

EDICTO

HAGO CONSTAR: Que en esta Notaría se tramita ACTA DE NOTORIEDAD DE EXCESO DE CABIDA -arts 201 y 203 LH- a instancia de D. José Prados Ruiz, con el fin de acreditar el EXCESO DE CABIDA, que tiene la siguiente finca:

I. (Descripción actual según Registro)

RUSTICA: Hacienda de secano, paraje de barranco del Agua, y de Peñarrodada según el catastro, sita en término de Berja. Es la parcela 12 del polígono 12 del catastro de rústica de Berja, con Referencia Catastral 04029A012000120000IO. Mide una superficie de cincuenta y seis mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados (**56.387 m²**) o cinco hectáreas, sesenta y tres áreas y ochenta y siete centiáreas.-

LINDA:-----

Norte, con parcela 10 de este mismo polígono, titulada catastralmente a nombre del Ayuntamiento de Berja; -----

Este, con parcela 13 de este mismo polígono, titulada catastralmente a nombre de Pilar Salmerón Villalobos prácticamente en toda su extensión y además en el pico noreste con la parcela 11 del mismo polígono del Ayuntamiento de Berja;-----

Sur, con parcela 13 de este mismo polígono, titulada catastralmente a nombre de Pilar Salmerón Villalobos y además en el pico suroeste con la parcela 11 del mismo polígono del Ayuntamiento de Berja; -----

Oeste, con barranco de dominio público, catastrada a la Junta de Andalucía que la separa del resto de la finca matriz; y además en el suroeste con parcela 14 del mismo polígono titulada catastralmente a nombre de Federico Villalobos Navarro y parcela 15 del mismo polígono cuyo titular catastral figura Gádor Godoy Gutiérrez. -----

La finca de este número está clasificada íntegramente como área de formaciones naturales de acuerdo con el Plan de Ordenación Poniente Almeriense, mientras no se

clasifica como suelo no urbanizable común de secano (SNU-CN-5) de conformidad con la clasificación del suelo efectuada por la Adaptación parcial de la POUA del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del municipio de Berja, aprobada por acuerdo del pleno adoptado en sesión ordinaria celebrada el día ocho de noviembre de dos mil diez y que la porción a segregar solo puede dedicarse a finalidades características del suelo rústico hasta que los procedimientos previstos en la legislación urbanística se autorice expresamente su utilización para otros usos. -----

SITUACIÓN REGISTRAL.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de **Berja**, al Tomo 2514, libro 639, folio 25, **finca número 37.799**, inscripción 1ª. -----

TÍTULO: Le corresponde con carácter privativo por compra a la mercantil “Grup Fondaria S.L”, en virtud de escritura autorizada ante mí, el día veinticinco de febrero de dos mil veinticinco, bajo el número 214 de orden de Protocolo. Copia autorizada tengo a la vista y se podrá presentar allí donde fuere menester.

CARGAS Y SITUACIÓN POSESORIA:

La finca see halla libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y otros poseedores y al corriente de pago en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás tributos que recaen sobre la misma; todo ello según afirma la parte requirente.

Referencia catastral y certificación catastral: Según manifiesta es la número **04029A012000120000IO**, y **parte de la referencia 04029A012000130000IK**.

II. (Descripción actualizada de la finca).-

El expediente promovido se dirige a demostrar que la finca, debería tener y se solicita que para futuro tenga y se registre, con la siguiente descripción:

RUSTICA: Hacienda de secano poblado de almendros, sita en el paraje conocido como “Barranco del Agua”, correspondiente al barrio de Peñarrodada, término de Berja. Tiene

una superficie de sesenta y cuatro mil cuatrocientos diecisiete metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados (64.417,85 m²). -----

Dentro de su perímetro existen las siguientes construcciones: -----

- En su zona norte y en estado ruinoso, un batán compuesto de almacén y tres balsas.
- En su zona media, una era. -----
- En su zona sur, y también en ruinas, un molino. -----

LINDA:-----

Norte, con parcela 10 de este mismo polígono, titulada catastralmente a nombre del Ayuntamiento de Berja; -----

Sur y Este, con parcela 13 de este mismo polígono, titulada catastralmente a nombre de Pilar Salmerón Villalobos prácticamente en toda su extensión y además en el pico noreste con la parcela 11 del mismo polígono del Ayuntamiento de Berja; y ---

Oeste, con barranco de dominio público, catastrada a la Junta de Andalucía que la separa del resto de la finca matriz; y además en el suroeste con parcela 14 del mismo polígono titulada catastralmente a nombre de Federico Villalobos Navarro y parcela 15 del mismo polígono cuyo titular catastral es el propio requirente.-----

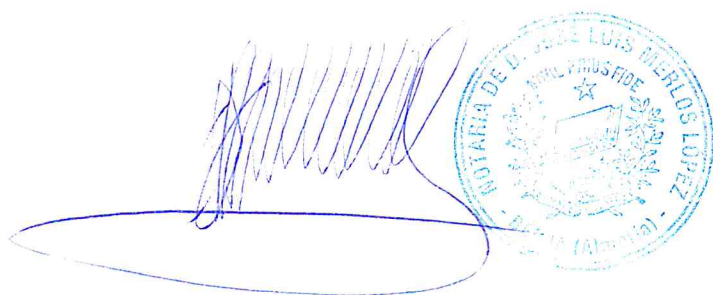
La finca de este número está clasificada íntegramente como área de formaciones naturales de acuerdo con el Plan de Ordenación Poniente Almeriense, mientras no se clasifica como suelo no urbanizable común de secano (SNU-CN-5) de conformidad con la clasificación del suelo efectuada por la Adaptación parcial de la POUA del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del municipio de Berja, aprobada por acuerdo del pleno adoptado en sesión ordinaria celebrada el día ocho de noviembre de dos mil diez y que la porción a segregarse solo puede dedicarse a finalidades características del suelo rústico hasta que los procedimientos previstos en la legislación urbanística se autorice expresamente su utilización para otros usos. -----

TÍTULO, SITUACIÓN REGISTRAL, CARGAS, SITUACIÓN POSESORIA, REFERENCIA Y

CERTIFICACIÓN CATASTRAL:

Son las mismas hechas constar en el expositivo anterior, que para evitar innecesarias reproducciones se tienen aquí por reproducidas.

Por medio del presente Edicto se notifica de forma expresa a los actuales colindantes de la finca, y en general, a cuantas personas pudieran ver afectados sus derechos como consecuencia del indicado requerimiento, para que en el plazo de un mes (**1 mes**) a contar de esta publicación, puedan comparecer en la Notaria a mi cargo, sita en Berja, Calle Ugijar, 22, al objeto de exponer, justificar lo que a sus derechos convenga u oponerse en la forma y con los requisitos que detallan los artículos 201 y 203 de la Ley Hipotecaria.

The image shows a handwritten signature in blue ink, which is somewhat stylized and scribbled. To the right of the signature is a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTARIA DEL D. JOSE LUIS MERLOS LOPEZ" around the top edge and "A. J. M. P. V. F. D. E. S. S. A. M. A." around the bottom edge. In the center of the stamp is a star and a shield emblem.