

## ACTA DE OCUPACION

En la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del  
Excmo. Ayuntamiento de Málaga a 26 de abril de 2.000.

### COMPARECEN

D. Francisco de la Torre Prados, Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras y Desarrollo Territorial.

Dña. Dolores González Gutiérrez, mayor de edad, vecino de Málaga, con domicilio en C/ Asalto nº 39,4º-C, provista de D.N.I. nº 24.668.805-V.

Dña. María Julia García González, mayor de edad, vecina de San Pedro Alcántara (Málaga), con domicilio en Urbanización Valle del Sol, 69, provista de D.N.I. nº 24.778.274-Y.

D. Miguel García González, mayor de edad, vecino de Albolote (Granada), con domicilio en Residencial Villas Blancas, C/ Generalife, nº 37, provisto de D.N.I. nº 24.763.127-Q

Dña. Josefa Segovia Parra, mayor de edad, vecina de Albolote (Granada) con domicilio en C/ Torre del Generalife, nº 37, provista de D.N.I. nº 26.416.422-W

### INTERVIENEN

D. Francisco de la Torre Prados en el citado cargo que ostenta.

La Sra. González Gutiérrez, y los Sres. García González, en sus propios nombres y derechos.

Asimismo, se encuentra presente en este acto Dña. Pilar Alonso Alvarez, Vicesecretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, que da fe de su celebración.

El procedimiento de ocupación directa, de conformidad con lo establecido en los Arts. 53 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, se inició por Resolución del Sr. Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 12 de enero de 1.999, que en su parte dispositiva establecía "Iniciar el procedimiento de ocupación directa al que aluden los artículos 57 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.



en relación con las propiedades referidas en el informe precedente, y consecuentemente la publicación de la siguiente relación de terrenos, propietarios afectados, aprovechamientos que les corresponden y unidades de ejecución. Donde habrán de hacer efectivos sus derechos". Dicha relación se publicó en el BOP nº 82 de 29 de enero de 1.999. Asimismo dicha Resolución fue notificada en forma a los titulares registrales, que no formularon alegaciones dentro del plazo legal establecido para ello.

En dicha Resolución se establecía como superficie afectada por la ocupación: 51.835 m<sup>2</sup>; desglosados en: Fincas: 49.344 m<sup>2</sup>; Casa y ruedos: 2.491 m<sup>2</sup> (4/9 de 5.605 m<sup>2</sup>).

En el día señalado para proceder al levantamiento del Acta de Ocupación, no compareció la propiedad de la finca, solicitando el representante de la misma que no se procediera al levantamiento por existir discrepancias en las superficies asignadas por esta Gerencia.

Con fecha 28 de septiembre de 1.999, se presenta por el representante de los comparecientes escrito manifestando no estar de acuerdo con la superficie señalada por Gerencia a la casa de labor y ruedos de la misma, cuestión que tras un amplio estudio, ha sido resuelta por ambas partes en el sentido que recoge el presente documento administrativo.

La presente Acta de Ocupación Directa se formaliza como consecuencia del Convenio Urbanístico FERIA V (Paredilla) suscrito entre este Ayuntamiento y los Sres. González Gutiérrez y García González con fecha 16 de enero de 1.997, en el que se cedía gratuitamente el uso y posesión de los terrenos de su propiedad clasificados como parte del Sistema General T-19, constituyendo el presente documento el aprovechamiento compensatorio, de la cesión efectuada, pactado entre ambas partes.

La Sra. González Gutiérrez y los Sres. García González son dueños de las fincas cuyas descripciones registrales son las siguientes:

"Rústica: Parcela o trozo de tierra de secano sita en el Partido Primero de la Vega de este término. Linda por el Norte, con la suerte que constituye el lote número ocho de doña María del Carmen García Valverdes; al Sur la línea de los ferrocarriles de Córdoba a Málaga; Oeste con los ruedos de la casa de labor de la finca primitiva y la parcelas que constituye el lote número siete de don Juan García Portillo y Este con las parcela que constituyen los lotes número diez y número once de doña María Campos García y de su padre don Francisco Campos Portillo, respectivamente y ocupa una extensión superficial de cuarenta y nueve áreas, siete centiareas. Corresponde a esta parcela de terreno la novena parte indivisa en la casa de labor y ruedos de la misma que contiene la finca originaria de donde esta procede"

Título: El dominio de esta finca aparece inscrito a nombre de D. Miguel García González, casado con Dña. Josefá Liboria Segovia Parra, en cuanto a una mitad indivisa, con carácter presuntivamente ganancial, y a nombre de Dña. Julia García González, soltera, la restante mitad indivisa, quienes lo adquirieron por compra a Dña. María Peña Moyano, a Dña. Julia García Peña y a D. José Antonio García Peña,



mediante escritura otorgada el veintinueve de enero de mil novecientos noventa ante el notario de Málaga D. Alfonso Casasola Tobia.

Datos registrales: Registro de la Propiedad de Málaga número uno, del Tomo 143, Folio 137, Inscripción 3ª de la finca nº 6.211.

“Rústica: Parcela o trozo de tierra de secano sita en el Partido Primero de la Vega de este término. Linda por el Norte, con la parcela de don Manuel García Portillo, parte del lote número seis; Sur con la línea férrea de Córdoba a Málaga; al Oeste con el lote número tres de Ana María García Portillo y al Este con la Hacienda Santa Bárbara Alta; y comprende una cabida superficial de cuarenta y nueve áreas, siete centiáreas”.

Título: El dominio de esta finca aparece inscrito a nombre de Dña. Dolores González Gutiérrez, la mitad indivisa en pleno dominio, y el usufructo vitalicio de las restante mitad indivisa, por título de disolución de gananciales y legado, y a Dña. María Julia y a D. Miguel García González, por partes iguales, la nuda propiedad de la restante mitad indivisa por título de herencia, quienes lo adquirieron al fallecimiento de D. Manuel García Portillo, mediante escritura otorgada el veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario de Málaga D. Francisco Carlos Pérez de la Cruz Manrique.

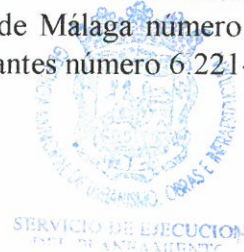
Datos registrales: Registro de la Propiedad de Málaga número uno, del Tomo 2.358, Folio 130, Inscripción 1ª de la finca nº 4.206 antes número 6.214-R

“Rústica: Parcela o trozo de tierra de secano sita en el Partido Primero de la Vega de este término. Linda por el Norte, con la parcela que constituye el lote número nueve de don Sebastián García Valverde; Sur con parcelas propias de don Antonio García Portillo, doña Carmen Campos García y don Francisco Campos Portillo, respectivamente, Oeste con el arroyo de las Cañas, que la separa de una parcela propia de don Juan García Portillo y Este, con la parcela propia de doña Josefa García Portillo, ocupando una extensión superficial de veinticuatro áreas, cincuenta y tres centiáreas”.

Título: El dominio de esta finca aparece inscrito a nombre de Dña. Dolores González Gutiérrez, la mitad indivisa en pleno dominio, y el usufructo vitalicio de la restante mitad indivisa, por título de disolución de gananciales y legado, y a Dña. María Julia y a D. Miguel García González, por partes iguales, la nuda propiedad de la restante mitad indivisa por título de herencia, quienes lo adquirieron al fallecimiento de D. Manuel García Portillo, mediante la escritura otorgada el veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Málaga D. Francisco Carlos Pérez de la Cruz Manrique.

Datos registrales: Registro de la Propiedad de Málaga número uno, del Tomo 2.358, Folio 136, Inscripción 1ª, de la finca nº 4.208. antes número 6.221-R.

EXCMO. AYO. DE MÁLAGA



“Rústica: Parcela o trozo de tierra de secano sita en el Partido Primero de la Vega de este término. Linda por el Norte, con el arroyo de las Cañas que la separa de una parcela propia de don Manuel García Portillo; al Sur, con la parcela que constituye el lote número ocho de doña María del Carmen García Valverde; Oeste, con dicho Arroyo de las Cañas y Este, con parcelas propias de doña Josefa y doña Ana María García Portillo; conteniendo una extensión superficial de veinticuatro áreas, cincuenta tres centiareas”.

Título: El dominio de esta finca aparece inscrito a nombre de doña Dolores González Gutiérrez, la mitad indivisa en pleno dominio, y el usufructo vitalicio de la restante mitad indivisa, por títulos de disolución de gananciales y legado, y a doña María Julia y don Miguel García González, por partes iguales, la nuda propiedad de la restante mitad indivisa por título de herencia, quienes lo adquirieron al fallecimiento de don Manuel García Portillo, mediante la escritura otorgada el veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario de Málaga don Francisco Carlos Pérez de la Cruz Manrique”.

Datos registrales: Registro de la Propiedad de Málaga número uno, del tomo 2.358, Folio 139, Inscripción 1ª, de la finca nº 4.210 antes número 6.222-R

“Rústica: Parcela o trozo de tierra de secano, procedente en su origen del Cortijo de Paredillas, sita en el Partido Primero de la Vega, de este término. Linda: Norte, con parcela segregada de ésta, propia de don Fernando Aguilar Montilla; Sur, con la hacienda Santa Barbara Alta y Este, con la finca segregada de ésta y vendida a la entidad “Desguace La Estrella, S.A.”, y Oeste, con la parcela que forma el lote número cuatro propiedad de doña Dolores García Portillo, parcela número tres propia de doña Ana María García Portillo y la suerte que forma el lote número nueve, propia de don Sebastián García Valverde, comprendiendo una extensión superficial, de TRES HECTAREAS, TREINTA Y OCHO AREAS Y NOVENTA Y UNA CENTIAREAS”.

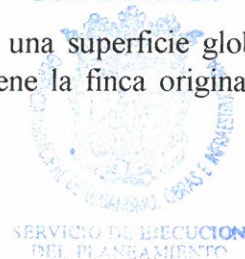
Título: “El dominio de esta finca aparece inscrito a nombre de doña Dolores González Gutiérrez, el usufructo vitalicio, por título de legado, y a doña María Julia y don Miguel García González, por partes iguales, la nuda propiedad de la misma por título de herencia, quienes lo adquirieron al fallecimiento de don Manuel García Portillo, mediante la escritura otorgada el veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario de Málaga don Francisco Carlos Pérez de la Cruz Manrique”.

Datos registrales: Registro de la Propiedad de Málaga número uno, del Tomo 2.358, Folio 142, Inscripción 1ª, de la finca nº 4.212. antes número 6.216-R

Por los titulares comparecientes se aporta Certificado Registral, expedido por el Registro de la Propiedad nº 1 de esta capital, donde se acredita su titularidad y libertad de cargas.

Dichas fincas tras la medición efectuada tienen una superficie global de 48.398 m<sup>2</sup>; en cuanto a la casa de labor y ruedos, que contiene la finca originaria de

EXCMO. AYO. DE MÁLAGA



donde la parcela descrita procede, se ha considerado la superficie de cuatro novenos de 8.492'38 m<sup>2</sup>, después de la medición efectuada, equivalentes a una superficie de 3.088'13 m<sup>2</sup>. Todo ello de acuerdo con la escritura otorgada el 18 de mayo de 1.948, ante el Notario Sr. Avila Plá, nº 1.129 de protocolo.

Las fincas descritas, se ocupan mediante esta Acta, en su totalidad, libre de cargas y gravámenes, por lo que aquellas cargas que pudieran surgir del Registro de la Propiedad antes de la inscripción de la presente Acta de Ocupación, deberán pasar a gravar los aprovechamientos adjudicados a los titulares registrales, en virtud del principio de subrogación real previsto en los Arts. 122 y 123 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Se acompaña plano que se firma por los comparecientes donde con los números 5 y 10 se delimitan las fincas objeto de la presente Acta, y con el nº 11 se delimita la finca donde se encontraba la casa de labor y ruedos, sobre la que los comparecientes ostentan cuatro novenos.

El aprovechamiento global que se adjudica en la presente Acta para compensar las fincas objeto de ocupación y la conversión en aprovechamiento del valor de las construcciones, obras, instalaciones e indemnizaciones pertinentes existentes, es el resultado de aplicar a la real superficie afectada, los coeficientes y aprovechamientos establecidos en el Convenio Urbanístico suscrito y ratificado por acuerdo plenario municipal de fecha 16 de enero de 1.997, adecuados a la nueva medición topográfica, de lo que resulta un aprovechamiento total 22.563 uu.aa.; desglosadas de la siguiente forma (20.853 u.a. suelo, 1.710 u.a. conversión en aprovechamiento del valor de las construcciones, obras instalaciones e indemnizaciones pertinentes.

A dichas unidades de aprovechamiento se les aplica el coeficiente de ponderación de las unidades de ejecución o sectores donde se van a compensar, obteniéndose la edificabilidad correspondiente, siendo los aprovechamientos que les corresponden en global y las unidades de ejecución donde han de hacerse efectivos estos aprovechamientos:

SUP-T-6 "Las Morillas" 22.563 u.a. (veintidós mil quinientas sesenta y tres metros cuadrados de techo).

Según manifiestan los comparecientes, dado que la finca registral nº 6.211 pertenece en proindiviso, por partes iguales, a D. Miguel y Dña. Julia García González, representando su superficie a estos efectos el 11'37 por cien de la total superficie ocupada, del aprovechamiento global adjudicado anteriormente ascendente a 22.563 unidades de aprovechamiento, a D. Miguel y Dña. Julia García González, les corresponde en proindiviso, por partes iguales, un aprovechamiento de 2.565 unidades, el resto del aprovechamiento ascendente a 19.998 unidades se adjudica a Dña. Dolores González Gutiérrez y a Dña. María Julia y D. Miguel García González en la misma forma asignada en el Registro de la Propiedad para el resto de las fincas registrales.

Se le advierte al compareciente que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 198 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana asumido por nuestra legislación autonómica, previamente a la inscripción del presente

acto en el Registro de la Propiedad se deberá proceder por esta Gerencia Municipal a su previa inscripción en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamientos.

De la presente Acta se expiden certificaciones que se entregan en este acto a los titulares dominicales comparecientes.

Y en prueba de conformidad con lo recogido en la presente Acta, que se levanta por duplicado ejemplar y a un solo efecto, firman todos los comparecientes conmigo la Vicesecretaria Delegada que doy fe.

Fdo.: Francisco de la Torre Prados

Fdo.: Dolores González Gutiérrez

Fdo.: María Julia García González

Fdo.: Miguel García González

Fdo.: Josefa Segovia Parra

Fdo.: Pilar Alonso Alvarez

