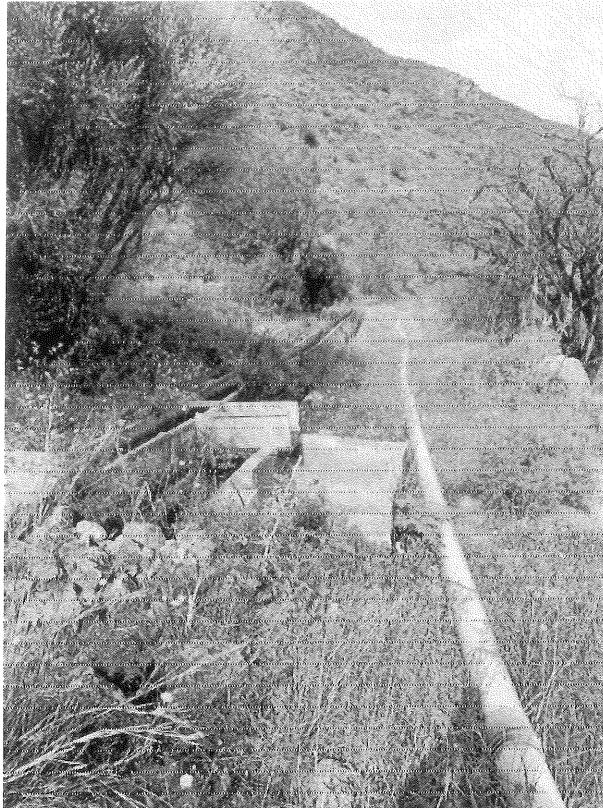
Trazado Canalilla





UTM SLP

Urb. Topografia Medioambiente SLP

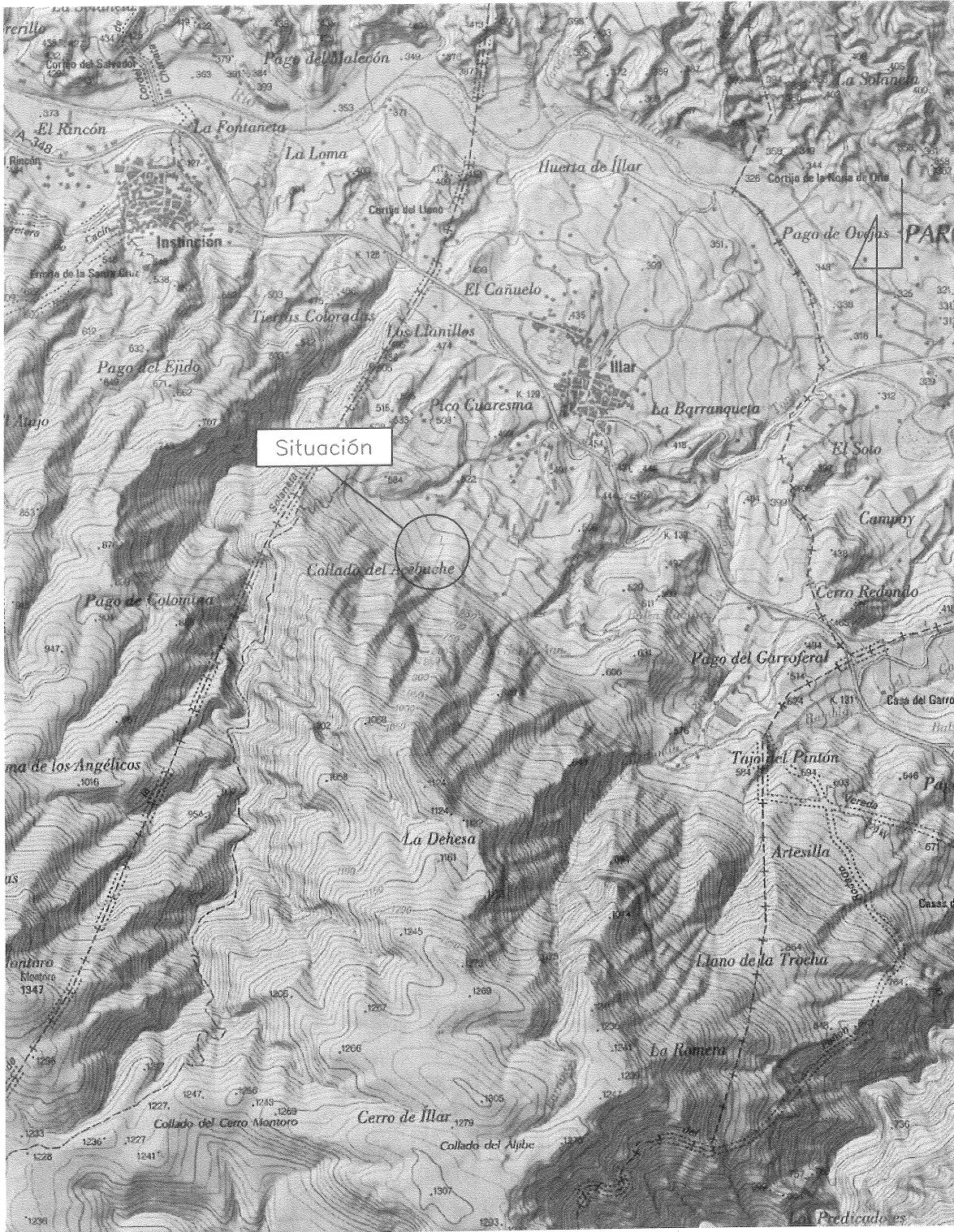




UTM SLP.

Urb. Topografía Medioambiente SLP.

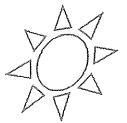
PLANOS



1:25.000

250 0 250 500 750 1000 1250 m

El presente Plano no puede ser utilizado sin consentimiento expreso, por escrito, a efectos Judiciales.

TRABAJO INFORME PERICIAL	TITULO PLANO SITUACION	
SITUACION PARAJE: BARRANCO ANCHO TM DE ILLAR (ALMERIA)	PETICIONARIO DOMINGO GARRIDO GARCIA	
ESCALA: 1:25.000	FECHA: JULIO 2022	HOJA No. A043-22
 UTMAS P. Urb. Topografía Medioambiente S.L.P. Tel: 950 268 303 / Fax: 950 260 902 / Movil: 649 850 285		EL INGENIERO TEC. TOPÓGRAFO
Fdo. FCO. MOLDONADO LINARES COLEGIADO No. 1.891		



UTM S.L.P.

Urb. Topografía Medioambiente SLP

CIF B-04335741

C/ Dr. Ant. Villaespesa, 3 2ºA ALMERÍA 04004

Tel 950268303 / Móvil 649.85.02.85

E-mail: pacomaldonado@utm.es

Factura nº 097 / 2022

Almeria a 27 de JULIO de 2.022

CLIENTE	DOMINGO GARRIDO GARFIA
CIF	25.049.697 Y
DOMICILIO	C/ Sector Pueblos, 29 6ºB
	28760 Tres Cantos (Madrid)

CONCEPTO

Honorarios por los trabajos siguientes:

Confección de INFORME PERICIAL DE SERVIDUMBRE DE PASO, para la finca (Reg. 4218) sita en el Paraje: Barranco Ancho en el TM de Illar (Almería)

"régimen especial del criterio de caja" .

A043-22

HONORARIOS.....	1 700.00 €
21 % I.V.A.	357.00 €
TOTAL EUROS.....	2 057.00 €

Asciende la presente factura a la cantidad de :
DOS MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS.

FORMA DE PAGO :TRANSFERENCIA

IBAN: ES52.3058.0158.0127.2020.0296 (Cajamar)

Registro Mercantil de Almería

Tomo 496, Libro 0, Folio 1 Hoja AL-13,530



KEY CODE: 4kYUrt6

MRW

CÓDIGO CFS: 2211109203326_106911_1_7385693_9af04

para verificar este documento accede a <http://mrwburofax.es/verify.html>

Generado el:	20/12/2021	Hora:	09:37:10 GMT
Solicitado por:	Remitente	Estado	DESTRUIDO
Adjuntos:	1 u. / 0.284 MB	Pág.:	1/3

MRW, CERTIFICA que, el usuario dado de alta como José Miguel Lozano Guzmán con CIF/NIE 23782145F, ha enviado una Comunicación que se corresponde con el siguiente resguardo de envío y con el texto que se detalla en la/s páginas siguientes:

Fue enviado, según consta en los registros de ConfirmSign el **09/11/2021** a las **20:33:26 - (19:33:26 GMT)**, lo cual se certifica a instancias del propio interesado a los efectos probatorios conforme a derecho que estime pertinentes.

Remitente: José Miguel Lozano Guzmán
Carrera de Los Picos, 7, 2º-B
04004 ALMERIA
Almería España

Destinatario: ANA DEL CARMEN CASAS TORRES
CL ALVAREZ CASTRO, 18, E, 3º IZ
04001 ALMERÍA
ALMERÍA España

Archivos adjuntos:



Nombre: 2111bfxreqana-fdo.pdf

Tamaño: (0.284 MB) - CRC: de8b2c10edb2f8add61ba811ab100ed2

Resguardo de Imposición:

Resguardo de Imposición: 09/11/2021 20:33:26 - (19:33:26 GMT)

IP: 213.194.180.194 - Sistema Operativo: Windows - Navegador: IE 11.0

Resguardo de Postal:

Id Expedición: 026861250477

Resguardo de Entrega para Impresión: 09/11/2021 20:37:00 - (21:37:00 GMT)

Resguardo de Impreso En Transporte: 10/11/2021 15:35:00 - (16:35:00 GMT)

Resguardo de En Transporte: 10/11/2021 20:48:00 - (21:48:00 GMT)

Resguardo de Desconocido: 12/11/2021 13:15:00 - (14:15:00 GMT)

Resguardo de Destruído: 15/11/2021 11:45:00 - (12:45:00 GMT)

MRW cuenta con un servicio de certificación de correos electrónicos y comunicaciones telemáticas con valor probatorio basado en los servicios de ConfirmSign, s.l. que actúa como custodio de las comunicaciones durante un período mínimo de 5 años. ConfirmSign utiliza un sistema de notificación que periódicamente comprueba un fedatario público que certifica que el sistema funciona correctamente, y permite al notario comprobar tanto el ciclo del emisor como del receptor, de forma que lo enviado y en su caso recibido sigue un protocolo acreditativo de la inalterabilidad del contenido así como los tiempos y datos que se adjuntan a cada informe. A tal efecto se generan las correspondientes actas, que puede descargar de la web en el área de cliente / certificaciones de sistema. He aquí referencia del acta anterior y posterior (si la hubiese) al envío correspondiente al presente CFSData. Acta Anterior: Acta del 13 December, 2021. - Nº Protocolo: 4337 Acta Posterior: Acta del 16 November, 2021. - Nº Protocolo: 4263 - Puedes descargar las copias de las actas de funcionamiento desde tu área de usuario en la sección Actas de Funcionamiento.

CNUE
Notaries of Europe
Providing Legal certainty

Union Internacional
del Notariado LatinoISO 27001
BUREAU VERITAS
Certification



KEY CODE: 4kYUr6

MRWCÓDIGO CFS: 2211109203326_106911_1_7385893_9af04para verificar este documento acceda a <http://mrwburofax.es/verify.html>**CNUE**
Notaries of Europe
Presidente: Jean-Claude VialyUnion International
del Notariado LatinoISO 27001
BUREAU VERITAS
Certificadas

Generado el:	20/12/2021	Hora:	09:37:10 GMT
Solicitado por:	Remitente	Estado	DESTRUIDO
Adjuntos:	1 u. / 0,284 MB	Pág.:	2/3

Certificado de Contenido

Asunto: REQUERIMIENTO LIBRE ACCESO

Escriba el contenido de su mail



KEY CODE: 4kYUrt6

MRW

CÓDIGO CFS: 2211109203326_106911_1_7385893_9af04

para verificar este documento accede a <http://mrwburofax.es/verify.html>

CNUE
Notaries of Europe
 Providing legal certainty



Generado el:	20/12/2021	Hora:	09:37:10 GMT
Solicitado por:	Remitente	Estado	DESTRUÍDO
Adjuntos:	1 u. / 0.284 MB	Pág.:	3/3

Documentos Adjuntos en el envío (en Formato Compatible)

Nombre Documento: 2111bfreqana-fdo.pdf - Peso: 0.284 MB - Página : 1/1

LOZANO & HDEZ
ABOGADOS
MEDIACIÓN

JOSÉ MIGUEL LOZANO GUZMÁN
 Carrera de Los Picos, 7 – 2º B 04004 ALMERÍA
 Telf. 950 231081 – 640 914834
jm@lozanius.net

DESTINATARIA: Dª ANA DEL CARMEN CASAS TORRES
 NIF: 75188635W

Estimada Sra:

Actúo por encargo y en nombre de don Domingo Garrido Garfia, propietario de la finca sita en paraje Barranco Ancho que se corresponde con la parcela catastral 87 del polígono 1 del término municipal del Íllar.

Me dirijo a usted por ser la titular catastral de la parcela colindante número 81 del mismo polígono antes mencionado, ya que ha cerrado unilateralmente la vía de acceso a la finca de mi representado, que transcurre por medio de la suya, instalando una cadena.

En el caso de que no tengamos noticias de su parte en cuarenta y ocho horas desde la recepción de la presente comunicación, y no se retire la cadena o se nos entregue una llave para poder acceder libremente a la finca, nos veremos obligados a iniciar en su contra acciones legales en los Tribunales de Justicia.

Contacte con este despacho si necesita alguna aclaración. Le atenderemos gustosamente.

Quedamos a la espera de sus noticias

José Miguel Lozano



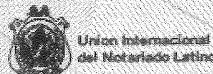
KEY CODE: wQZPydr

MRW

CÓDIGO CRS: 321117134714_106911_1_7403370_a4844

para verificar este documento accede a <http://mrwburofax.es/verify.html>

CNUOE
Notaries of Europe
Presidente, Jueces, Notarios



Generado el:	20/12/2021	Hora:	09:31:29 GMT
Solicitado por:	Remitente	Estado:	REHUSADO
Adjuntos:	1 u. / 0,101 MB	Pag.:	1/3

MRW, CERTIFICA que, el usuario dado de alta como José Miguel Lozano Guzmán con CIF/NIE 23782145F, ha enviado una Comunicación que se corresponde con el siguiente resguardo de envío y con el texto que se detalla en la/s páginas siguientes:

Fue enviado, según consta en los registros de ConfirmSign el 17/11/2021 a las 13:47:15 - (12:47:15 GMT), lo cual se certifica a instancias del propio interesado a los efectos probatorios conforme a derecho que estime pertinentes.

Remitente: José Miguel Lozano Guzmán
Carrera de Los Picos, 7, 2º-B
04004 ALMERIA
Almería España

Destinatario: ADELA CAA TORRES
PZ SAN SEBASTIAN, 2, 7º-2
04003 ALMERIA
ALMERIA España

Archivos adjuntos:



Nombre: 2111bfreqadela.pdf

Tamaño: (0.101 MB) - CRC: 4ab49779e482eb7a5f0768ff024f8320

Resguardo de Imposición:

Resguardo de Imposición: 17/11/2021 13:47:15 - (12:47:15 GMT)

IP: 213.194.180.194 - Sistema Operativo: Windows - Navegador: IE 11.0

Resguardo de Postal:

Id Expedición: 026861254680

Resguardo de Entrega para Impresión: 17/11/2021 13:52:00 - (14:52:00 GMT)

Resguardo de Impreso En Transporte: 17/11/2021 16:11:00 - (17:11:00 GMT)

Resguardo de En Transporte: 17/11/2021 22:55:00 - (23:55:00 GMT)

Resguardo de 1ª Notificación: 18/11/2021 11:42:00 - (12:42:00 GMT)

Resguardo de 2ª Notificación: 19/11/2021 18:43:00 - (19:43:00 GMT)

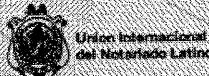
A disposición para Recogida: 19/11/2021 18:43:00 - (19:43:00 GMT)

Resguardo de Rehusado: 18/12/2021 00:03:00 - (01:03:00 GMT)

MRW cuenta con un servicio de certificación de correos electrónicos y comunicaciones telemáticas con valor probatorio basado en los servicios de ConfirmSign, s.l. que actúa como custodio de las comunicaciones durante un período mínimo de 5 años. ConfirmSign utiliza un sistema de notificación que periódicamente comprueba un fedatario público que certifica que el sistema funciona correctamente, y permite al notario comprobar tanto el ciclo del emisor como del receptor, de forma que lo enviado y en su caso recibido sigue un protocolo acreditativo de la inalterabilidad del contenido así como los tiempos y datos que se adjuntan a cada informe. A tal efecto se generan las correspondientes actas, que puede descargar de la web en el área de cliente / certificaciones de sistema. He aquí referencia del acta anterior y posterior (si la hubiese) al envío correspondiente al presente CFSDATA. Acta Anterior: Acta del 13 December, 2021. - Nº Protocolo: 4337 - Puedes descargar las copia de las actas de funcionamiento desde tu área de usuario en la sección Actas de Funcionamiento.



KEY CODE: wQZPydr

MRWCÓDIGO CFS: 3211117134714_106911_1_7403370_a4844para verificar este documento acceda a <http://mrwburofax.es/verify.html>**CNUE**
Notaries of Europe
FEDERACION EUROPEA DE NOTARIADESUnion Internacional
del Notariado LatinoISO 27001
BUREAU VERITAS
Certification

Generado el:	20/12/2021	Hora:	09:31:29 GMT
Solicitado por:	Remitente	Estado	REHUSADO
Adjuntos:	1 u. / 0.101 MB	Pág.:	2/3

Certificado de Contenido

Asunto: **FACILITAR ACCESO LIBRE FINCA BARRANCO ANCHO**

Escriba el contenido de su mail



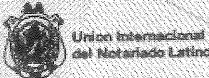
KEY CODE: wQZPydr

MRW

CÓDIGO CFS: 3241117134714_106911_1_7403370_a4844

para verificar este documento accede a <http://mrwburofax.es/verify.html>

CNUE
Notaries of Europe
Promoviendo la profesionalidad del notariado europeo



ISO 27001
BUREAU VERITAS
Certification

LOZANO & HDEZ
ABOGADOS
MEDIACIÓN

JOSÉ MIGUEL LOZANO GUZMÁN

Carrera de Los Picos, 7 – 2º B 04004 ALMERÍA
Telf. 950 231081 – 640 914834
jm@lozanus.net

DESTINATARIA: Dª ADELA CASAS TORRES
NIF: 27091727G

Estimada Sra:

Actúo por encargo y en nombre de don Domingo Garrido Garfia, propietario de la finca sita en paraje Barranco Ancho que se corresponde con la parcela catastral 87 del polígono 1 del término municipal del Íllar.

Me dirijo a usted por ser la titular catastral de la parcela colindante número 80 del mismo polígono antes mencionado, y tras el intento fallido de hacer llegar a su hermana doña Ana, titular de la número 81, una comunicación por el mismo motivo: que han cerrado unilateralmente la vía de acceso a la finca de mi representado, que transcurre por medio de la suya, instalando una cadena.

En el caso de que no tengamos noticias de su parte, o de parte de su hermana, en cuarenta y ocho horas desde la recepción de la presente comunicación, y no se retire la cadena o se nos entregue una llave para poder acceder libremente a la finca, nos veremos obligados a iniciar las acciones legales correspondientes en los Tribunales de Justicia.

Contacten con este despacho si necesitan más información o alguna aclaración. Les atenderemos gustosamente.

Quedamos a la espera de sus noticias

José Miguel Lozano

