

REGISTRO

05 AGO 2016

ENTRADA

S/Rº:
N/Refº.: Planeamiento/pivj/ 4.2.4 13/2013(Cítese al contestar)
Expte: PR PP O-6 UE 4-1 Alamillo 4.2.4 13-2013.odt
Asunto: Rtdo. copia escritos presentados
Fecha: 25 de Julio de 2016
Destinatario

D. MANUEL DEL PINO LOPEZ, Presidente de la Junta de Compensación UE-4 PP PO-6 "El Alamillo" (ECOURBE)
Plaza Gonzalo de Ayora, 4-B local
CORDOBA

Adjunto le remito copia de los escritos presentados por los señores que en tabla anexa se relacionan, al inicio del expediente del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-4 PP PO-6.1 "ALAMILLO", del P.G.O.U. de Córdoba, promovido por esa Junta de Compensación, lo que le traslado, para que en un plazo de QUINCE DIAS informe y presente los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.2 de la Ley 30/1992 en relación con el artículo 85.3, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 23 de enero y el artículo 105 c) de nuestra vigente Constitución. Asimismo, le hago saber que dichas alegaciones están numeradas, rogándole no cambie la numeración dada por este Servicio de Planeamiento a las mismas.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
POR DELEGACION DEL TITULAR DE LA O.A. DE LA J.G.L. POR
DECRETO NUMERO 3.380, de 14/04/16

(firma electrónica)

Fdo.: Ignacio Ruiz Soldado.



- 2 AGO. 2016

10501

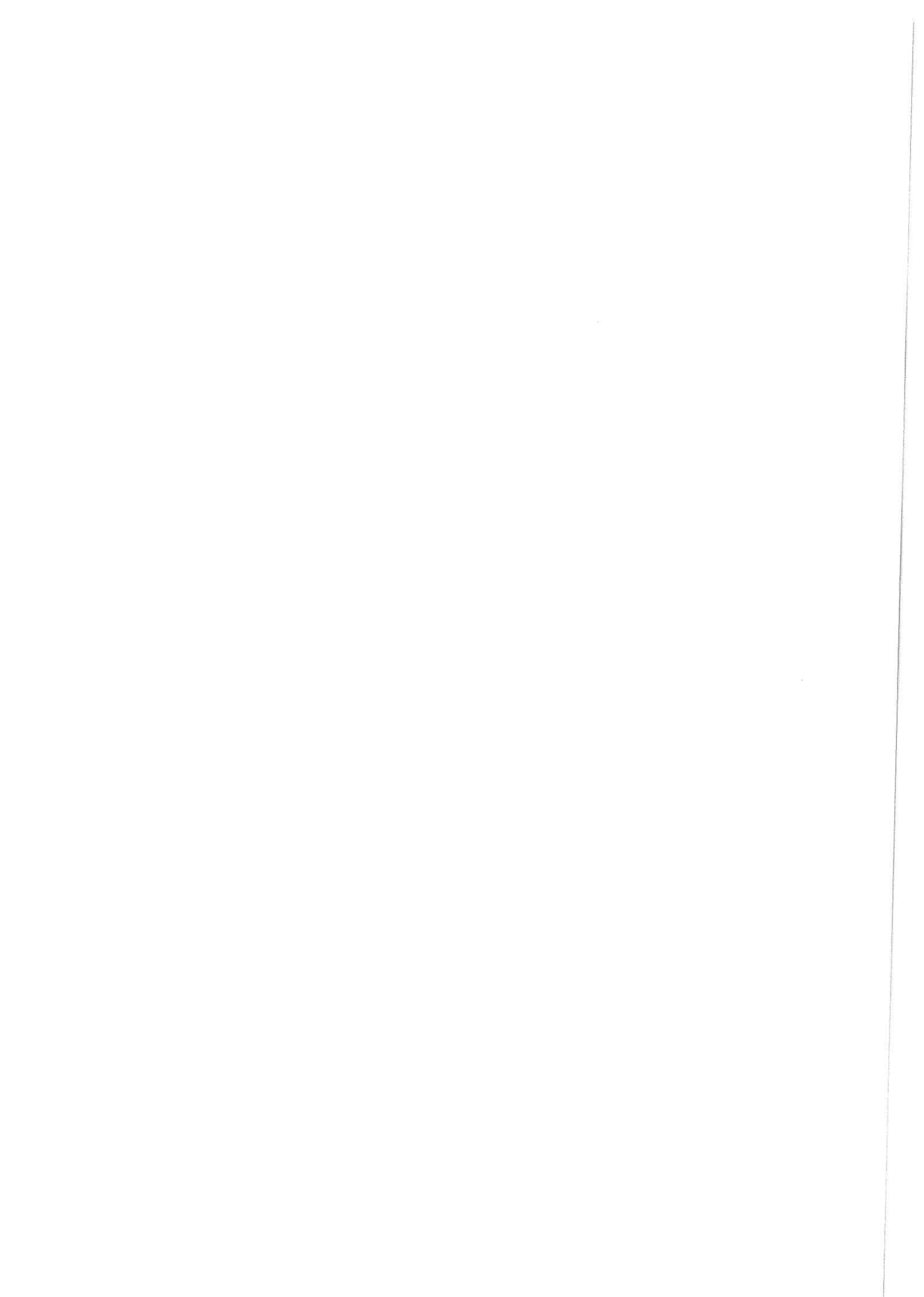
SALIDA

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

Av. Medina Azahara s/n - 14071-CÓRDOBA. - Telf. 957 22 27 50/51/58 - Fax: 957 22 27 79 - planeamiento@gmu.cordoba.es
Código RAEI JA01140214 -- www.gmucordoba.es

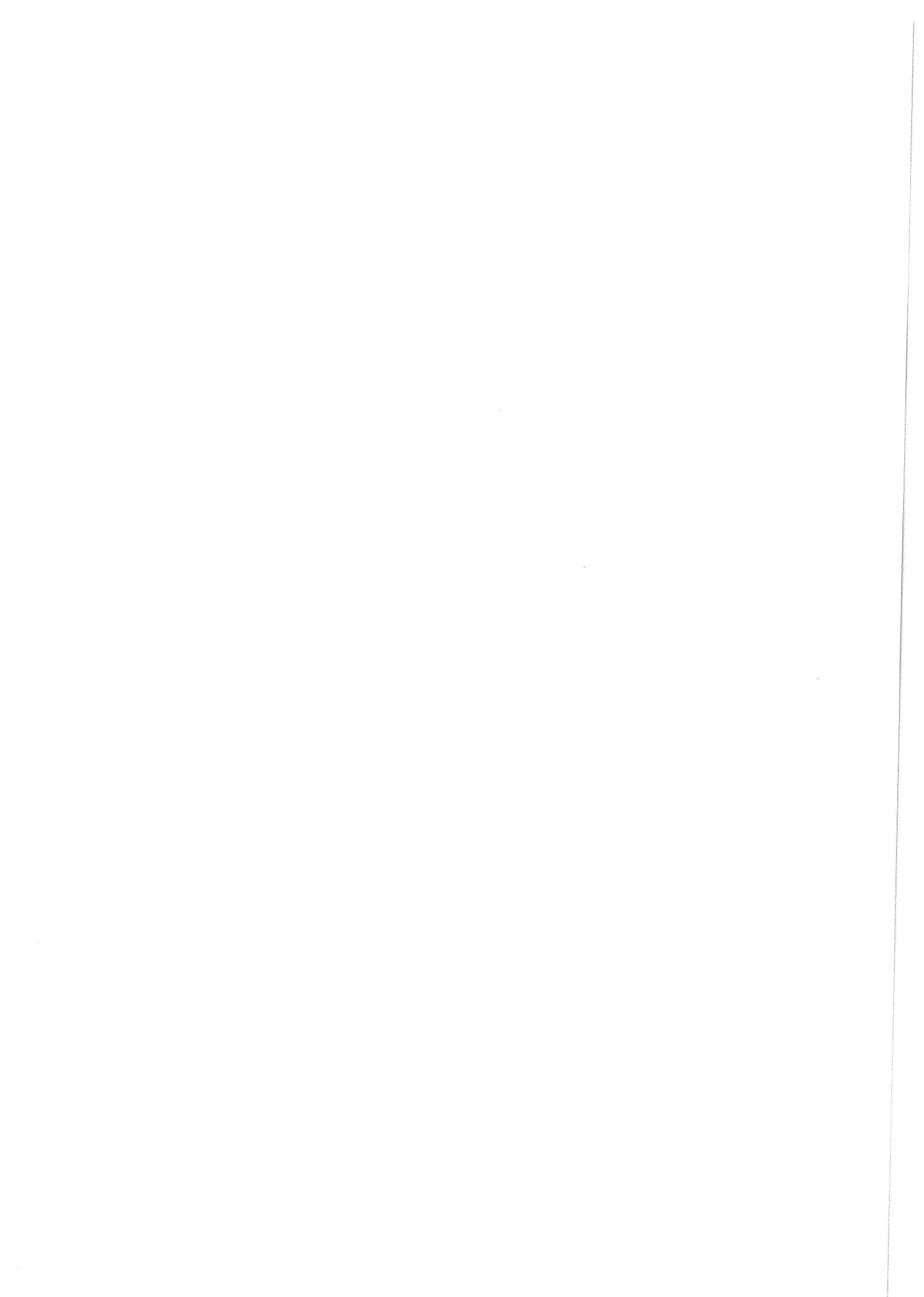
Código Seguro de verificación: /XN1lud7DilKC+G0dTIYpg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Ignacio Ruiz Soldado - (G.m.u.) Secretario Delegado	FECHA	26/07/2016
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org /XN1lud7DilKC+G0dTIYpg==	PÁGINA	1/1
 /XN1lud7DilKC+G0dTIYpg==			



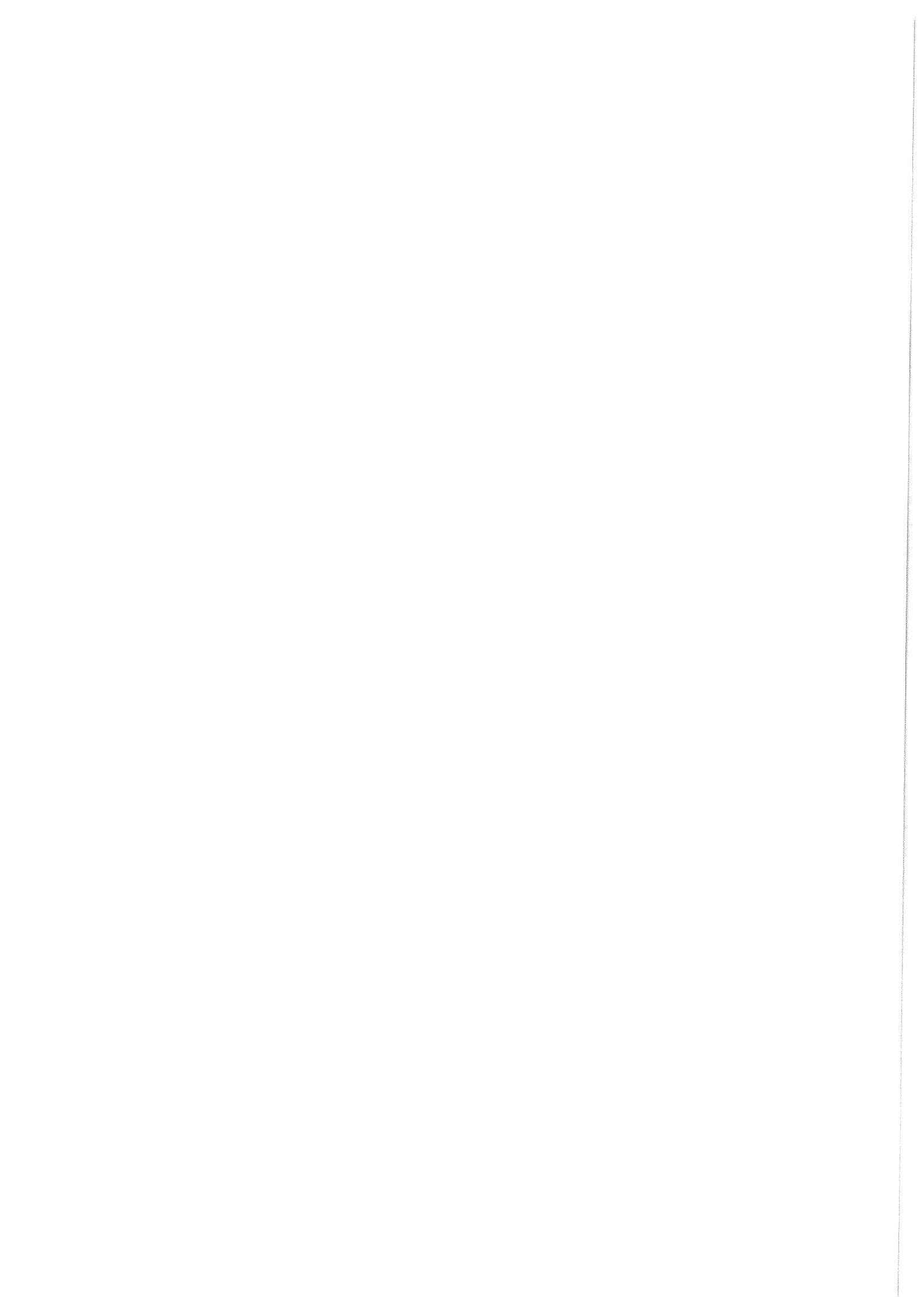
RELACION DE ESCRITOS PRESENTADOS INICIO EXPEDIENTE PROYECTO DE
REPARCELACION UE-4 PP PO-6.1 ALAMILLO

Nº	FECHA	NOMBRE
1	19/05/16	D. Jose Antonio Martín Molina y Dña. Encarnación Alvarez Castellón
2 y 6	20/05/16 01/06/16	Dña. Carmen Gutiérrez Caballero y D. Rafael Gutiérrez Caballero
3	25/05/16	Dña. Encarnación Sánchez Urbano
4	26/05/16	D. Fernando Rafael Castillejo Rivera
5	27/05/16	Dña. Margarita Martin Hodas
7	01/06/16	Banco Santander
8	03/06/16	Dña. Carmen Muñoz Hinojosa y D. Juan Antonio Granados Piedra
9	06/06/16	CAJASUR (Dña. María Eugenia Bajo Prados)
10	08/06/16	D. Horacio Extremera Romero
11	09/06/16	D. Manuel Leyva Ramirez
12	10/06/16	Dña. Purificación Hidalgo Expósito
13	15/06/16	D. Miguel Angel Rodríguez de Viguera y Dña. Josefa Crespo Sánchez
14	21/06/16	D. Pedro Guil Pérez
15	22/06/16	D. Rafael Carmona Aláez
16	09/07/16	D. Federico Joaquin Naz Moreno
17	11/07/16	D. Antonio Jesus Castro Herencia



RELACION DE ESCRITOS PRESENTADOS INICIO EXPEDIENTE PROYECTO DE
REPARCELACION UE-4 PP PO-6.1 ALAMILLO

Nº	FECHA	NOMBRE
1	19/05/16	D. Jose Antonio Martín Molina y Dña. Encarnación Alvarez Castellón
2 y 6	20/05/16 01/06/16	Dña. Carmen Gutiérrez Caballero y D. Rafael Gutiérrez Caballero
3	25/05/16	Dña. Encarnación Sánchez Urbano
4	26/05/16	D. Fernando Rafael Castillejo Rivera
5	27/05/16	Dña. Margarita Martín Hodas
7	01/06/16	Banco Santander
8	03/06/16	Dña. Carmen Muñoz Hinojosa y D. Juan Antonio Granados Piedra
9	06/06/16	CAJASUR (Dña. Maria Eugenia Bajo Prados)
10	08/06/16	D. Horacio Extremera Romero
11	09/06/16	D. Manuel Leyva Ramirez
12	10/06/16	Dña. Purificación Hidalgo Expósito
13	15/06/16	D. Miguel Angel Rodríguez de Viguera y Dña. Josefa Crespo Sánchez
14	21/06/16	D. Pedro Guil Pérez
15	22/06/16	D. Rafael Carmona Aláez
16	09/07/16	D. Federico Joaquin Naz Moreno
17	11/07/16	D. Antonio Jesus Castro Herencia



A la Urbanización de Moises Guerrero.

Plan 13/13

1

Sr. Don Jose Antonio Martin Molina

Sra. D^a Encarnación Álvarez Castellón

Urbanización el Alamillo, parc. 84 Buzón 9
14710 – Villarrubia Córdoba

Córdoba 19 Mayo de 2016-05-17

G M U Servicio de Planeamiento

Ayuntamiento de Córdoba

Recibida la notificación del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión celebrada el 30 de Marzo por el que se acuerda el inicio del expediente del PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UE-4 PP PO-6.1 "ALAMILLO", del P.G.O.U. de Córdoba, promovida por la Junta de Compensación, así como copia del informe de los Técnicos del Servicio de Planeamiento.

Estando dentro del plazo de 20 días que me es concedido para formular alegaciones en defensa de mis derechos ME REITERO en la alegación anterior mente presentada tanto en Ecourbe en fecha 17 de Septiembre 2015 como en la Gerencia de Urbanismo en fecha 4 de Marzo de 2016.

Para lo cual adjunto nuevamente copia de dicha alegación.

Quedando s la espera de sus noticias

Atentamente le Saludamos.

Jose Antonio Martin Molina

Encarnación Álvarez Castellón



DNI 30469002M



DNI 30444.204.A



Sr. Don Jose Antonio Martin Molina

Sra. D^a Encarnación Álvarez Castellón

Urbanización el Alamillo, parc. 84 Buzón 9
14710 – Villarrubia Córdoba

Córdoba 17 de septiembre de 2015

AL CONSEJO RECTOR

JUNTA DE COMPENSACION UE ALA-1 ALAMILLO V14876064

Urbanización El Alamillo Parcela 43B

14710 – Villarrubia

Habiendo recibido la notificación por parte de Ecourbe que ha sido presentado en Urbanismo el Proyecto de Reparcelación en el cual se nos asigna un coeficiente y se nos valora nuestro 10% metro²- techo a pagar al Ayuntamiento por un importe de **8.485,31**.

Nos personamos en Urbanismo siendo atendidos por el Sr. Don Jose Tomas (Técnico Jurídico) en ausencia del Sr. Don Moisés Guerrero. Vemos los planos de reparcelación y se observa que nuestra parcela nº 84 designada con el nº **CPBAL0096** no ha sido fraccionada en ninguna forma por lo que según la ley de **Reparto de Cargas y Beneficios** salimos altamente perjudicados en comparativa con las demás Parcelas. Nos hace observar la posibilidad de una mejor distribución de la reparcelación con respecto a la finca colindante la Parcela nº **67B** y fraccionada en tres N^o 67B las: **N^oCPBAL0094, CPBAL0246, CPBAL0248** y en concreto la nº **CPBAL0246** que tiene forma de cuña de la que se podrían intercambiar metros de superficie de su fachada, en la parte de cuña, por metros de superficie de la nuestra, así obtendríamos una salida para poder dividir nuestra parcela, quedando la parcela CPBAL0246 mucho mas cuadrada y con mejor aprovechamiento para ambos.

Nos insta a que lo pongamos en conocimiento de Ecourbe para que se haga la modificación anexa al proyecto al que no le ve inconveniente alguno.

Hablamos en Ecourbe con el Sr. Don Juan Alcaide que no comunica no tener inconveniente alguno pero que teníamos que solicitarlo al Consejo Rector de Junta de Compensación El Alamillo.

Les rogamos se tomen las medidas oportunas para la realización de esta modificación o en su negación se revise nuestro coeficiente de participación en el proyecto de reparcelación.

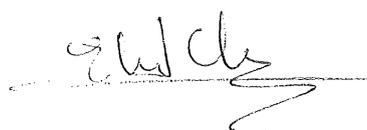
Ajuntamos unos planos con modificación en ambas parcelas que sin estar a escala facilitan la comprensión de nuestra solicitud.

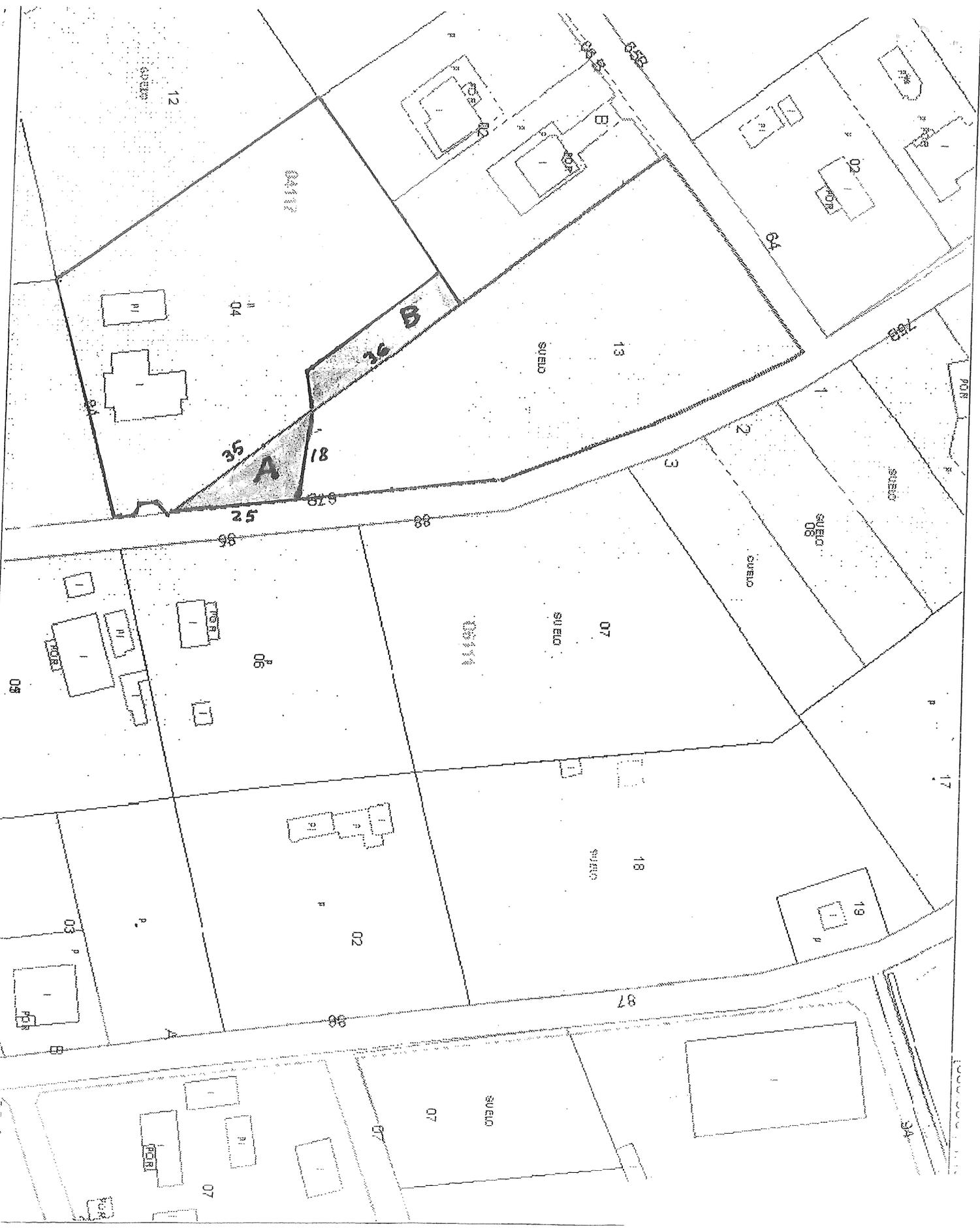
Quedando a la espera de sus noticias.

Atentamente un saludo.

Jose Antonio Martin Molina

Encarnación Álvarez Castellón

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. A. Martin Molina', written over a horizontal line.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Encarnación Álvarez Castellón', written over a horizontal line.



A fracción de la parcela 67B (CPBAL0246)

B fracción de la parcela 84 (CPRAI 0096)

A fracción de la parcela 67B (CPBAL0246)

B fracción de la parcela 84 (CPBAL0096)

Plan 4.2.4
13/11

②

116

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO:

Con motivo de recibir comunicación de Gerencia de urbanismo donde se indica la aprobación inicial del proyecto de reparcelación ,observamos lo siguiente:

Las mediciones metros de suelo según datos que se indica en el proyecto de reparcelación de las parcelas son:

CP-AL 0124	a nombre M ^a Carmen Gutiérrez Caballero	mide 1.394,94 m ²	116
CP-AL0125	a nombre Rafael Gutiérrez Caballero	mide 1.361,74 m ²	18/150

Por este motivo solicito que se unifiquen los metros de las mismas a partes iguales por haber comprado conjuntamente el suelo.

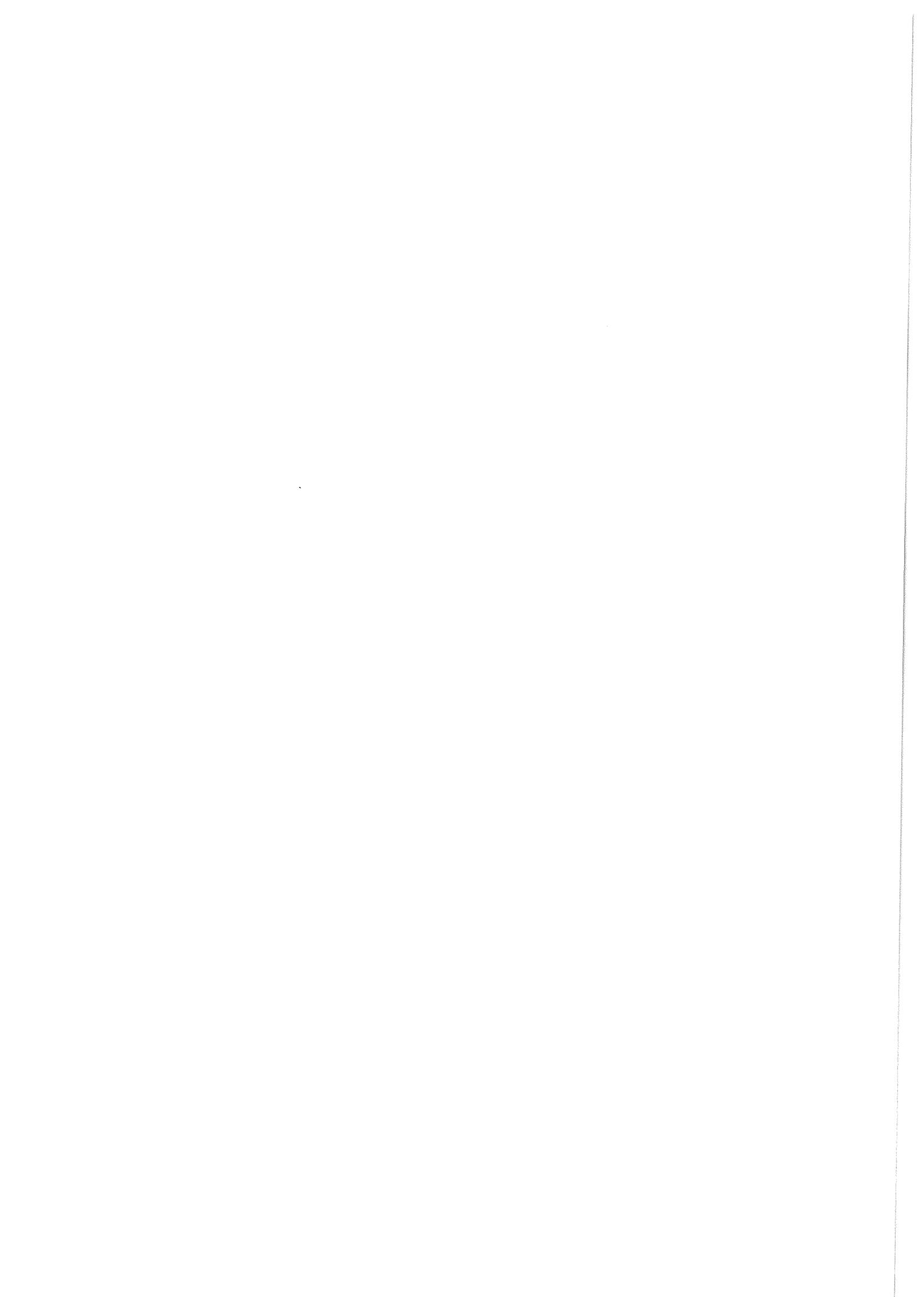
Entendemos que posiblemente existiera un error al situar la alambrada medianera ,la cual se modificaría siguiendo las instrucciones indicadas anteriormente.

Firmado. Rafael Gutiérrez Caballero



20 de Mayo 2016

RECEIVED
20 MAYO 2016
9.566



ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DATOS DEL SOLICITANTE Y DE SU REPRESENTACION LEGAL		
SOLICITANTE APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL		N.I.F. o C.I.F.
Encarnación Sánchez Urbano		43500688Y
DIRECCION		
c/ José Moreno Onofre 2, 2ºB		
REPRESENTANTE (SI LO HA DESIGNADO) APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL		N.I.F. o C.I.F.
LUGAR PARA NOTIFICACIONES (CALLE, AVENIDA, PLAZA; NÚMERO; BLOQUE, PORTAL, ESCALERA; PISO, PUERTA)		
C/ José Moreno Onofre 2, 2ºB		
LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
CÓRDOBA	CÓRDOBA	14005
TELEFONOS: MOVIL: 679460465 FIJO: Correo electrónico:		
MEDIO PARA NOTIFICACIONES <input checked="" type="checkbox"/> CORREO <input type="checkbox"/> FAX Nº: <input type="checkbox"/> OTRO:		

EXPONE:

Que tras haber revisado el expediente P.Reparcelación UE-4 PP PO-6.1 , referente al Alamillo, no estoy de acuerdo con el mismo ya que yo no he cedido la parcela CPBAL0253 en la que se encuentra el pozo a la Junta de Compensación y además no se ha hablado conmigo de las condiciones en que en su caso podría realizarse una hipotética cesión. Por otra parte no tengo explicación ninguna sobre como van a quedar las líneas de alta que sobrevuelan mi otra parcela (no se si su numeración es la 059 o 252), que solución le van a dar.

59
250

SOLICITA:

Se pare el proceso de reparcelación hasta que esto esté solucionado

ADJUNTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:


Encarnación Sánchez Urbano
Firma


25 MAYO 2016
9920
Sello Registro de Documentos

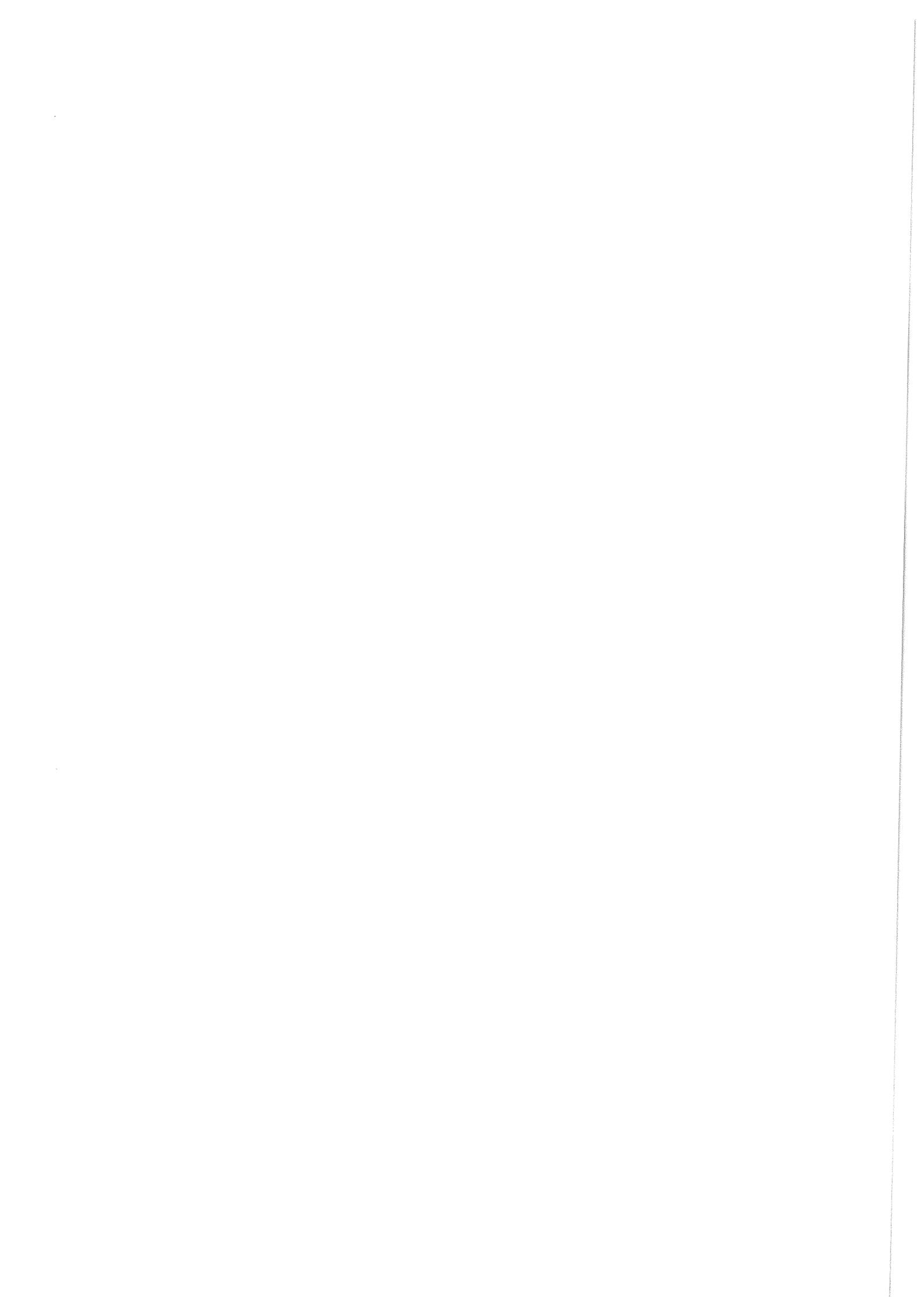
PROTECCIÓN DE DATOS

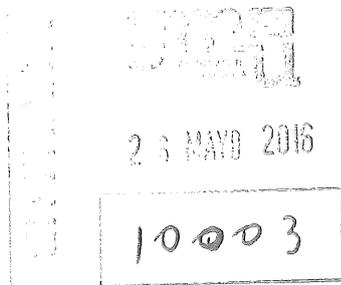
En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Gerencia Municipal de Urbanismo le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la gestión y administración de su solicitud. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Gerencia Municipal de Urbanismo. Avd. Medina Azahara s/n 14075 Córdoba.

CÓDIGO RAE JA01140214

Avda. Medina Azahara s/n 14071 - CÓRDOBA, Telef. 957 222 750/51 Fax. 957 237072 www.gmucordoba.es

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO





(4)

4.2.4
13/2013

Córdoba, 25-Mayo-2016

NOMBRE DEL PROPIETARIO: Fernando Rafael Castillejo Rivera

DIRECCION: Calle de la Garza nº 15 A. (Buzón 64) Urbanización el Alamillo. Villarrubia (Córdoba) 14710

TELEFONO: 636014930

EXPONE:

Que recibida carta de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 12 de Mayo de 2016, la cual adjunto en primera página, referente al Proyecto de Reparcelación de la UE-4 PP PO-6.1 "ALAMILLO", y presentándome en persona en dicha sede de la Gerencia de Urbanismo para enterarme al respecto mejor del tema a que se refiere, veo en los asientos de los libros de esta Gerencia diversos errores referentes a mi propiedad

En primer lugar cita que mi propiedad es la CP-AL 0172, cuando en realidad esta referencia es propiedad de D. Juan Torres López y su esposa D^a María Antonia Luna Antúnez. **Mi propiedad es CP-AL 0171**, que figura erróneamente como propiedad de mis vecinos Juan y Antonia.

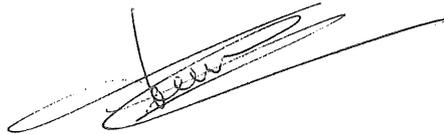
Que en documentación anterior a esta reparcelación se observa que la finca fue comprada por mí a D. Antonio García García y a D^a Juana Trapero Alcaide, para de nuevo incurrir en error en la documentación del nuevo proyecto de reparcelación a estar de nuevo a nombre de estos antiguos propietarios.

Además figura en otra documentación de Ecurbe la no existencia de construcción alguna.

SOLICITO:

Que sea revisado mi expediente para que sean subsanados estos errores para lo cual adjunto copia de las escrituras de compraventa, plano indicativo de mi propiedad (rodeada en negrita) y la primera página de la carta de Gerencia de Urbanismo

Fdo.: Fernando Rafael Castillejo Rivera

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fernando', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.



Servicio de Planeamiento

Handwritten notes:
C/ La Garza 15 B
14710 Villarrubia



12 MAYO 2016

6186

SALIDA

S/Rª: Parcela nº: 209 -
N/Refª: Planeamiento/pivj/ 4.2.4 13/2013(Citese al contestar)
Expte: P. Reparcelación UE 4 PP PO 6.1
Asunto: Rtdo acuerdo Consejo Rector 30.03.16 Aprobación inicial
Fecha 26 de Abril de 2016
Destinatario

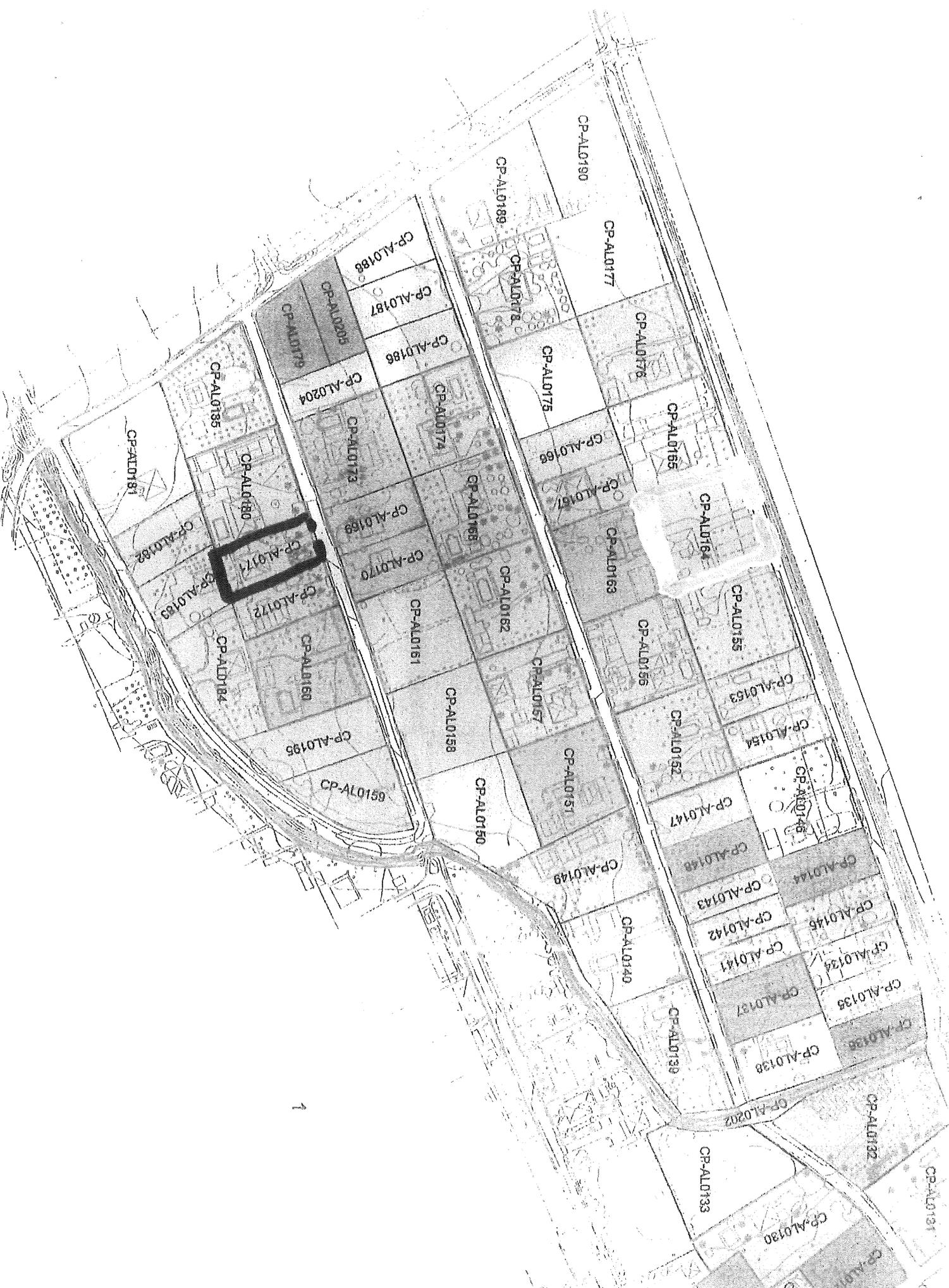
D. FERNANDO RAFAEL CASTILLEJO RIVERA
Urbanización El Alamillo, C/ La Garza 15 B
14710- VILLARRUBIA - CÓRDOBA

Adjunto le remito copia del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el 30 de Marzo de 2016, por el que se acuerda el inicio del expediente del **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-4 PP PO-6.1 "ALAMILLO"**, del P.G.O.U. de Córdoba, promovido por la Junta de Compensación, así como copia del informe de los Técnicos del Servicio de Planeamiento.

Lo que le comunico, concediéndole un plazo de VEINTE DIAS, a contar desde que reciba la presente notificación, para formular las alegaciones que estime convenientes en defensa de sus derechos, significándole que a dicho efecto podrá examinar el expediente en la Gerencia Municipal de Urbanismo (Avda. Medina Azahara, s/n -antiguo Cuartel de Artillería-), en día y hora hábiles de oficina.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
POR DELEGACION DEL TITULAR DE LA O. A. DE LA J.G.L. POR DECRETO
NUMERO 8868, de 17/07/15

Fdo.: Ignacio Ruiz Soldado.





ES COPLA SIMPLE

PEDRO VELAMAZAN PERDOMO
NOTARIO
Avda. Gran Capitán, 30
(Esg. Reyes Católicos)
Telfs, 957482460-957483392-Fax 957487387
14001 - CORDOBA

=====

ESCRITURA DE COMPRAVENTA. _____

NUMERO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE. _____

En la ciudad de Córdoba, mi residencia, a ocho de junio de dos mil doce. _____

Ante mí, **PEDRO VELAMAZÁN PERDOMO**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía. _____

COMPARECEN. _____

DON ANTONIO GARCÍA GARCÍA y su esposa en régimen de gananciales DOÑA JUANA TRAPERO ALCAIDE, ambos mayores de edad, jubilados, vecinos de Mijas Costa (Málaga), con domicilio en la calle San Ignacio, número 10, ático A y D.N.I. números 12.631.875-E y 30.055.604-D.—

DON FERNANDO RAFAEL CASTILLEJO RIVERA, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con Doña María Rosario Medina Romero, extremo éste que no me acreditan, lo que con sus efectos advierto, autónomo, vecino se de Córdoba, con domicilio en la Avenida Virgen de Fátima, número 40-4º-2 y D.N.I. número 30.196.749-A. _____

DON JUAN TORRES LÓPEZ y su esposa en régimen de

=====

=====

gananciales DOÑA MARÍA ANTONIA LUNA ANTUNEZ, ambos mayores de edad, jubilados, vecinos de Córdoba, con domicilio en la calle-Escritor Juan Alfonso de Baena, número 6, bajo, B y D.N.I. números 29.991.689-B y 75.633.113-M.-----

INTERVIENEN.-----

En sus propios nombre y derecho.-----

Los identifico a través de sus D.N.I. que me exhiben; de dichos documentos deduzco testimonio que incorporo a la matriz, sin dar traslado de ello a las copias, simples o autorizadas, que de la misma expida.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de compraventa, y -----

EXPONEN.-----

Don Antonio García García y su esposa Doña Juana Trapero Alcaide son dueños en pleno dominio, con carácter ganancial de **UNA MITAD INDIVISA**, de la siguiente finca:-----

RÚSTICA: Parcela de terreno, procedente de la finca denominada "Alamillo", situada en punto kilométrico catorce, carretera cuatrocientos treinta y uno de Córdoba a Palma del Río, en término de Córdoba, procedente de la Dehesa de Guarromán o Cuevas Altas, situada en el Llano y en el extremo Suroeste de la finca que se



dividió. Está situada a la derecha de la Carretera de Córdoba a Palma del Río y señalada en el plano con el número quince-C. Ocupa una superficie de veinticinco áreas. Linda por el frente, con camino de acceso; por la derecha entrando, con la parcela 6-B; por la izquierda, con la número veinticuatro-B; y por el fondo, con resto de finca de donde se segrega.-----

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad Número Dos de Córdoba, al tomo 1303, libro 568, folio 205, finca número 34.713, inscripción 3^a.-----

SE VALORA DICHA MITAD INDIVISA EN LA SUMA DE NOVENTA Y SIETE MIL EUROS ((97.000,00 €)).-----

TÍTULO: Compra a Doña Rosario González Torregrosa, mediante escritura autorizada por el Notario de Córdoba Don Juan José Pedraza Ramírez, el día uno de diciembre de dos mil once, número 1.973 de protocolo.-----

REFERENCIA CATASTRAL.----- A efectos de una mejor identificación de la finca descrita queda protocolizada la certificación catastral descriptiva y gráfica por mi obtenida por medios telemáticos, y a la cual me remito



=====

donde continúa hacia el Sur, teniendo como eje las lindes de los lotes números cuatro y cinco y termina en la Carretera de Córdoba a Palma del Río. Dicho camino tendrá una anchura de tres metros y medio a cada lado de su eje, siendo propiedad de los lotes que atraviesa y que ninguno de los propietarios pondrá dificultades a que los demás tracen regueras para riego a través de su terreno con arreglo a los usos y costumbres de riego.".

2) Y dos afecciones fiscales.

Por lo demás, la finca descrita, se encuentra libre de otras cargas y gravámenes.

La descripción, sustancialmente, y la titularidad que preceden, así como las cargas, gravámenes y limitaciones vigentes que afectan a la finca descrita, resultan de la nota del Registro de la Propiedad número 2 de esta Capital, recibida por mí, en fecha 4 de Junio de 2.012, de la que doy lectura a los comparecientes, y junto con su petición, incorporo a esta matriz.

Yo, el Notario, informo a los comparecientes, que

=====

por formar parte integrante de la presente.

Yo el Notario hago constar:

Que he solicitado y obtenido por Internet del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, la información que determina el artículo 65.1 de la ley 51/2002 de 27 de Diciembre, por la que se modifica la de 28 de diciembre de 1988 Reguladora de las Haciendas locales, que, previa lectura que de ella, doy a los interesados, queda incorporada a la presente escritura.

CARGAS E INFORMACIÓN REGISTRAL: Consta gravada con lo siguiente:

1) La finca que era antes la número 14.761 del Antiguo Archivo General, que se halla afecta a lo siguiente: "En el documento que motiva este asiento se hace constar que todos los propietarios vienen obligados a respetar el camino llamado de la Bastida a través de toda la sierra y que pasa por los lotes números tres, cuatro y cinco, trazados sobre el plano; que se entenderá como propiedad de los lotes que atraviesa; un camino trazado en el plano que tiene como eje las lindes comunes de los lotes números dos y tres, en toda su longitud, desviándose hacia el Este desde donde continúa con las lindes de los lotes números dos y cuatro, como eje, hasta pasar el Arroyo de las Pilas, desde



=====

duzco testimonio por fotocopia que incorporo a esta matriz. _____

La parte vendedora confiesa recibido el precio indicado en la forma que resulta del párrafo anterior, dando carta de pago a la parte compradora. _____

SEGUNDO. GASTOS. Todos los gastos que se originen por la presente, incluso el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en su caso, serán abonados conforme lo dispuesto por la Ley. _____

TERCERO: Don Juan Torres López y Doña María Antonia Luna Antúnez, presentes en este acto, como copropietarios de la finca objeto de esta escritura, **renuncian al derecho de retracto** de comuneros que les corresponde según establece el artículo 1.522 del Código Civil. _____

CUARTO: PRESENTACIÓN REGISTRAL. Los otorgantes manifiestan su voluntad de que la presente escritura sea objeto de presentación telemática al Registro de la Propiedad competente. _____

=====

=====
en todo caso prevalecerá la situación registral existente a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura sobre la información registral y manifestaciones que constan con anterioridad.

ARRENDAMIENTOS: La parte vendedora declara bajo pena de estafa, que la participación de la finca descrita se encuentra libre de arrendatarios.

DISPONEN.

PRIMERO. VENTA. Don Antonio García García y su esposa Doña Juana Trapero Alcaide venden y transmiten a **Don Fernando Rafael Castillejo Rivera**, que compra y adquiere, con carácter privativo el pleno dominio de la **MITAD INDIVISA** de la finca descrita, como cuerpo cierto y conocido, en su actual estado físico, urbanístico, constructivo y medio-ambiental que las partes declaran conocer y aceptar, libre de cargas y gravámenes, con todos sus derechos y accesorios, por el precio que como valor consta al final de su descripción, cantidad que es satisfecha por la parte compradora del siguiente modo:

- noventa y siete mil euros (97.000,00 €) mediante un cheque bancario número 1.795.351 1, procedente de la cuenta número 0049 4532 77 2890014025, del cual de-

=====



=====

los ficheros automatizados existentes en esta Notaria, los cuales se realizan con carácter confidencial y con la exclusiva finalidad de elaboración del presente documento así como de las remisiones establecidas por norma legal o reglamentaria.

El titular o titulares de dichos datos, queda/n informado/s del derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición en esta oficina pública.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.

Permiso la lectura del documento que antecede, después de advertidos del derecho que les asisto a leerla por sí o por medio del Notario autorizante; enterados por mi lectura y por mis explicaciones verbales, los señores comparecientes hacen constar su consentimiento, al contenido de la escritura y firman conmigo, el Notario, que doy fe: de haberlos identificado en forma reglamentaria; de que el consentimiento ha sido libremente prestado por los comparecientes; de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad vigente y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e in-

=====

=====

RESERVAS Y ADVERTENCIAS.

1) FISCALES, NOTARIALES Y REGISTRALES.-

Hago las reservas y advertencias legales, las del artículo 175 del Reglamento Notarial, y en particular a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.

Igualmente advierto sobre el plazo de treinta días hábiles a contar desde la fecha de la presente escritura, dentro del cual están los interesados obligados a presentar la liquidación fiscal, así como la responsabilidad en que incurren en caso de no efectuar la presentación.

2) SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS.-

A los efectos previstos en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, sobre protección de datos de carácter personal, Real Decreto 994/1999 de 11 de Junio, Orden del Ministerio de Justicia 484/2003 de 19 de Febrero, y demás disposiciones complementarias y de desarrollo de la Ley Orgánica citada, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos y los que se derivan del presente otorgamiento a

=====

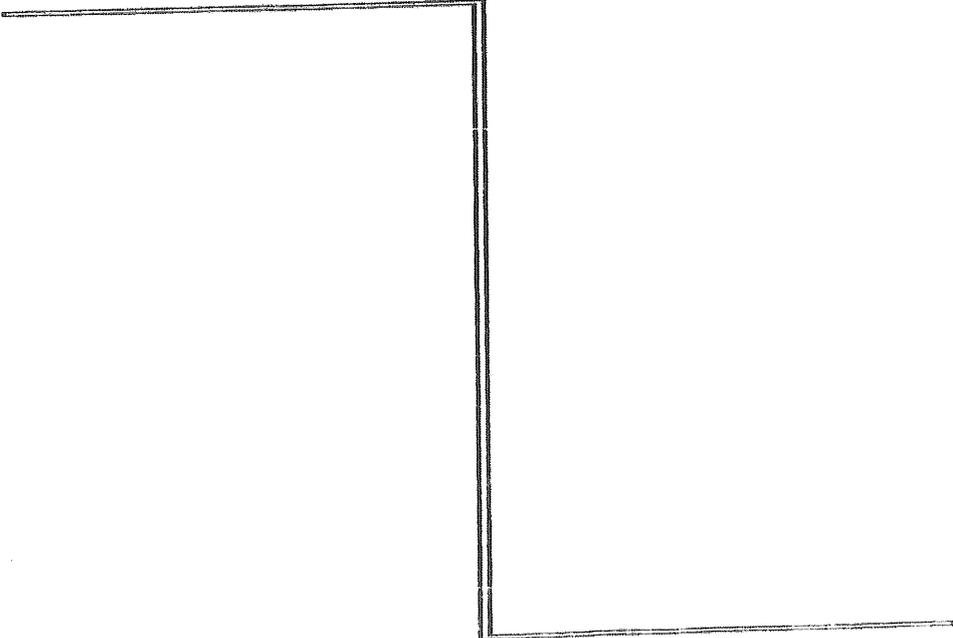
tervinientes; y del contenido de este instrumento público, extendido en seis folios de papel del Timbre del Estado para uso exclusivo notarial, serie AV., números nueve millones setecientos cinco mil novecientos cincuenta y cuatro y los cinco siguientes en orden correlativo, el último al solo efecto de consignación de notas. Siguen las firmas de los señores comparecientes.-
Signado: PEDRO VELAMAZAN PERDOMO.- Rubricados y sellado.

=====

APLICACION DEL ARANCEL SEGUN DISPOSICION
ADICIONAL 3ª DE LA LEY DE TASAS.
BASES DE CALCULO: Valores declarados.
NUMEROS APLICADOS: 2, 4, 5, 7 y Nª 8ª.
DERECHOS ARANCELARIOS.---

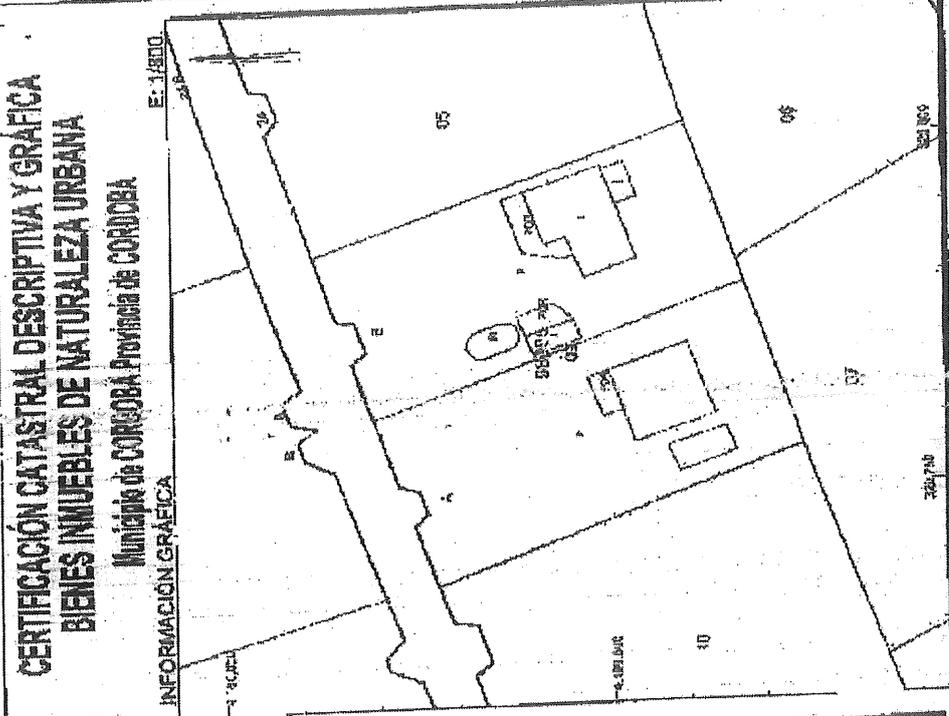
=====

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS





(SV_ZASOWCEVMSBQKID (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es))



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de CORDOBA Provincia de CORDOBA

INFORMACIÓN GRÁFICA

Esta certificación refleja las áreas incorporadas a la base de datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el efecto de la comparencia notarial.

- Línea roja: Contorno de la finca
 - Línea azul: Línea de Parcela
 - Línea verde: Línea de Contorno de parcela
 - Línea negra: Línea de parcela
 - Línea amarilla: Línea de parcela
 - Línea gris: Línea de parcela
- VER ANEXO DE COLINDANTES**

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 SECRETARÍA DE POLÍTICA DEL CATASTRO

Señalante: NOTAR A 7 DE CORDOBA (Córdoba)
 Fecha de emisión: Viernes, 3 de Junio de 2012
 Firma: FIRMA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 9818509UG2890N0001HW

DATOS DEL INMUEBLE

Identificación: **C/ EL ALVARILLO CENTRO 151B1**
 (14017 CORDOBA (CORDOBA))

Superficie: **100,0000** m²

Valor catastral: **15.365,71**

Valor de adquisición: **100,0000**

Valor de transmisión: **475**

Valor de plusvalía: **145.248,44**

Valor de plusvalía: **24.435,15**

Valor de plusvalía: **20,12**

DATOS DE TITULARIDAD

Titular: **GARCIA GARCIA ANTONIO**

Existen otros titulares (ver anexo): **EL FONT 2 PLAT**

Existen otros titulares (ver anexo): **07300 INCA PILLES BALEARIS**

Porcentaje de propiedad: **25,00%**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

Finca: **C/ EL ALVARILLO CENTRO 151B1**

Finca: **CORDOBA (CORDOBA)**

Finca: **CORDOBA (CORDOBA)**

Finca: **CORDOBA (CORDOBA)**



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS

Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
DE TITULARIDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9809509UG2990N0001HW

HOJA 1/1

APellidos y Nombres (en Social) TORRES LOPEZ JUAN	MF 25983099B
Domicilio Fiscal AV EL ALAMILLO 14710 CORDOBA [CORDOBA]	
Porcentaje 25,00% de Propiedad	

APellidos y Nombres (en Social) TRAPERO ALCAIDE JUANA	MF 34095004D
Domicilio Fiscal EL SAUCE 14183 CORDOBA [CORDOBA]	
Porcentaje 25,00% de Propiedad	

APellidos y Nombres (en Social) LUNA ANTUNEZ MARIA ANTONIA	MF 75828113M
Domicilio Fiscal AV EL ALAMILLO 14710 CORDOBA [CORDOBA]	
Porcentaje 25,00% de Propiedad	



ANEXO
RELACION DE FINCAS COLINDANTES

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8808509UG2980N0001HW

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL DEL
8808509UG2980N0001HW NF: 70727187K	CJ EL ALAMILLO CENTRO 24 CORDOBA [CORDOBA] CANTO MOYA JOSE ANTONIO CL FERNANDO IV 10 PR1 P+G 14877 CORDOBA [CORDOBA]	2.651
9808507UG2980N0001ZW NF: 30443431X	CJ EL ALAMILLO CENTRO 31A CORDOBA [CORDOBA] JIMENEZ GONZALEZ MARIA ANGELES CL DOCTOR MANUEL VILLEGAS 7 14007 CORDOBA [CORDOBA]	2.649
9808506UG2980N0001SW NF: 75044578V	CJ EL ALAMILLO CENTRO 29B CORDOBA [CORDOBA] MUÑOZ GONZALEZ FRANCISCO PZ DEL GRACIA 8 14710 CORDOBA [CORDOBA]	2.648
9808510UG2980N0001ZX NF: 28018050B	CJ EL ALAMILLO CENTRO 18B CORDOBA [CORDOBA] URBANO AREVALO RAFAEL CL VEREDON FRAILES 119 14710 CORDOBA [CORDOBA]	2.612

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

**ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS
DE CONSTRUCCIÓN**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9809509UG2990N0001EIV

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
VIVIENDA	A	00	01	120
Sopor. 50%	A	00	02	8
ALMACEN	A	00	03	32
VIVIENDA	B	00	01	130
Sopor. 50%	B	00	02	26
ALMACEN	B	00	03	36
DEPORTIVO	B	02	01	24



Deudas pendientes por IBI



Deudas pendientes por IBI

Entidad: **MANUEL ANTONIO SEDA HERMOSÍN**
Respuesta: **000 PETICIÓN REALIZADA**
Fecha/Hora: **08/06/2012 07:24:41.B**
Referencia: **2012014467**
Expediente: *********

Referencia Catastral: **9809509 UG2990N 0001 HW**
Núm.Expte.Recibo I.B.I.: **21600432**
Situación del Inmueble: **CJ EL ALAMILLO CENTRO 15 B T OD OS**
NIF Titular Actual: **263187EE**
Titular Actual: **GARCIA GARCIA ANTONIO**

FIGURA AL CORRIENTE DE PAGO

[Volver](#)

AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE CORDOBA.

SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUADA

NOTARIA - D. RAFAEL DÍAZ-VIEITO PELAGOS - PEDRO VELAMAZÁN PERDOMO Gran Capitán n° 36- 14001 Córdoba Teléfono: 957 482460 / 957 483392 Fax: 957 487367	SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL. NUMERO 795 / 2012
--	--

FECHA DE LA SOLICITUD:

01/06/2012

FECHA PARA LA QUE SE INTERESA LA NOTA:

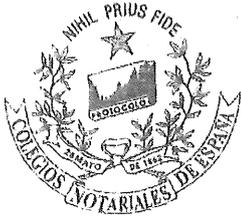
TITULAR DE LA FINCA:
ANTONIO GARCIA GARCIA
JUANA TRAPERO ALCAIDE

REFERENCIA REGISTRAL E IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA:

RÚSTICA: Parcela de terreno, procedente de la finca denominada "Alamilla".
INSCRIPCIÓN: Tomo 1303, libro 568, folio 205, línea 34.713, inscripción 3ª.

MOTIVO DE LA SOLICITUD:
COMPRA

OBSERVACIONES: Se hace constar que la fecha para la que se solicita la obtención de la información registral ha sido solicitada por los clientes; toda vez que el otorgamiento pudiera no llevarse a efecto en la fecha indicada por circunstancias sobrevinientes se solicita de modo expreso se mantenga la información registral durante los nueve días siguientes a la fecha de su expedición, conforme al artículo 354.a.5.



04/06/2012 11:53 957375796

REGISTRO 2 CORDOBA

PAG. 01/02

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CORDOBA 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
SIN VALOR DE CERTIFICACION



Fecha de expedición : 04/06/2012
Fecha de la información: 04/06/2012
Partición registral : 993
Partición Notarial : 795
Notario: BREA. DIEZ-VICENTE Y VELAMAZAN PERDOMO
Título número 34713 de CORDOBA
IDOTR: 14019000413379

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 9409590/BQ2930M/0001/M
Datos Registrales: Tomo : 1303
Libro: 548 de CORDOBA
Folio: 283
Finca: 34713

DESCRIPCION

NOTICIA: Parcela de terreno, procedente de la finca denominada "Almillo", situada en punto kilométrico catargo, carretera cuatrocientos treinta y uno de Córdoba a Bañales del Rio, en término de Córdoba, procedente de la Bahosa de Cuarrón. Cuesta Alta, situada en el llano y en el autovía sucesiva de la línea que se divide en el llano con el número quince. Ocupa una superficie de veintidós áreas. Linda por el frente, con camino de acceso por la derecha arrando, con la parcela 5-B; por la izquierda, con la número veintidós-A, y por el fondo, con resto de finca de donde se arrando.

TITULO:

Titulares:

Los cónyuges
MARIA ANTONIA LUNA ANTUNEZ, con DNI/CIF 12633113M y
JUAN TORRES LOPEZ, con DNI/CIF 289916898
Participación: una mitad indivisa en plena propiedad, con carácter ganancial

Título : COMPRAVENTA
Notario : PABLO ANGEL SANCHEZ POLANCO
Población : CORDOBA
Fecha escritura : 31/07/1994
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción : 01/08/1994
Tomo/Libro/Folio : 1303/546/283
Finca : 34713

Los cónyuges
ANTONIO CARLOS MARCIA, con DNI/CIF 126314755 y
JUAN RAMIRO ALGARIN, con DNI/CIF 30055604D
Participación: una mitad indivisa en plena propiedad, con carácter ganancial

Título : COMPRAVENTA
Notario : JUAN JOSE ESCOBAR RAMIRO
Población : CORDOBA
Fecha escritura : 01/12/2011
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción : 23/01/2012
Tomo/Libro/Folio : 1303/568/285
Finca : 34713

COMPROBACION:

En la finca que era antes de número 14.761 del Anticuo Archivo General, que se halla afectada a lo siguiente: "En el documento que motiva esta consulta se hace

concesión que todos los propietarios vienen obligados a respetar el camino llamado de la Baticca a través de toda la tierra y que pasa por los lotes números tres, cuatro y cinco, trazados sobre el plano; que se entenderá como propiedad de los lotes que atraviesan un camino trazado en el plano que tiene como eje las linderas comunes de los lotes números dos y tres, en toda su longitud, desviándose hacia el Este desde donde continúa con las linderas de los lotes números dos y cuatro, como eje, hasta pasar al Arroyo de las Pillas, desde donde continúa hacia el Sur, teniendo como eje las linderas de los lotes números cuatro y cinco y termina en la Carretera de Córdoba y Palma del Rio. Dicho camino tendrá una anchura de tres metros y medio a cada lado de su eje. siendo propiedad de los lotes que atraviesa y que ninguno de los propietarios tendrá dificultades a que los linderos tengan cualquier otro uso a través de su terreno con respecto a los usos y consumos de riego"

2) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de I.V.T. liquidación/da que, en su caso, deberá girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha once de abril de dos mil ocho, al margen de la Inscripción 2ª de la finca número 34713, al folio 205 del tomo 1303, libro 566 de CORDOBA.

3) Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 23/01/2012, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 34713, al folio 205 del tomo 1303, libro 566 de CORDOBA.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

PETICIONES ANTERIORES:

De acuerdo con el artículo 3 de la Orden de 2 de agosto de 1993, se hace constar que en los diez días naturales precedentes, no ha habido ninguna solicitud de información relativa a la finca de referencia.
Monto: 12,87 Euros Anual Nro. 1.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 2/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 13/1998 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en la información solicitada y los de la persona o entidad que los solicita, han sido incorporados a los libros de este registro y a los ficheros automatizados que se llevan en base a dichos libros. En cuanto resulta compatible con la legislación específica del registro, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada.

La nota simple informativa, sin garantía, no acredita fehacientemente la existencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento.

La relación, se conforma y tiene efectos hasta el día hábil anterior al de su fecha de expedición.





MAPA DEL SECTOR DE LOS NOTARIOS EN ESPAÑA

AV9712706

09/2011



COLECCIÓN DE SELLOS DE ESPAÑA

Entidad Oficina D.C. Número de cuenta
CCO 0049 5494 8 0000420027
IRAN 8543 0012 5494 8880 0012 0027

Cheque Bancario

07/06/2012 EUR **97.000,35**

CORDOBA, AV. CARLOS III, 47
CORDOBA

Ante mí y fecho de emisión
Por muestra sin pagar por este cheque se
Euros (en letras)

ANTONIO GARCIA GARCIA
NOVENTA Y SIETE MIL CON CERCO

Entidad pagadora: **Cualquier Oficina de Banco Santander, S.A.**
Código de identificación: **7561 9**

Serie A Núm. **1.795.351 1** Código de identificación: **7561 9**

17953510049 5494 0000420027 7561 9

Liquidación emisión cheque bancario

0049 Oficina Oficina **CORDOBA, AV. CARLOS III, 47** Fecha **07/06/2012**

Presenta fecha de vencimiento el cheque arriba reseñado, cuyo importe más gastos, según detalle.

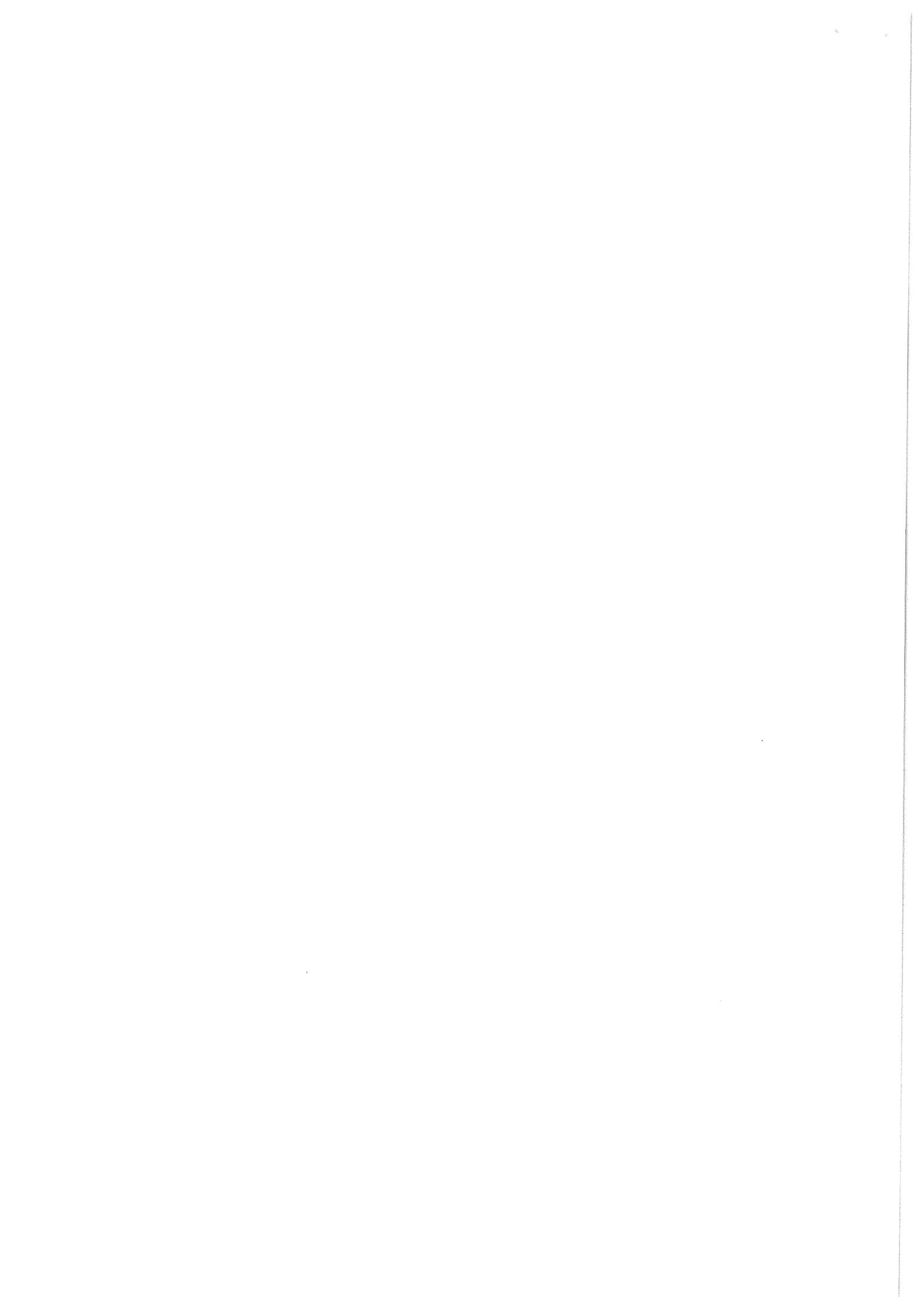
Número **07.000,00** HEXENTO Copiación **0,00** Copias **0,30**

Adendamos en su cuenta (C.C.C.)
 Entrega en efectivo

Mandante: **OSCAR LEJA RIVERA FERNANDO**

TOTAL EUR **97.000,35**

07/06/2012



ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SOLICITANTE: MARGARITA MARTIN HODAS, con D.N.I.: 30.479.516-P nacida el 26-08-1962, y con domicilio a efectos de notificaciones en Urb. El Alamillo, buzón 67, Villarrubia 14710 Córdoba, como propietaria de la finca registral número 34.555, con numeración de origen CP-AL0072, y numeración de las parcelas resultantes: CPBAL0131 Y CPBAL0290.

EXPONE

Que una vez revisado el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-4 PP PO-61 "ALAMILLO", formula las siguientes

ALEGACIONES

1. Que la parcela resultante con el numero CPBAL0131 a mi nombre, no está descrita, faltando la información de las parcelas y caminos colindantes, y su superficie es de 750,00 m².
2. Que en la información de las parcelas con las que linda, hay un error indicando la numeración 0150 en vez de la 0131.
3. Que en la parcela resultante CPBAL0289 se indica que linda con la número 150, cuando debería indicar la 131, y su superficie es de 1.784,05 m².
4. Que el camino de acceso a la parcela CPBAL0131, en su parte final se le agrega a la parcela 139, anulando con ello la servidumbre de paso de personas, aguas y vehículos que desde hace más de veinte años se viene ejerciendo en base a la sentencia 823/95 del Juzgado de primera instancia número uno de Córdoba con fecha 20 de Marzo de 1996. Dado que esta parte escindida de la parcela tiene su entrada por ese camino, la acometida de la fosa séptica para su limpieza, y el desagüe a las cunetas del agua de riego y lluvia,
5. Que el camino de entrada de vehículos, que da acceso al garaje de la parcela CPBAL0289, y que se encuentra entre las parcelas 138, 136, 135 y 132, se le agrega a la parcela 138, anulando con ello la servidumbre de paso de personas, aguas y vehículos que desde hace más de veinte años se viene ejerciendo, y que además de venir recogida en la escritura de compra queda acreditada suficientemente también en la sentencia 823/95 citada en el punto número cuatro.
6. Que con la inclusión de dicho camino en la parcela número 138, quedan también incluidos dentro de la misma el punto de luz y su modulo de contadores, y el punto de agua y su contador, imposibilitando la libre lectura de ambos.

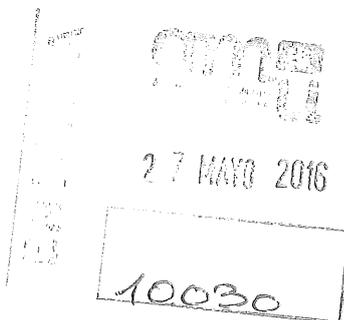
En base a las alegaciones anteriormente indicadas:

SOLICITA

- Tengan a bien rectificar los errores en las parcelas a mi nombre, y en las colindantes.
- Que la titularidad de los dos caminos por las parcelas 139 y 138, sea compartida con las mias, o que quede bien especificada en el registro de la Propiedad la servidumbre de paso de personas, vehículos, desagüe de riego y lluvia, abastecimiento de agua y electricidad.

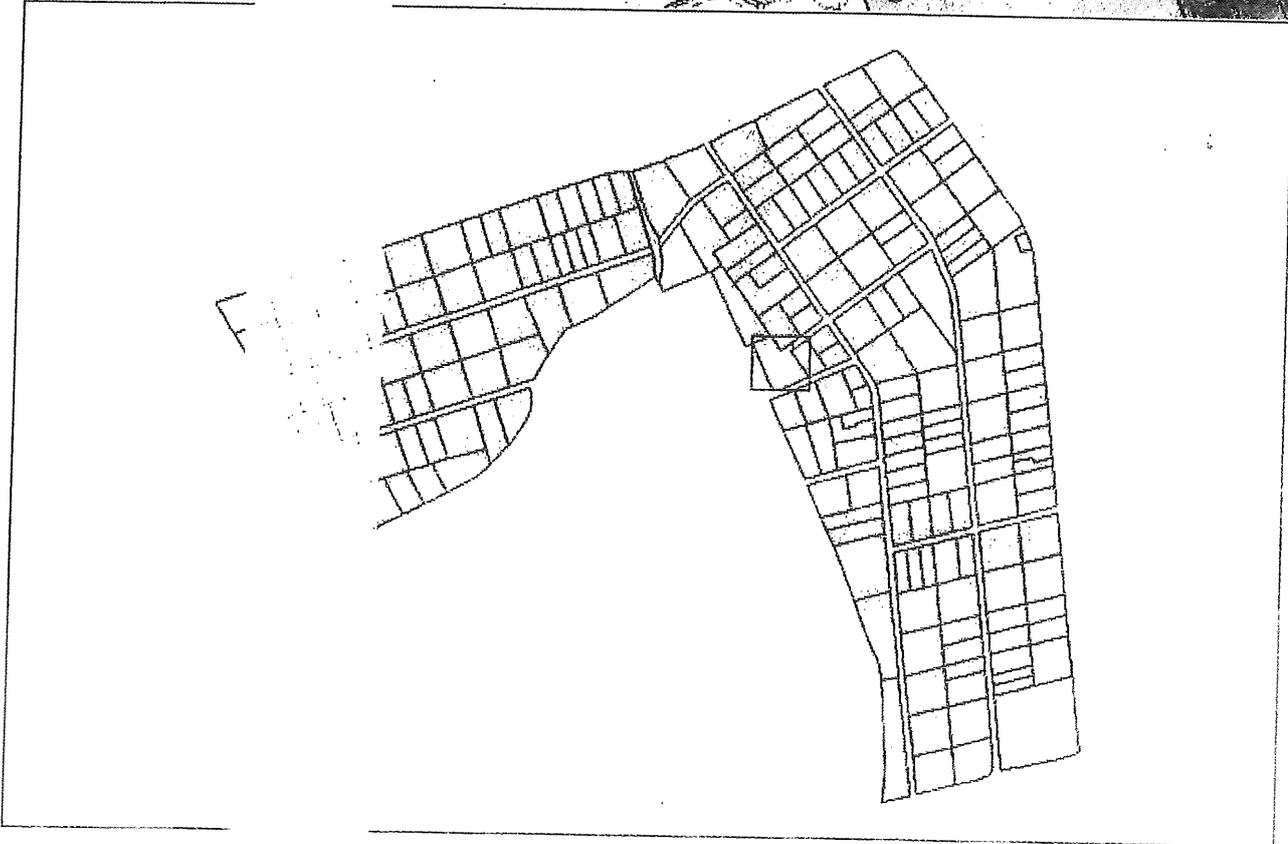
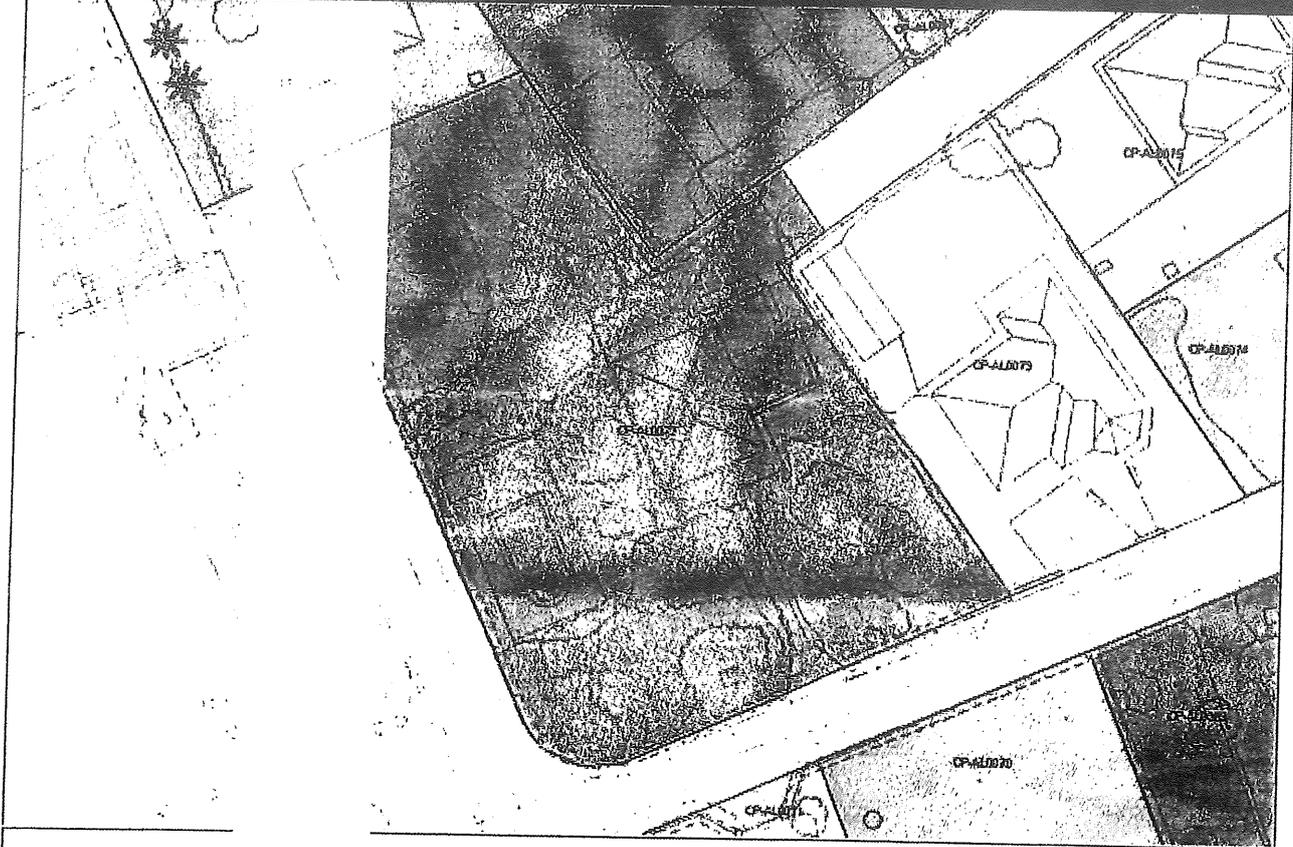
ADJUNTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: Plano fincas de origen y plano fincas de resultado.

Córdoba, a 25 de mayo de 2016.

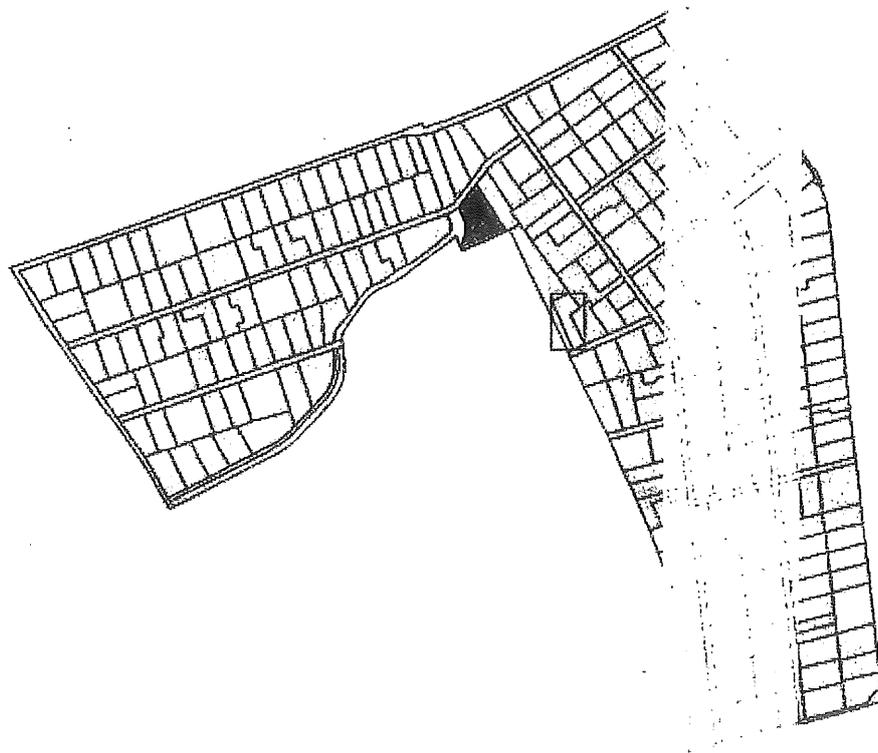


Margarita Martin Hodas.

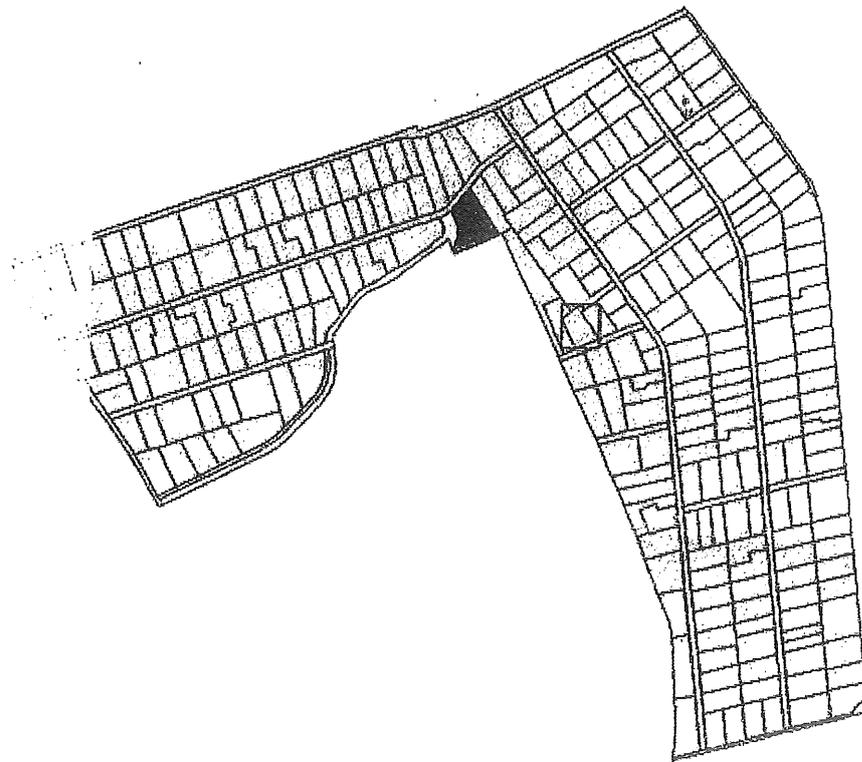
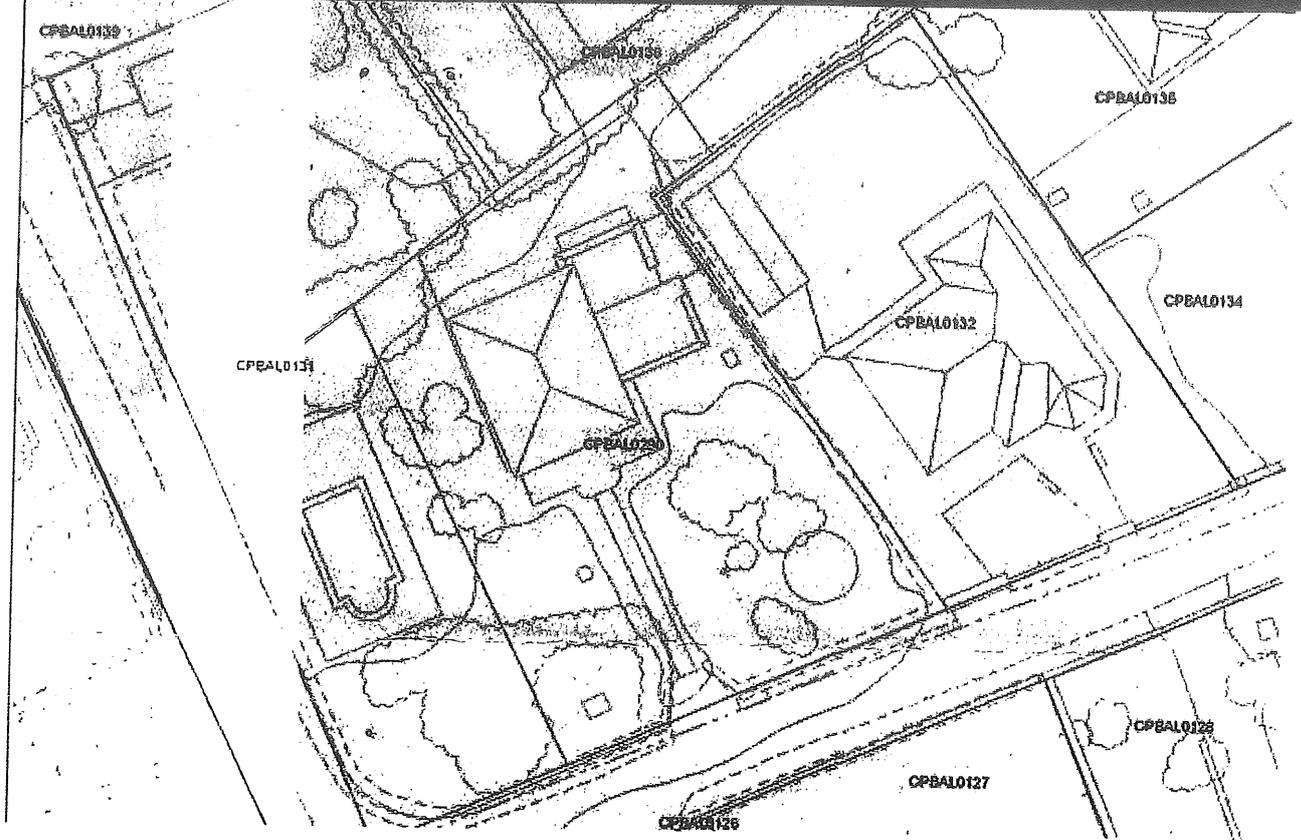
Fincas de Origen

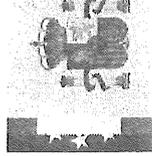


Fincas de Resultado



Fincas de Resultado





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

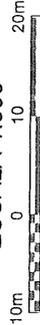
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

Provincia de CORDOBA
Municipio de CORDOBA

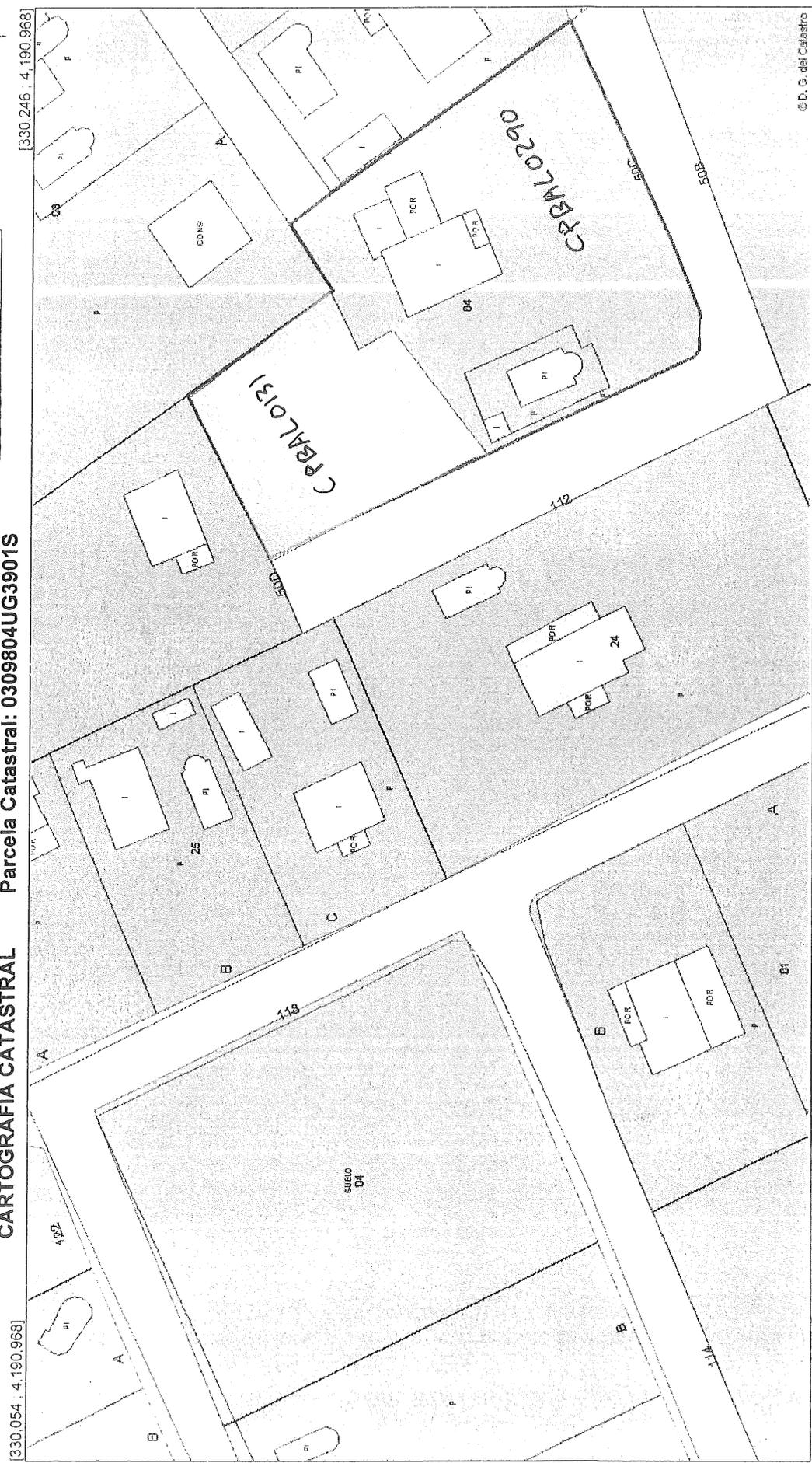
Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:800



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 0309804UG3901S



[330.054 ; 4.190.968]

[330.246 ; 4.190.968]

[330.054 ; 4.190.864]

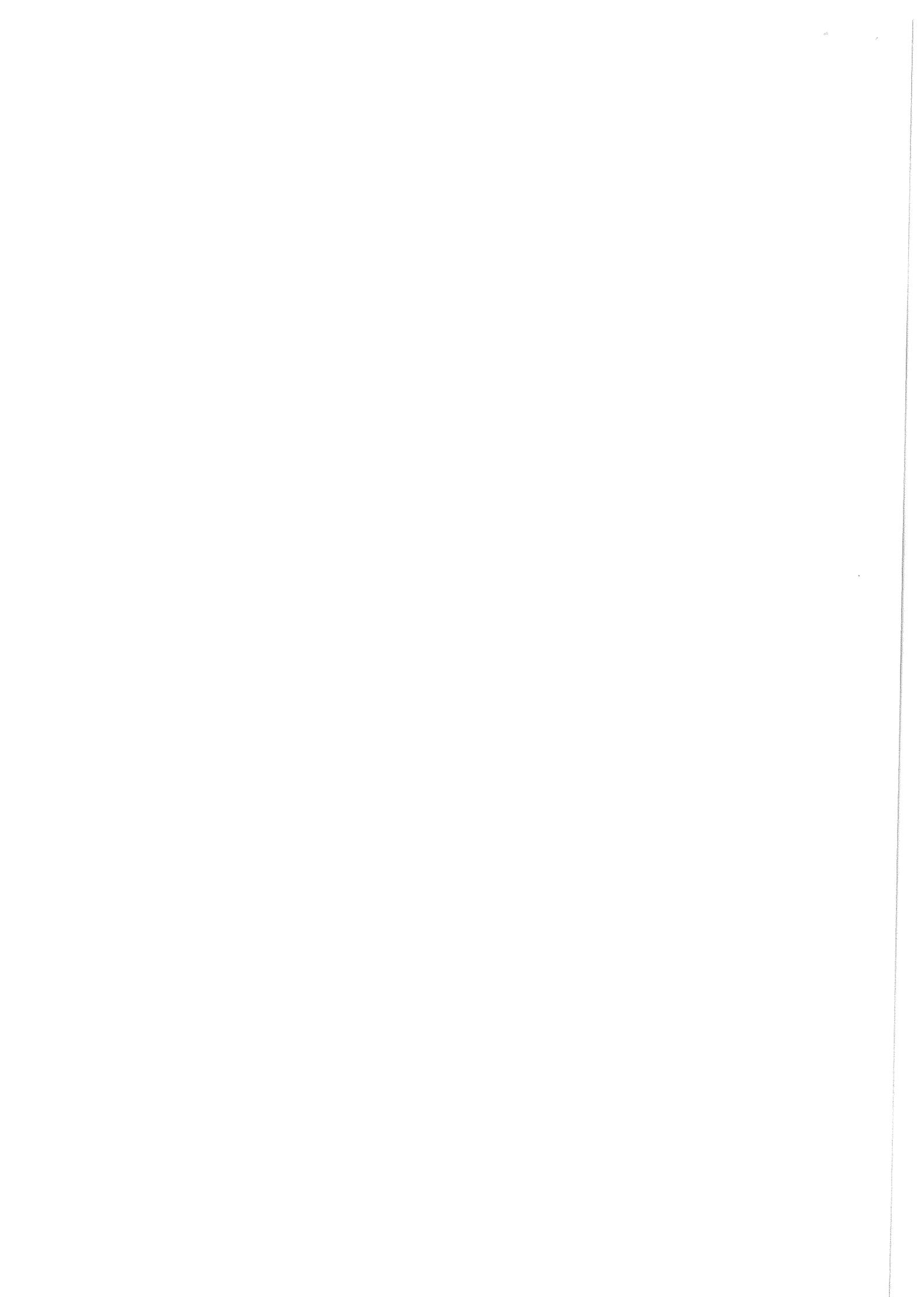
© D. G. del Catastro

Distancia medida = 113,07 metros Superficie = 752,27 metros²

Este documento no es una certificación catastral

Coordenadas del centro: X = 330.150 Y = 4.190.916

© Dirección General del Catastro 26/05/16



6 Planos
4.24
13/13

DN: 304130364 Av. 12 de Abril 150A

Recibiendo comunicación de Eco Urbe de que mi parcela hoy dividida con mi hermana

Que figuran en Urbanismo:

CP-AL.0124 a nombre de M^a del Carmen Gutiérrez Caballero 116

CP-AL.0125 a nombre de Rafael Gutiérrez Caballero 18/150

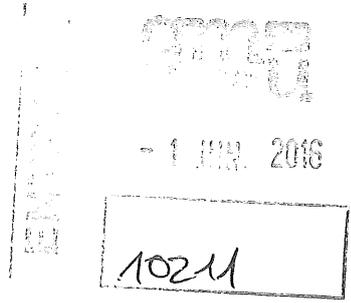
Tienen todas las cargas liquidadas y así consta en el registro de la propiedad.

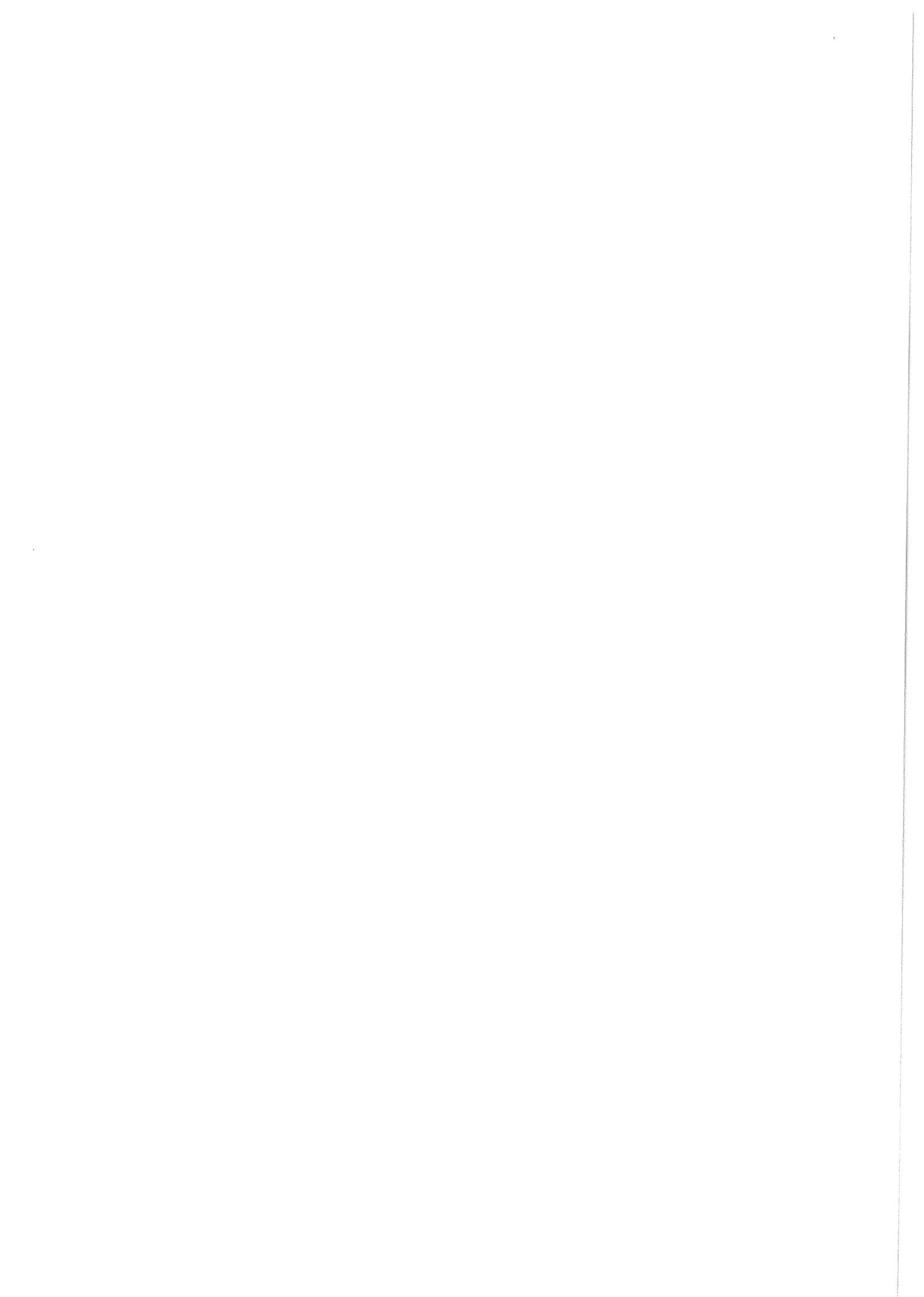
Ajunta nota simple del registro de la propiedad dando fe de estar libre de cargas por lo

Cual espero que en las futuras escrituras de propiedad así consten.

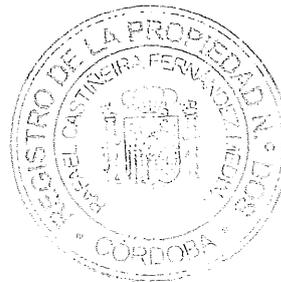
Rafael Gutiérrez Caballero


12-05-2016


- 1 JUN. 2016
10211



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CORDOBA DOS
Avda Al Nasir, S/N 2ª Planta
Teléfono: 957478176
FAX: 957276262
14006-CORDOBA



DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: Tomo : 1247
Libro : 512 de CORDOBA
Folio : 172
Finca : 32497
IDUFIR: 14019000391394

Número de solicitud: 4027

DESCRIPCION

RUSTICA: Número Cincuenta y cuatro.- Parcela de terreno de la finca denominada "Alamillo", situada en punto kilométrico catorce, carretera cuatrocientos treinta y uno de Córdoba a Palma del Río, en término de Córdoba, procedente de la Dehesa de Guarromán o Cuevas Altas, situada en el Llano y en el extremo Suroeste de la finca que se dividió. Está situada a la derecha de la Carretera de Córdoba a Palma del Río y señalada en el plano con el número cincuenta y nueve-B. Ocupa una superficie de veinticinco áreas. Linda por su frente, con camino de acceso, por la derecha entrando con la parcela número cincuenta y ocho-B, por la izquierda, con la parcela número sesenta-B, y por el fondo, con la parcela número sesenta y dos-B, todas de esta misma procedencia.-

TITULO:

Titular/es:

RAFAEL GUTIERREZ CABALLERO, con DNI/CIF 30413036K y
FRANCISCA HERNANDEZ VAZQUEZ, con DNI/CIF 30411166Z

Participación: una mitad indivisa en plena propiedad, para su sociedad de gananciales

Título : COMPRAVENTA
Notario : don VICENTE MORA BENAVENTE en sustitución y para el protocolo de don PAULINO ANGEL SANTOS POLANCO
Población : CORDOBA
Fecha escritura : 17/05/1994
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción: 01/07/1994
Tomo/Libro/Folio : 1247/512/170
Finca : 32497

MARIA DEL CARMEN GUTIERREZ CABALLERO, con DNI/CIF 30457302N y
CAMILO PEREZ BLANCO

Participación: una mitad indivisa en plena propiedad, para su sociedad de gananciales

Título : COMPRAVENTA
Notario : ANTONIO PALACIOS LUQUE
Población : CORDOBA
Fecha escritura : 22/07/2003
Inscripción : 6ª
Fecha inscripción: 05/09/2003
Tomo/Libro/Folio : 1247/512/171
Finca : 32497

CARGAS:

1) Consta gravada con lo siguiente: Al practicarse la inscripción 1ª de la finca 14757 del Antiguo Archivo, que es la finca de este número -registral 23164- antes del traslado efectuado de su historial, cuya inscripción fue motivada por la primera copia de una escritura de división material otorgada el 31 de Agosto de 1945, en Madrid y ante su Notario don Cayetano Ochoa Mann, como sustituto de su compañero don Rodrigo Molina Ruiz, se consignó lo siguiente: "En el documento que motiva este

asiento se hace constar que todos los propietarios tienen que respetar el camino llamado de la Bastida a través de toda la sierra y que pasa por los lotes Tres, Cuatro y Cinco, que se entenderá como propiedad de los lotes que atraviesa, un camino trazado en el plano, que tiene como eje las lindes comunes de los lotes números dos y tres, en toda su longitud desviándose hacia el Este desde donde continúa con las lindes de los lotes números Dos y Cuatro, como eje hasta pasar el arroyo de las Pilas desde donde continua hacia el Sur, teniendo como eje las lindes de los lotes números Cuatro y Cinco, y termina en la Carretera de Córdoba a Palma del Rio. Dicho camino tendrá una anchura de tres metros y medio a cada lado de su eje, siendo de la propiedad de los lotes que atraviesa, y que ninguno de los propietarios pondrá dificultad a que los demas tracen regueras para riego a traves de su terreno con arreglo a los usos y costumbres de riego".-

2) Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 10/01/2012, al margen de la inscripción 7ª de la finca 32497, al folio 172 del tomo 1247, libro 512 de CORDOBA.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Honorarios: 3,64 Euros Arancel Nro. 4.

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

A los Efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en la información solicitada y los de la persona o entidad que los solicita, han sido incorporados a los libros de este registro y a los ficheros automatizados que se lleven en base a dichos libros. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del registro, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada.

La nota simple informativa, sin garantía, no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (art. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Cordoba, a veintitrés de mayo de dos mil dieciséis.



Asesoría Jurídica Banca Comercial - Unidad de Comunicaciones Judiciales y Administrativas
Avda. de Castilla, 2 - "Edificio Francia" Planta Baja
Parque Empresarial San Fernando - 28830 San Fernando de Henares (Madrid)
Tlf 91.678.78.82 Fax 91.678.78.94
e-mail: oficinas@gruposantander.com

COMUNICACIÓN DE FECHA: 22 DE ABRIL DE 2016
ASUNTO: Rtdo acuerdo consejo rector 30.03.16 Aprobación inicial
N/REF: Planeamiento/pivj/4.2.4 13/2013
EXPTE: P. Reparcelacion UE- 4 PP PO-6.1

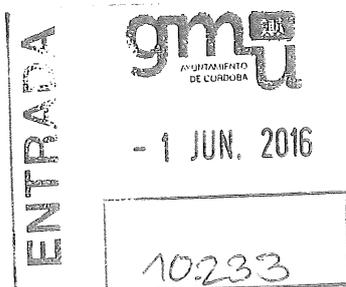
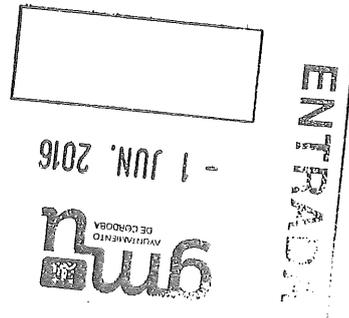
En relación con su comunicación de referencia, les participamos que, con los datos aportados no resulta posible identificar y localizar la información interesada, por todo ello y con objeto de dar traslado sobre el proyecto de Reparcelacion de la UE-4 PP PO-6.1 "ALAMILLO", rogamos nos faciliten el nombre y nif del titular o titulares de la finca o en su defecto nos remitan copia extensa de la certificación de cargas.

Con objeto de agilizar la tramitación del presente asunto, ponemos a su disposición la dirección y número de telefax consignados en el membrete del presente escrito.

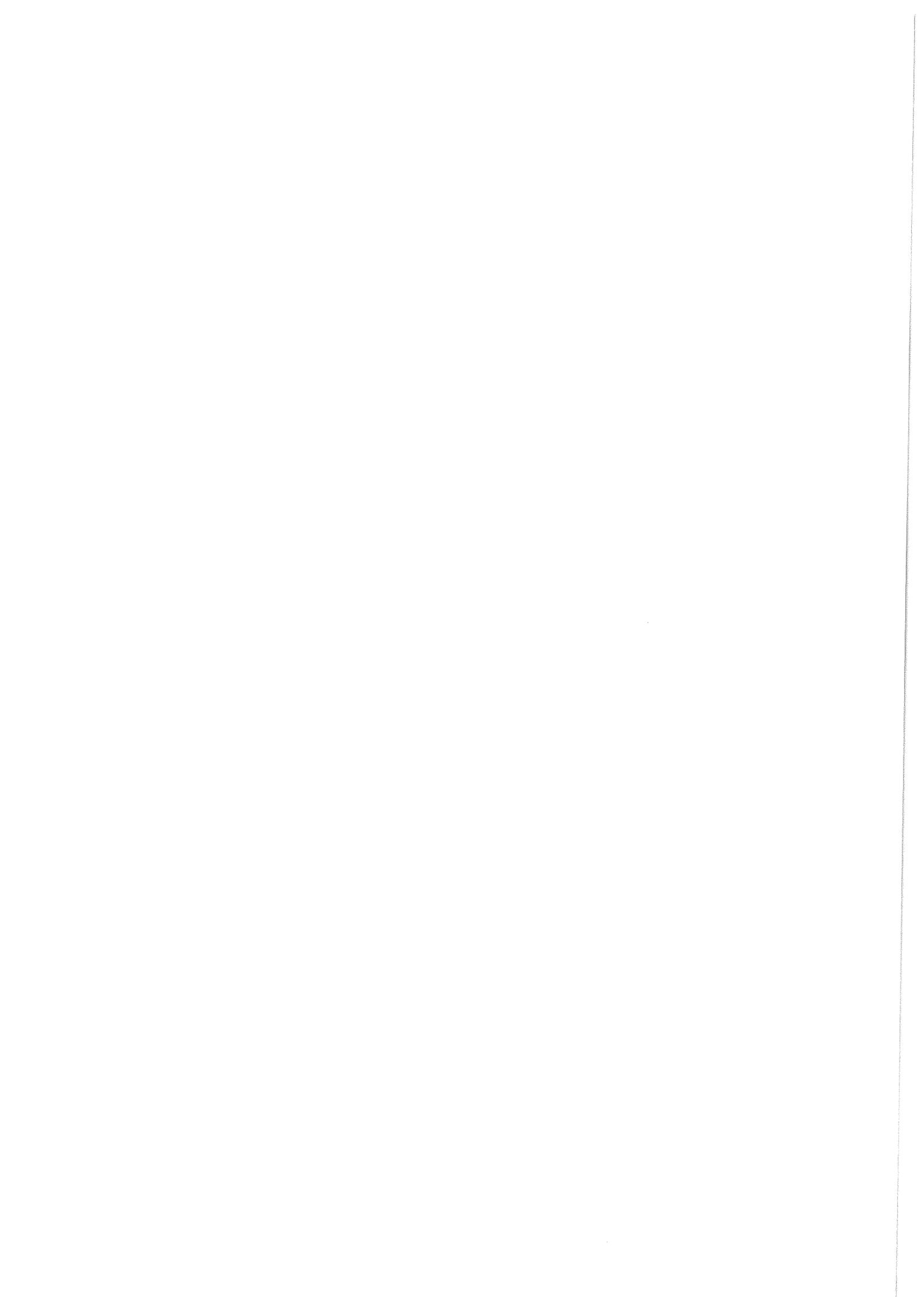
En Madrid, a 20 de Mayo de 2016.

BANCO SANTANDER, S. A.
P.P.

Cristina Codes Pérez- Andujar



AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
GERENCIA DE URBANISMO
AV. MEDINA AZAHARA S/N
14071 - CORDOBA



4.24
13/13

Flou.
8

AL SERVICIO DE PLANEAMIENTO DE LA EXCMA. GERENCIA DE URBANISMO DE CÓRDOBA

Asunto: Alegaciones Proyecto de Reparcelación UE-4 PP PO 6-1

PROPIETARIOS: Carmen Muñoz Hinojosa y Juan Antonio Granados Piedra.

PARCELAS 002-262-263-266 Y 267

Habiendo recibido notificación sobre aprobación inicial del proyecto de reparcelación UE-4 PP PO-6-1 por acuerdo del consejo Rector de la Gerencia de Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el 30 de Marzo de 2.016, estimamos presentar las siguientes

ALEGACIONES

1ª La división realizada a nuestra finca quedaría de la siguiente cuadro de superficies

Parcela resultante 002 donde pone 1.502,67 m2 debería poner 1444.22 m2

Parcela resultante 262 donde pone 1.519,64 m2 debería poner 1415,14 m2

Parcela resultante 263 donde pone 1664.92 m2 debería poner 1620,26 m2

Parcela resultante 265 donde pone 1522,09 m2 debería poner 1417,93 m2

Parcela resultante 266 donde pone 1352,09 m2 debería poner 1420.04 m2

Parcela resultante 267 donde pone 1315,52 m2 debería poner 1559.34 m2

2ª Con respecto a la sustitución a metálico del 10% del aprovechamiento urbanístico, entendemos que es de justicia hacerlo conforme a las parcelas resultantes que suman una superficie de 8.876,93 m2, por lo que solicitamos se nos recalcule la cantidad en concepto del 10% de aprovechamiento urbanístico.

En los Mochos a 30 de mayo de 2016.

Firmado: Carmen Muñoz Hinojosa

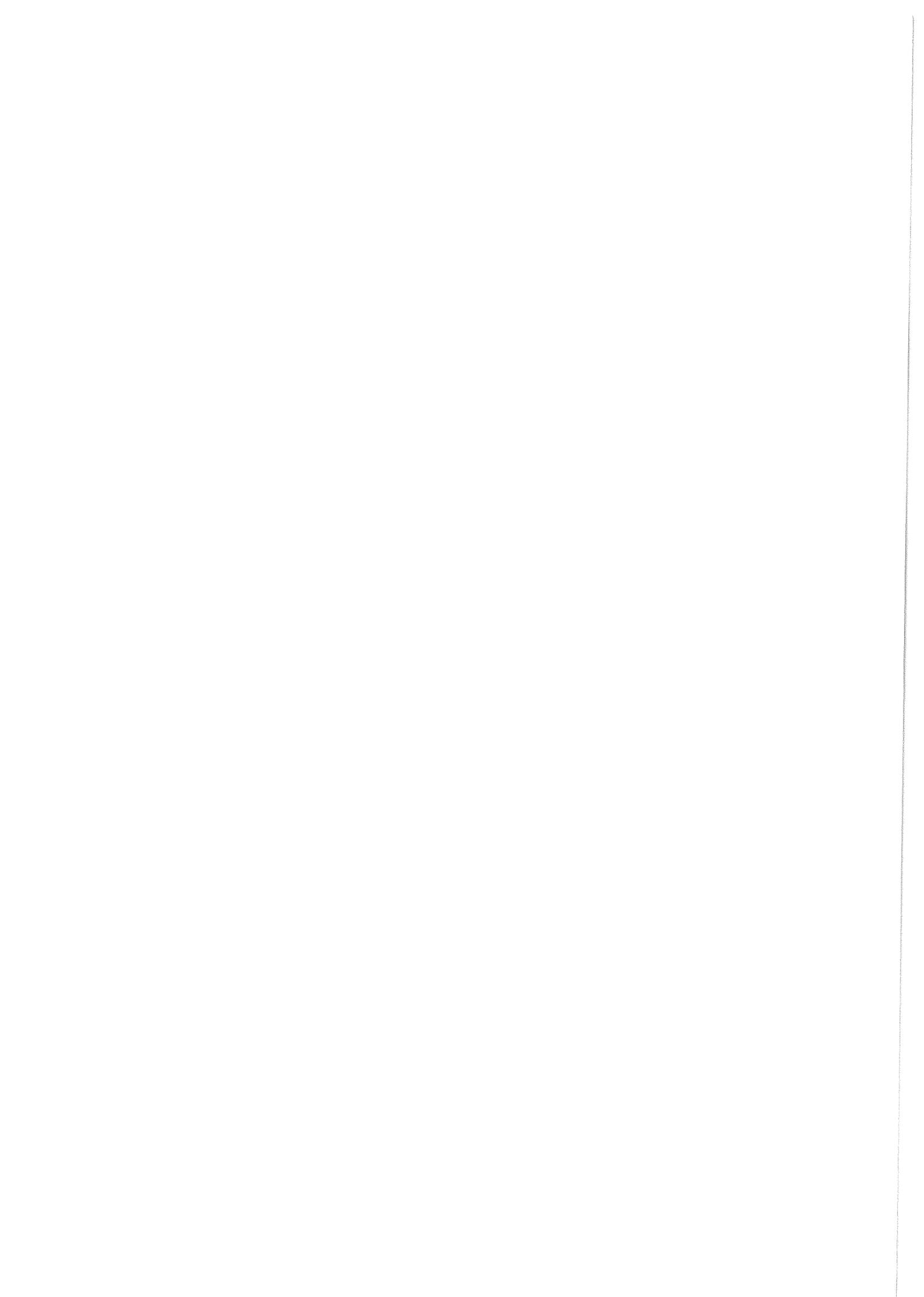
Carmen Muñoz Hinojosa

ENTRADA

91251

- 3 JUN. 2016

10.491



Plan 4013
424
13/13
9

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.
SERVICIO DE PLANEAMIENTO.

Referencia.- INICIO DE EXPEDIENTE DEL PROYECTO DE REPARCELACION UE-4 PO-6.1 "Alamillo". Acuerdo del Consejo Rector de 30.03.16,

Planeamiento /PIVJ-4.2.4/13/2013.

MARIA EUGENIA BAJO PRADOS, comparece en nombre y representación de Neinor Homes por poder otorgado de CAJASUR BANCO S.A (ANTES BBK BANK CAJASUR), con domicilio a efectos de notificaciones en Córdoba, Avda. del Brillante, 136, C.P 14012 y teléfono 957.340.000, según acredita con la Escritura de Poder de otorgada el 10 de Noviembre de 2015, ante el Notario de Madrid D. Pablo de la Esperanza Rodriguez , protocolo nº 4589/15 (documento nº 1);

EXPONE

Que nos ha sido notificado el Acuerdo de inicio del expediente de Reparcelación a instancia de la Junta de Compensación, y dentro del plazo conferido al efecto formula las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERO.- Que la entidad consta como propietaria de la Finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Córdoba con el número 29640, finca aportada nº 15, adquirida mediante Decreto de adjudicación del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Córdoba de fecha 15 de Febrero de 2011 e inscrita con fecha 3 de Marzo de 2014. Se adjunta como documento nº 2 nota simple del Registro de la Propiedad.

En dicha finca existen varias edificaciones.



Igualmente constan en las certificaciones catastrales.

ENTRADA
9 JUN 16
- 6 JUN. 2016
10596

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CORDOBA Provincia de CORDOBA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9812719UG2991S0001KR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CJ EL ALAMILLO CENTRO 12[B] Es:1 Pl:00 Pl:01
14711 CORDOBA [CORDOBA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial #AÑO CONSTRUCCIÓN: 2012

CODIFICACIÓN PARTICIPACIÓN: 39,340000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 168

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CJ EL ALAMILLO CENTRO 12[B]
CORDOBA [CORDOBA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 245 SUPERFICIE SUELO (m²): 2.467 TIPO DE FINCA: [division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Puerta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	113
SOPORT. 50%	1	00	02	7
ALMACEN	1	00	03	48

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

329,700 Coordenada U.T.M. Huso 30 ETRS89 Martes, 8 de Diciembre de 2015

- Límite de Finca
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Molinos y zonas
- Límite zona verde
- Hidrografía

Consta mediante Auto de fecha 7 de Junio de 2011 del Juzgado de Primera Instancia nº 7, que se adjunta como **documento nº 3**, dictado previo al lanzamiento de los ocupantes de las edificaciones, la existencia de un título no inscrito de fecha 4 de Septiembre de 2008 a favor de Antonia de la Rosa Jiménez como adquirente de 750 metros cuadrados, en virtud del cual no fue desalojada. Desconocemos la situación jurídica actual respecto de esta finca y las actuaciones que en este sentido se están realizando por la ocupante en defensa de sus posibles derechos.

Entendemos que procederá notificar a la citada ocupante en su condición de interesada, a fin de clarificar su situación Jurídica. De confirmarse la existencia de ocupantes deberán ser tenidos en cuenta los desalojos e indemnizaciones a qué hubiera lugar.

SEGUNDO.- Disconforme con la aplicación de la reparcelación económica: - por ser imprescindible concretar la situación real de la parcela. - por no haber tenido en cuenta las edificaciones existentes y su valoración.- Porque el precio aplicado, siguiendo el informe de valoración municipal, se obtiene de un valor subjetivo que no debe de condicionar las indemnizaciones entre particulares en el seno de la Junta de Compensación (el Informe fija un valor medio del metro cuadrado construido de 1.357,39€ advirtiendo que se han eliminado en la muestra los testigos excesivamente altos o bajos, reduciendo aún más el valor de partida hasta 1.057,40 €).

En este sentido existe incumplimiento de la Base XXVI referente a la necesidad de aprobar por la Asamblea General, antes de las adjudicaciones de la Junta de Compensación, un estudio técnico que señale el precio medio de los terrenos a efectos de la compensación en metálico.

TERCERO.- Disconformes con la Cuenta de liquidación provisional, dado que no se encuentra correctamente detallada y los gastos de gestión no están justificados; no consta la afección de las parcelas resultantes.

CUARTO.- Deberá garantizarse el pago de las indemnizaciones a la aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación.

QUINTO.- No hemos sido citados a las Asambleas de la Junta de Compensación como propietarios. No se nos ha convocado a la Asamblea correspondiente a la aprobación del Proyecto de reparcelación ni se nos ha dado traslado del periodo de audiencia previo ni de los acuerdos adoptados.

SEXTO.- Que designa como domicilio, a efectos de notificaciones, en Avda. del Brillante, 136, 14012 Córdoba.

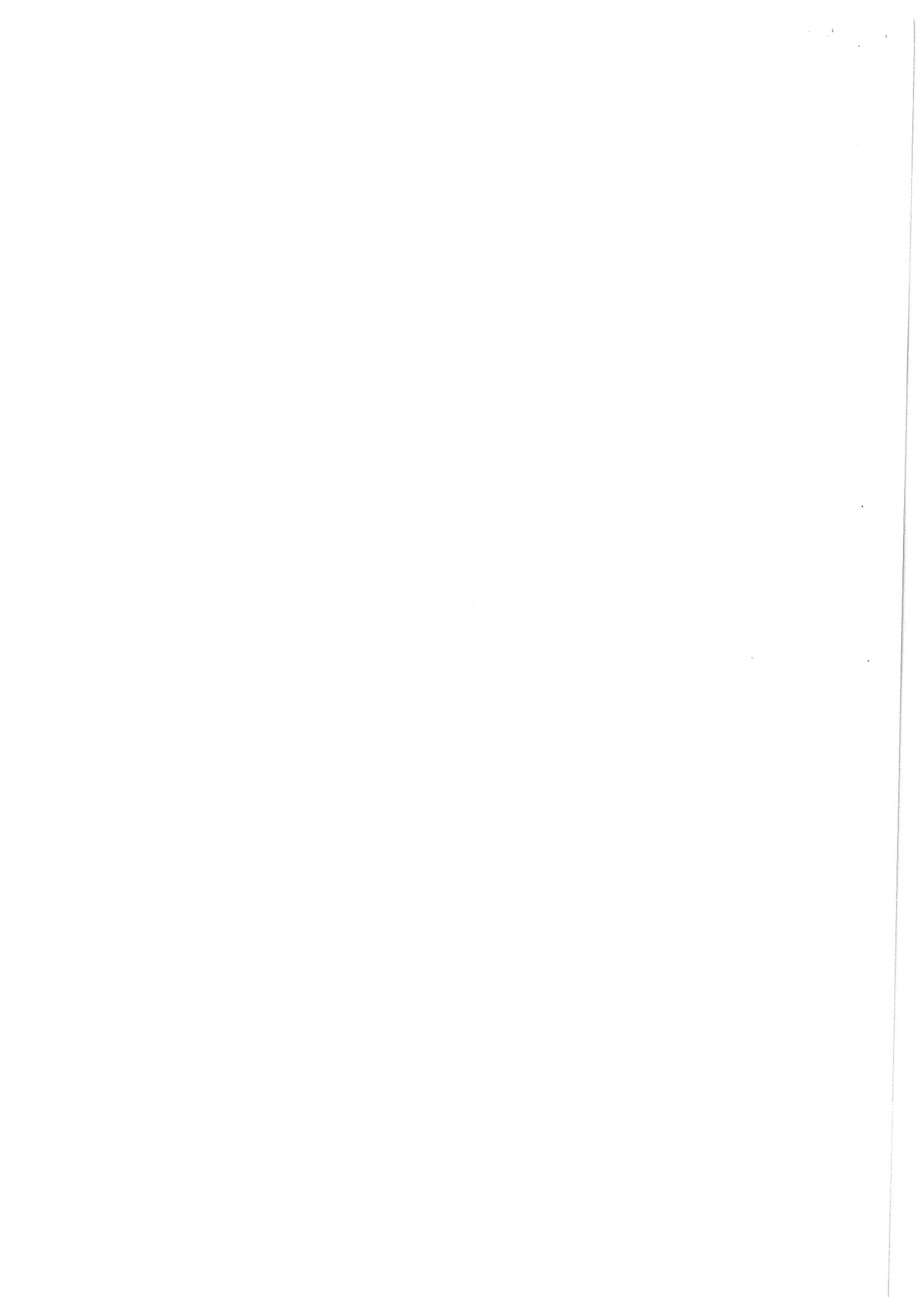
Por lo expuesto,

SOLICITO que teniendo por presentado este escrito, lo admita, y teniendo por formuladas las alegaciones que en su texto contienen proceda a su estimación por ser conforme a derecho.

En Córdoba a 6 de Junio de 2016.



NEINOR HOMES S.L.U.
Fdo. María Eugenia Bajo Prados



Doc n.º 1

REGISTRO MERCANTIL DE CORDOBA T. 2.458 F. 199
CAJASUR BANCO SA
Presentación: 1/11/954 Folio: 156 F.P.: 12/01/2016
Prot.: 2015/4589/N/10/11/2015
Fecha: 12/01/2016 11:07 N.Entrada: 1/2016/167,0

CM9722930

03/2015

PABLO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ
NOTARIO

Diego de León, 45 -1º 28006 Madrid
Tel: 91 745 19 10 Fax: 91 745 19 14
www.diegodeleon45.com



NÚMERO CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE.—

SUSTITUCION DE PODER

En la Villa de MADRID, mi residencia, a diez de noviembre de dos mil quince._____

Ante mí, PABLO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ, Notario del Ilustre Colegio de esta Capital._____

= COMPARECENCIA =

Don Juan Velayos Lluís, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, de profesión directivo, con domicilio a estos efectos en 28046 Madrid (Paseo de la Castellana, número 20-4º izquierda), con Documento Nacional de Identidad número 46.235.259-S._____

Lo identifico por su D.N.I._____

INTERVIENE en nombre y representación, como consejero delegado, de la mercantil "NEINOR HOMES, S.L.", sociedad unipersonal (anteriormente denominada "LION ASSETS HOLDING COMPANY, S.L.") inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el tomo 5.495, folio 190, hoja número BI-65.308) española, de duración indefinida, con domicilio en Bilbao, calle Ercilla número 24, 2ª planta y cuyo objeto social es la promoción,

gestión y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas. Tiene C.I.F. número B95786562._____

Cambiada su denominación por la actual en escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don Vicente María del Arenal Otero el día 14 de mayo de 2015 con el número de protocolo 1011 que causó la inscripción 6ª de la hoja social._____

Fue nombrado para su cargo, de consejero, que asegura vigente, por tiempo indefinido, en virtud de los acuerdos adoptados por el socio único, que fueron elevados a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 14 de mayo de 2015, con el número 1011 de protocolo y **fue nombrado para su cargo de consejero delegado** (con delegación de todas las facultades del Consejo de Administración, excepto las indelegables por precepto legal o estatutario (en particular, la facultad de adquirir terrenos de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.2 de los Estatutos Sociales), en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad, que fueron elevados a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 14 de mayo de 2015, con el número 1013 de protocolo, de la que tengo a la vista copia autorizada e inscrita._____

Sus facultades para este acto derivan de su cargo._____

El señor compareciente hace constar que:_____

- los datos de identificación de la persona jurídica a la que

03/2015

CM9722931



representa, y especialmente el objeto social y el domicilio, no han variado respecto de los consignados en el documento presentado.—

"Se ha cumplido con la obligación de identificación del titular real a los efectos de lo previsto en la Ley 10/2.010, según consta en el acta otorgada en Bilbao, ante el Notario Don Vicente María del Arenal Otero, en el día 14 de mayo de 2015, con el número 1012 de protocolo, cuya copia se me exhibe. Manifiesta el representante de la Entidad no haberse modificado el contenido de la misma".———

Yo, el Notario, juzgo suficiente la representación alegada para el otorgamiento de la presente escritura de sustitución de PODER.—

Tiene, a mi juicio, capacidad para esta escritura de SUSTITUCIÓN DE PODER.———

= EXPOSICIÓN =

I.- Por escritura otorgada en Córdoba por el Notario de Córdoba Don José María Montero Pérez Barquero el día 12 de mayo de 2015 con el número 1579 de protocolo que causó la inscripción 6ª de la hoja social de la que yo el Notario tengo a la vista copia simple de lo que yo advierto, la sociedad "CAJASUR BANCO, SA -Sociedad Unipersonal-," confirió poder a favor "LION ASSETS HOLDING COMPANY, S.L.", hoy ("NEINOR HOMES, S.L.", sociedad

unipersonal), para que, en su nombre y representación, ejercitara, entre otras, las siguientes FACULTADES: "9.- Solicitar ante las dependencias y organismos correspondientes de la Administración estatal, foral, autonómica, provincial o local que corresponda, cualquier permiso o licencias, tanto de obras como de cualquier tipo, así como cualquier otra autorización que fuera necesaria para llegar a realizar las mismas._____

10.- Encargar los proyectos necesarios a arquitectos, aparejadores o cualesquiera otros profesionales, presentarlos en los correspondientes Colegios y retirarlos una vez se encuentren debidamente visados. Celebrar contratos de obra de construcción, urbanización, demolición, rehabilitación y de cualquier instalación y obras en general._____

13.- Promover y comparecer en los planes generales y parciales de ordenación urbana, proyectos de urbanización, ejercitando y formulando cuantos derechos y acciones confiérala legislación sobre el régimen del suelo y ordenación urbana y, al efecto, participar en el desarrollo de los sistemas de planeamiento urbanístico, formulando cuantas alegaciones y recursos fueren precisos y procedentes hasta su aprobación definitiva; reclamar la inclusión o exclusión de fincas en el registro de solares, actuando en los expedientes oportunos con la amplitud de facultades que se confieren a los particulares, propietarios y demás interesados en la legislación aplicable; adquirir, transferir y enajenar, por cualquier título, aprovechamientos

03/2015



CM9722932



urbanísticos o cualesquiera derechos de naturaleza urbanística; representar a la Sociedad en Juntas de Compensación, Juntas de Concertación, y cualesquiera Asambleas o Juntas previstas por la legislación urbanística, con plenas facultades para, en ella, representar a la Sociedad, ejercitando cuantos derechos correspondan a éste y, en particular, pero sin carácter limitativo, los de voz y voto.

18.- En el ejercicio de las facultades referidas anteriormente, firmar cuantos documentos públicos y privados sea necesarios o convenientes y realizar los trámites y gestiones que procedan.——

20.- Presentar ante los Organismos competentes los instrumentos de modificación o desarrollo del Planeamiento y Proyectos Reparcelatorios y Urbanísticos, así como Proyectos Urbanizatorios y Edificatorios, incluidos Planes Parciales o especiales, modificaciones de normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, Proyectos de Delimitación, Proyectos de Cooperación o Compensación, Estudios de Detalle, solicitudes y todo tipo de trámites necesarios para el cumplimiento de las obligaciones de ejecución de obras y proyectos de urbanización, firmando toda clase de contratos, convenios así como documentos, con las Administraciones y entidades Colaboradoras y demás oficinas

públicas y privadas; instar los oportunos expedientes y seguirlos por sus peculiares trámites e instancias; constituir y retirar depósitos en efectivo que con las solicitudes administrativos estén relacionados; contestar a las oposiciones que se formalicen; causar protestas, asistir a la práctica de toda clase de diligencias, incluso a la definitiva para la recepción de las obras; Formular alegaciones; impugnar las resoluciones administrativas; oír notificaciones, utilizar todos los recursos ordinarios y extraordinarios que estimen procedentes y realizar cuanto directa o indirectamente tenga relación con cada uno de los expedientes que incoen o estén ya en tramitación.-----

22.- Representar a la sociedad en Juntas de Compensación, Asociaciones Administrativas de Cooperación, entidades de conservación y en general entidades urbanísticas colaboradoras con la Administración.-----

23.- Solicitar, tramitar y realizar cualquier clase de gestión necesaria para obtener calificaciones de Vivienda de Protección Oficial u otra forma de protección pública, provisionales o definitivas, modificarla, renovarla y firmar cuantos documentos, escritos o solicitudes le fueren exigidos con esa finalidad incluido segregaciones de parcelas con destino, en todo o en parte, a viviendas de Protección Oficial y en general, realizar todo tipo d trámites administrativos relacionados con las viviendas de Protección Oficial; y a tales efectos, suscribir cuanta documentación pública o privada sea necesaria con las clausulas y requisitos precisos para su

03/2015

CM9722933



inscripción en el Registro de la Propiedad y aquellas otras que el apoderado considere procedente, incluso escritas o documentos aclaratorios, complementarios o de rectificación . _____

Limitación: el ejercicio de las facultades conferidas, para actos de disposición por cualquier título de cualesquiera derechos o bienes, **se limita hasta "tres millones de euros (3.000.000) por operación"**. Así resulta de su copia, sin que en lo omitido haya algo que limite, amplíe, restrinja, condicione o modifique lo copiado. _____

II.- La referida entidad" **CAJASUR BANCO, SA -Sociedad Unipersonal-**, sociedad constituida por tiempo indefinido, con la denominación de BBK BANK, S.A., en virtud de escritura pública el 20 de septiembre de 2010, ante el Notario de Bilbao, Don Vicente M' del Arenal Otero, con el número 1283 de protocolo, domiciliada en Córdoba, en Avda. Ronda de los Tejares, número 18-24, provista del N.I.F. A-95.622.841 e inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba en el folio 1, tomo 2.458, hoja CO-35656, inscripción 1' y en el Banco de España con el Número Registro de Banco de España 0237. -

Cambió su denominación por la de BBK BANK CAJASUR, S.A. en virtud acuerdo del Accionista único adoptado con fecha uno de enero de dos mil once y elevado a público por escritura autorizada

por el Notario de Bilbao, Don Vicente María del Arenal Otero, el día tres de Enero de dos mil once, número 3 de su protocolo, lo que quedó debidamente inscrito en el Registro Mercantil. Cambió su denominación por la que actualmente ostenta en virtud acuerdo del Accionista único adoptado con fecha veintidós de abril de dos mil trece y elevado a público por escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente María del Arenal Otero, el día veinticinco de Abril de dos mil trece, número 629 de su protocolo, lo que quedó debidamente inscrito en el Registro Mercantil. Cambiado su domicilio al actual en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Bilbao, Don Vicente María del Arenal Otero, el día 8 de Abril de 2.015, número 700 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba..

= DISPOSICIONES =

El señor compareciente, según interviene, sustituye su poder a favor de **D. Javier Parra Espejo** DNI 30.542.749-Z, nacionalidad española, casado, empleado, con domicilio en Córdoba, Avenida Brillante nº136 y de **Doña Maria Eugenia Bajo Prados**. DNI 50.534.294-T, nacionalidad española, empleada, casada, con domicilio en Córdoba, Avenida Brillante nº136;, para que en nombre y representación de la sociedad "CAJASUR BANCO, SA - Sociedad Unipersonal-, pueda ejercitar, de forma solidaria o indistinta y con la limitación expresada, todas y cada una de las facultades reseñadas en la parte expositiva de la presente, atribuidas a

03/2015



CM9722934



[Handwritten signature]

la sociedad compareciente y que ésta se reserva para ejercitarlas, de forma solidaria con los mencionados sustitutos, salvo la facultad de conferir nuevos subapoderamientos totales o parciales de este poder.

= OTORGAMIENTO =

Leída esta escritura de conformidad con lo prevenido en el artículo 193 del Reglamento Notarial, la señora compareciente -a quien hice las reservas y advertencias legales y fiscales-, la acepta y firma. _____

Advierto expresamente de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1.999, de 13 de Diciembre sobre Protección de datos de Carácter Personal. _____

= AUTORIZACION =

Del contenido de este instrumento público extendido en cinco folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie CM, números 9.751.104, y los cuatro siguientes en orden correlativo, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante, yo, el Notario **DOY FE.**

Está la firma del señor compareciente. _____

Están los elementos de mi autorización Notarial. _____

ES COPIA FIEL de su original obrante en mi protocolo bajo el número indicado que libro para la Sociedad, en cinco folios de papel timbrado de uso notarial serie CM, números 9.722.930 y los cuatro siguientes en orden correlativo. En mi residencia, el mismo día de su autorización. **DOY FE.** _____



[Handwritten signature]
Valderrama



NOTA DE DESPACHO

REGISTRO MERCANTIL DE CORDOBA.

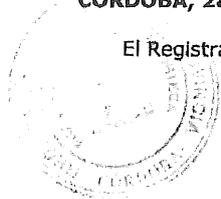
Don Francisco Manuel Galán Ortega, Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su Inscripción el día de hoy:

En el tomo 2458, folio 200, hoja CO-35656, inscripción 31ª, con excepción de la facultad de conferir nuevos subapoderamientos totales o parciales del poder inscrito.

Se hace constar expresamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil, la no inclusión de la/s persona/s nombrada/s, en este documento, en el Registro de Resoluciones Concursales.-

CORDOBA, 28 de enero de 2.016.-

El Registrador Mercantil



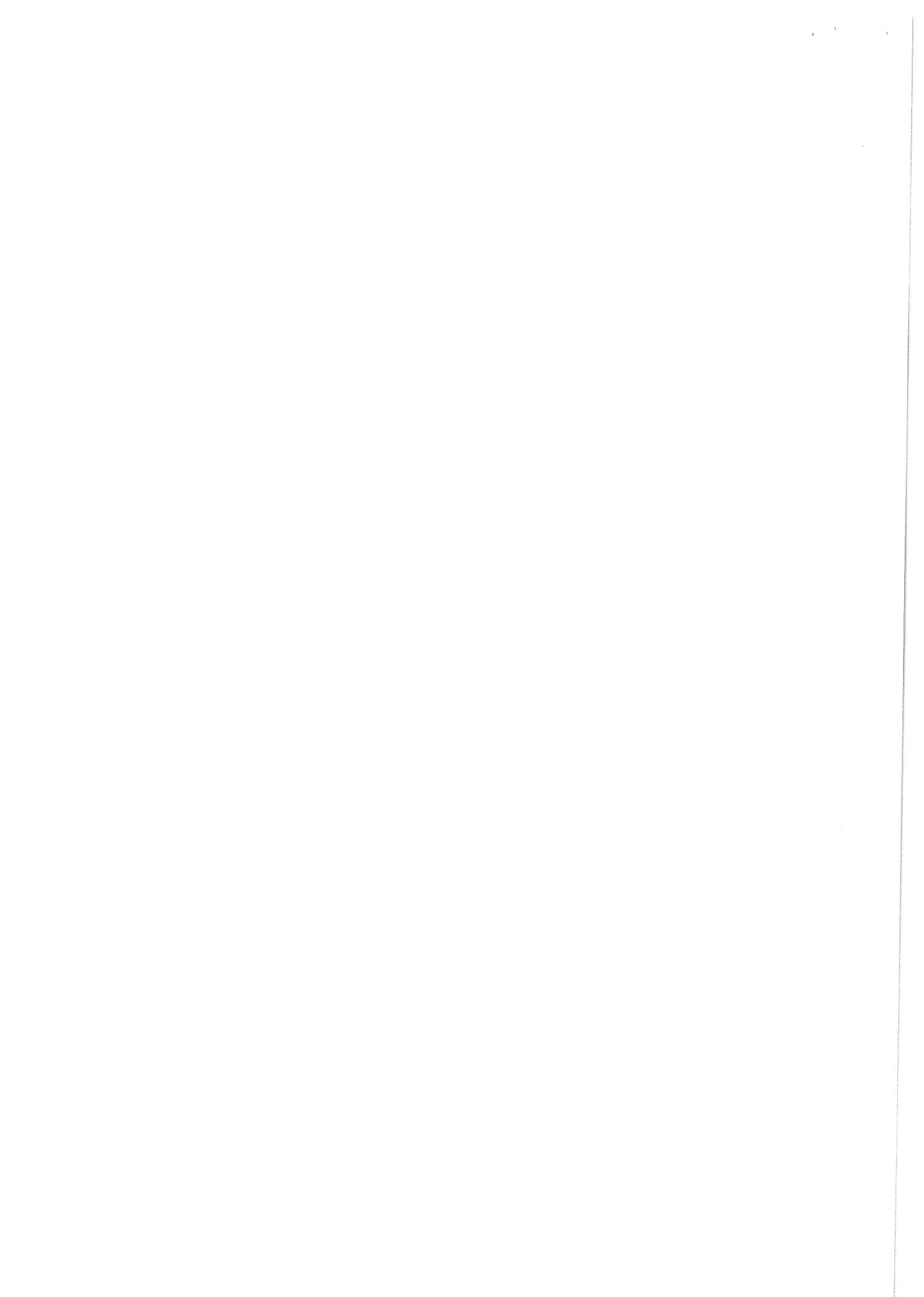
Honorarios: (IVA E IRPF incluidos)

Declarada/sin cuantía

Arancel: 1-2-5-6-7-10-11-13-19-20-21-23-24-25-26-99-Disp. 3ª.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.



E.- NOTAS SIMPLES Y CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICAS DATOS CATASTRALES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CORDOBA DOS
Avda Al Nasir, S/N 2ª Planta
Teléfono: 957478176
FAX: 957276262
14006-CORDOBA

Doc n° 2

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 14900A1/0300096/0000/MX
Datos Registrales: Tomo : 2328
Libro : 1593 de CORDOBA
Folio : 214
Finca : 29640
IDUFIR: 14019000363308

Número de solicitud: 2741

DESCRIPCION

RUSTICA: Parcela de terreno de la finca denominada "Alamillo", situada en el punto kilométrico catorce, Carretera 431 de Córdoba a Palma del Río, procedente de la Dehesa de Guarromán o Cuevas Altas, situado en el Llano y en el extremo Suroeste de la finca que se dividió, indivisible. Esta situada a la derecha de la Carretera de Córdoba a Palma del Río, y señalada en el plano con el número doce-B. Tiene una extensión superficial de veinticinco áreas. Linda al Norte, con la parcela señalada con el número once-B; al Sur, con camino de entrada; al Este, con la parcela señalada con el número dieciocho-B, y al Oeste, con el número nueve-B.-

TITULO:

Titular/es:

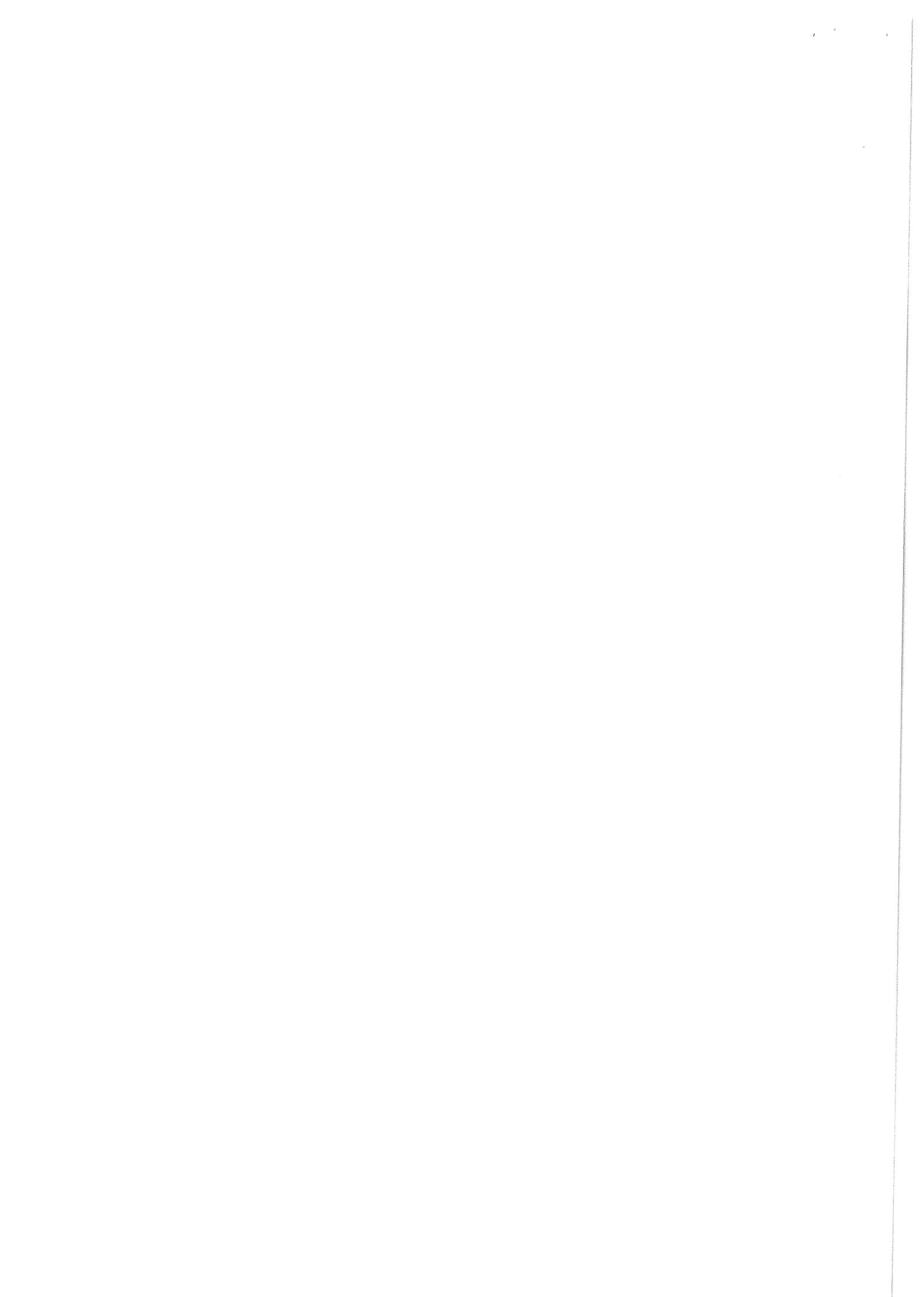
BBK BANK CAJASUR SAU, con DNI/CIF A95622841
Participación: La total finca

Título : ADJUDICACION
Autoridad : JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO SIETE CORDOBA
Población : CORDOBA
Fecha documento : 15/02/2011
Inscripción : 4ª
Fecha inscripción: 03/03/2014
Tomo/Libro/Folio : 2328/1593/214
Finca : 29640

CARGAS:

1) La finca que era antes la número 14.761 del Antiguo Archivo General, que se halla afecta a lo siguiente: "En el documento que motiva este asiento se hace constar que todos los propietarios vinan obligados a respetar el camino llamado de la Bastida a través de toda la sierra y que pasa por los lotes números tres, cuatro y cinco, trazados sobre el plano; que se entenderá como propiedad de los lotes que atraviesa; un camino trazado en el plano que tiene como eje las lindes comunes de los lotes números dos y tres, en toda su longitud, desviándose hacia el Este desde donde continúa con las lindes de los lotes números dos y cuatro, como eje, hasta pasar el Arroyo de las Pilas, desde donde continúa hacia el Sur, teniendo como eje las lindes de los lotes números cuatro y cinco y termina en la Carretera de Córdoba a Palma del Río. Dicho camino tendrá una anchura de tres metros y medio a cada lado de su eje, siendo propiedad de los lotes que atraviesa y que ninguno de los propietarios pondrá dificultades a que los demás tracen regueras para riego a través de su terreno con arreglo a los usos y costumbres de riego"

2) Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 03/10/2011, al margen de la anotación letra E de la finca



29640, al folio 213 del tomo 2328, libro 1593 de CORDOBA.

3) Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 29/11/2011, al margen de la anotación letra F de la finca 29640, al folio 213 del tomo 2328, libro 1593 de CORDOBA.

4) Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 01/08/2013, al margen de la anotación letra G de la finca 29640, al folio 214 del tomo 2328, libro 1593 de CORDOBA.

5) Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 03/03/2014, al margen de la inscripción 4ª de la finca 29640, al folio 214 del tomo 2328, libro 1593 de CORDOBA.

6) Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 03/03/2014, al margen de inscripción 4ª de la finca 29640, al folio 214 del tomo 2328, libro 1593 de CORDOBA.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

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

A los Efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en la información solicitada y los de la persona o entidad que los solicita, han sido incorporados a los libros de este registro y a los ficheros automatizados que se lleven en base a dichos libros. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del registro, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada.

La nota simple informativa, sin garantía, no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (art. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

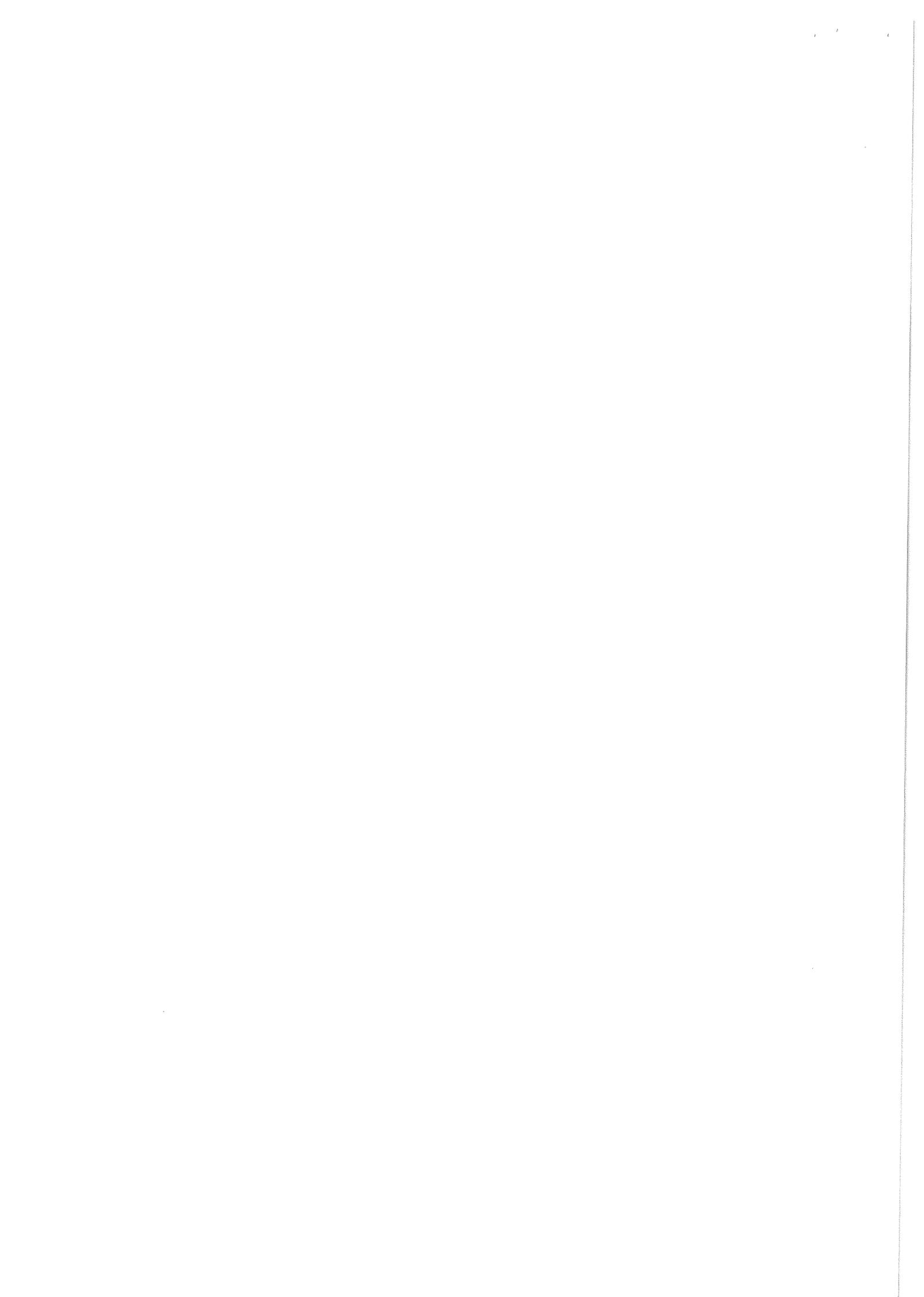
Córdoba, a catorce de abril de dos mil dieciséis.

ADVERTENCIAS

- 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 (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

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

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 7 DE CORDOBA

Pza. de la Constitucion s/n 5ª planta
Fax: 957002491. Tel.: 957002427/28
N.I.G.: 1402142C20090021223

Ejecución hipotecaria 2154/2009.- INCIDENTE- Negociado: C

Sobre: RECLAMACIÓN DE CANTIDAD

De: BBK BANK CAJASUR SAU

Procurador/a: Sr/a. RAMON ROLDAN DE LA HABA

Letrado: Sr/a. PUEBLA ARJONA, JUAN

Contra: ASCENSION PEDREGOSA LOPEZ y CARLOS RUEDA MARTINEZ

AUTO

D./Dña. ANTONIO JAVIER PÉREZ MARTÍN

En Córdoba, a día siete de junio de dos mil doce.

HECHOS

PRIMERO.- Seguidos en todos sus trámites de la presente ejecución hipotecaria, la parte ejecutante solicitó por medio de escrito de fecha 25 de julio de 2011 que se citase a la vista prevista en el art. 675 de la Lec a D.ª Isabel Osuna Rodas, D. José Caballero Carvajal, D.ª Antonia de la Rosa Jiménez y D. Juan Carlos Delgado Luna

SEGUNDO.- Por diligencia de ordenación de fecha nueve de mayo de dos mil doce se acordó convocar a las partes a comparecencia para el día seis de junio de dos mil doce.

TERCERO.- En dicho día comparecieron tanto la parte ejecutante como los terceros interesados que aquélla designó. Se concedió la palabra a todas las partes que efectuaron las alegaciones que tuvieron por conveniente aportando los documentos que estimaron oportunos en apoyo de sus pretensiones.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Señala el art. 704 de la Lec que si el inmueble a cuya entrega obliga el título ejecutivo estuviera ocupado por terceras personas distintas del ejecutado y de quienes con él compartan la utilización de aquél, el tribunal, tan pronto como conozca su existencia, les notificará el despacho de la ejecución o la pendencia de ésta, para que, en el plazo de diez días, presenten al tribunal los títulos que justifiquen su situación. El ejecutante podrá pedir al tribunal el lanzamiento de quienes considere ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. De esta petición se dará traslado a las personas designadas por el ejecutante, prosiguiendo las actuaciones conforme a lo previsto en los

apartados 3 y 4 del artículo 675.

Por su parte, en el artículo 675, 3 y 4 de la Lec se dispone que "La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieron sin justa causa. El auto que resolviera sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda".

SEGUNDO.- Teniendo en cuenta que los terceros interesados tienen distintas causas de pedir, seguidamente analizaremos de forma separada cada uno de los casos:

1. Derechos de D.^a Isabel Osuna Rodas y D. José Caballero Carvajal

Mediante escritura pública de fecha 28 de agosto de 2009 D.^a Isabel Osuna Roda compró a D. Carlos Rueda Martínez y a D.^a Ascensión Pedregosa López la finca hipotecada por estos últimos el 27 de octubre de 2006. En dicha escritura, la compradora asumía tanto la carga hipotecaria como el embargo causado sobre la finca a favor del Monte de Piedad y Caja de Ahorros de San Fernando, Huelva, Jerez y Sevilla.

En el acto de la comparecencia celebrada el pasado día seis de junio, la representación procesal de D. Pedro José Caballero Carvajal (esposo de la D.^a Isabel Osuna Rodas, casados en régimen de separación de bienes), presentó un contrato privado de fecha 3 de abril de 2009 en virtud del cual D. Carlos Rueda Martínez y a D.^a Ascensión Pedregosa López en dación de pago por la construcción de un inmueble entró al Sr. Caballero "*una porción de dicha parcela con una superficie de 1.000 m²*"

Iniciado el procedimiento de ejecución hipotecaria, la entidad ejecutante mediante escrito de fecha 19 de mayo de 2010 solicitó que se requiriese de pago a la Sra. Osuna Rodas en su condición de tercer poseedor, practicándose el requerimiento con fecha 31 de mayo de 2010. Aunque la representación procesal de la Sra. Osuna Rodas intentó paralizar la subasta en el mismo día en que estaba señalada, la Sra. Secretaria Judicial desestimó su petición, debiendo reseñarse expresamente que en el acto de la misma estuvo presente el letrado D. Juan Luis Alamillo Real y la Procuradora Sra. Madrid Luque, asistiendo y representando a D.^a Isabel Osuna Rodas y a D. Pedro José Caballero Carvajal.

Visto lo anterior, parece evidente que tanto D.^a Isabel Osuna Rodas como su esposo D. Pedro José Caballero Carvajal

jurídicos documentados el 14 de septiembre de 2008 tal y como consta en la documentación que adjunta.

Como podemos comprobar, la Sra. de la Rosa no ha sido parte en el procedimiento de ejecución hipotecaria aun cuando la entidad ejecutante tenía conocimiento de su existencia desde al menos el 23 de abril de 2010 en que un empleado de Cajasur recibió el e-mail remitido por el letrado de la Sra. Osuna. Por consiguiente, parece evidente que se han vulnerado sus derechos, pues como propietaria de una parte de la finca hipotecada, aun cuando esta compraventa fuese posterior a la constitución de la hipoteca, tenía derecho a haber intervenido en el procedimiento, pues no en vano su derecho de propiedad y uso del bien inmueble se ve directamente amenazado por la traslación dominical que el procedimiento de ejecución hipotecario tiende a producir como uno de sus efectos jurídico materiales. Por tanto, se vulneraría su derecho a la tutela judicial efectiva si se acordase su lanzamiento de la parte indivisa de la parcela que fue objeto del contrato de compraventa, siendo procedente que en un posterior procedimiento declarativo las partes interesadas diluciden sus derechos.

TERCERO.- Por último, y en cuanto a la alegación efectuada por D.^a Isabel Osuna Rodas respecto a que la entidad ejecutante se adjudicaría un inmueble que no forma parte del contrato de hipoteca, se trata de una cuestión que no puede decidirse en el presente incidente, remitiendo a las partes a un posterior procedimiento donde con la amplitud de prueba que requiere la cuestión, se enjuicien los posibles derechos de la Sra. Osuna Rodas.

CUARTO.- Habiéndose sustanciado este incidente por disposición legal, no procede hacer pronunciamiento de condena respecto a las costas.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

Que, desestimando la oposición al desalojo formulada por D.^a Isabel Osuna Rodas, D. José Caballero Carvajal y de D. Juan Carlos Delgado Luna, debo de acordar y acuerdo que, sin más dilaciones, se lleve a efecto el lanzamiento señalado en su día.

Que estimando la oposición al desalojo formulada por D.^a Antonia de la Rosa Jiménez, acuerdo mantenerla en la posesión de la parcela que ocupa, hasta tanto en un procedimiento declarativo de resuelva lo procedente.

No se hace pronunciamiento de condena en costas respecto a este incidente.

Contra esta resolución no cabe recurso alguno conforme a lo previsto en el art. 675 de la Lec, dejando a salvo el derecho de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

, ningún derecho tienen ya sobre la finca adjudicada a la entidad Cajasur, pues eran conocedores de la existencia de la ejecución hipotecaria y no abonaron cantidad alguna para rehabilitar el préstamo, a pesar de que esa era la obligación contraída por ellos en los distintos negocios jurídicos.

2. Derechos de D. Juan Carlos Delgado Luna.

El título que esgrime este poseedor de una parte de la finca es un contrato de arrendamiento suscrito el uno de enero de 2011 por D.^a Isabel Osuna Roda en calidad de propietaria y por él en calidad de arrendatario.

Una vez más estamos ante un contrato de arrendamiento redactado *ad hoc* para paralizar la entrega de la posesión a la entidad adjudicataria del bien, llamando la atención que fuese suscrito tan solo catorce días antes de la subasta, y del que no consta el pago de la renta de forma fehaciente por el arrendador, siendo además ínfima la renta pactada (300 euros mensuales sin actualización), una duración excesiva (10 años) y asumiendo la arrendadora el pago de la luz, el agua y la comunidad, tal y como reconoció el Sr. Delgado Luna en la comparecencia. Tampoco se ha traído a los autos ninguna prueba que acredite la presentación del contrato en algún registro público, ni en fin prueba alguna de que el Sr. Delgado Luna habite la vivienda de forma efectiva.

Por consiguiente, ningún derecho tiene el Sr. Delgado sobre el inmueble que actualmente ocupa que deberá desalojar en el momento que comparezca la comisión judicial a efectuar la diligencia de entrega de posesión a la parte adjudicataria.

3. Derechos de D.^a Antonia de la Rosa Jiménez

La representación procesal de D.^a Isabel Osuna Rodas, junto al escrito de fecha 14 de enero de 2011 adjunto una copia de e-mail remitido el día 23 de abril de 2010 al destinatario "ignacio-rafael.sanz@cajasur.es" en relación con el asunto "propuesta de adquisición de inmueble a adquirir por ejecución hipotecaria", en el que se le daba cuenta de que se habían practicado unas segregaciones en la finca hipotecada y que D.^a Antonia de la Rosa Jiménez era propietaria de una parcela de 500 m² de los 2.500 m² que inicialmente integraban la finca.

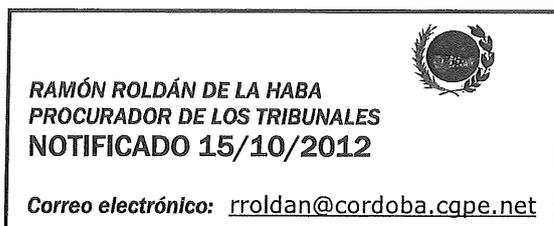
Celebrada la subasta, y adjudicada la finca a CajaSur, en el escrito que antes hemos mencionado, solicitó que se citase de comparecencia, entre otras a D.^a Antonia de la Rosa, si bien la Sra. Secretaria Judicial, mediante diligencia de ordenación de fecha veinte de septiembre de 2011, la requirió para que dentro del término de diez días presentase los títulos que justifiquen su situación, lo que hizo mediante comparecencia de fecha 17 de octubre.

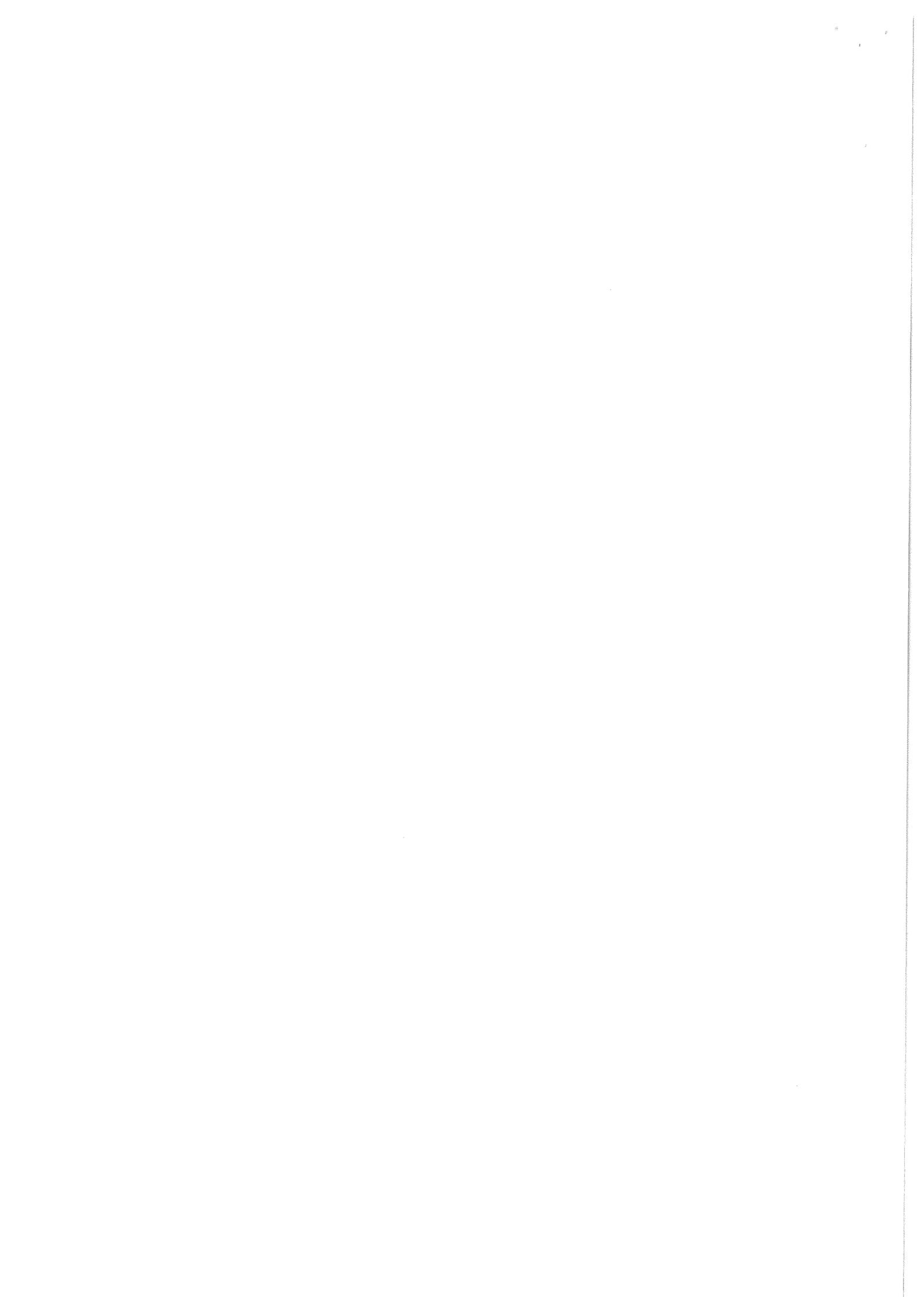
El título que esgrime la Sra. De la Rosa es una escritura de compraventa de fecha 4 de septiembre de 2008 en virtud de la cual adquiere de D. Carlos Rueda Martínez y a D.^a Ascensión Pedregosa López, 750 m² incluida la parte proporcional de caminos. Dicho contrato fue presentado a liquidación de actos

Lo mandó y firma, el Ilmo. Sr. D. Antonio Javier Pérez Martín,
Magistrado-Juez del Juzgado de 1ª Instancia nº 7 de los de Córdoba. Doy fe. El
Secretario Judicial.

EL/LA MAGISTRADO-JUEZ

EL/LA SECRETARIO





10755

- 8 JUN 2016
10755



4.24
13/13

10

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SERVICIO DE PLANEAMIENTO

HORACIO EXTREMERA ROMERO, con DNI 30459736-P y ANTONIO EXTREMERA ROMERO con D.N.I. 30498317-H, con domicilio en Calleja Virgen del Carmen en Villarrubia, 1 -el primero-, y Plaza Felix Rodríguez de la Fuente, 8 -piso 1-1 en Córdoba -el segundo-.

Exponen:

Que habiendo recibido notificación de S/Ref^o: Planeamiento/pivj/4.2.4 -- 13/2013 trasladando acuerdo adoptado -sesión de fecha 30/03/2016-7- por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo en relación al inicio del expediente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 del Plan Parcial PO 6.1 "Alamillo", se presentan las siguientes ALEGACIONES :

PRIMERO: que según proyecto hacemos referencia a la Finca Registral nº 29632

SEGUNDO: Que el Proyecto de Reparcelación nos adjudica tres fincas de resultado, las nº 36, 279 y 280.

TERCERO: Solicitamos la reunificación de las tres fincas en dos de igual superficie.

CUARTO: Que habiendo fallecido Salvadora Romero Valverde, las dos fincas de resultado se adjudiquen con caracter privativo a Horacio Extremera Romero y Antonio Extremera Romero respectivamente.

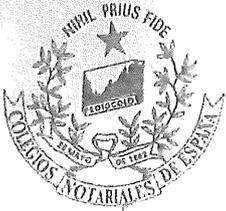
QUINTO: Que la finca situada al norte conteniendo la antigua construcción, sea adjudicada a Horacio Extremera Romero y la situada al sur se adjudique a Antonio Extremera Romero

Adjuntamos fotocopia de la escritura de herencia en referencia a la finca descrita.

Córdoba, 7 de junio de 2016

Horacio Extremera Romero

Antonio Extremera Romero



Aceptación y Partición de Herencia.-

---ooo00ooo---

NUMERO: SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO.

En Córdoba, mi residencia, a veinticinco de mayo de dos mil dieciséis. -----

Ante mí, FERNANDO GARI MUNSURI, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía. -----

COMPARECE:

DON HORACIO EXTREMERA ROMERO, mayor de edad, casado, taxista, vecino de Córdoba, con domicilio en Villarrubia de Córdoba, Virgen del Carmen, número 1.

Con DNI número 30459736P-----

DON ANTONIO EXTREMERA ROMERO, mayor de edad, viudo, jardinero, vecino de Córdoba, con domicilio en Félix Rodríguez de la Fuente, número 8, 1.1. ----

Con DNI número 30498317H.-----

INTERVIENEN: En su propio nombre y derecho.---

EXPOSICION:

PRIMERO: Que Doña Salvadora Romero Valverde, con DNI número 29810930D, falleció en Córdoba, el

10755



100044368743

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | Delegación de Participación Ciudadana
Junta Municipal de Distrito Periurbano Oeste
Centro Urbano Villarrubia

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

- 8 JUN. 2016

Nº Doc. CORE/2016/00068598

Nº Entrada

Nº Salida

HORACIO EXTREMERA ROMERO, con DNI 30459736-P y ANTONIO EXTREMERA ROMERO con D.N.I. 30498317-H, con domicilio en Calleja Virgen del Carmen en Villarrubia, 1 -el primero-, y Plaza Felix Rodríguez de la Fuente, 8 -piso 1-1 en Córdoba -el segundo-.

Exponen:

Que habiendo recibido notificación de S/Ref^a: Planeamiento/pivj/4.2.4 – 13/2013 trasladando acuerdo adoptado -sesión de fecha 30/03/2016-7- por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo en relación al inicio del expediente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 del Plan Parcial PO 6.1 "Alamillo", se presentan las siguientes **ALEGACIONES** :

PRIMERO: que según proyecto hacemos referencia a la Finca Registral nº 29632

SEGUNDO: Que el Proyecto de Reparcelación nos adjudica tres fincas de resultado, las nº 36, 279 y 280.

TERCERO: Solicitamos la reunificación de las tres fincas en dos de igual superficie.

CUARTO: Que habiendo fallecido Salvadora Romero Valverde, las dos fincas de resultado se adjudiquen con caracter privativo a Horacio Extremera Romero y Antonio Extremera Romero respectivamente.

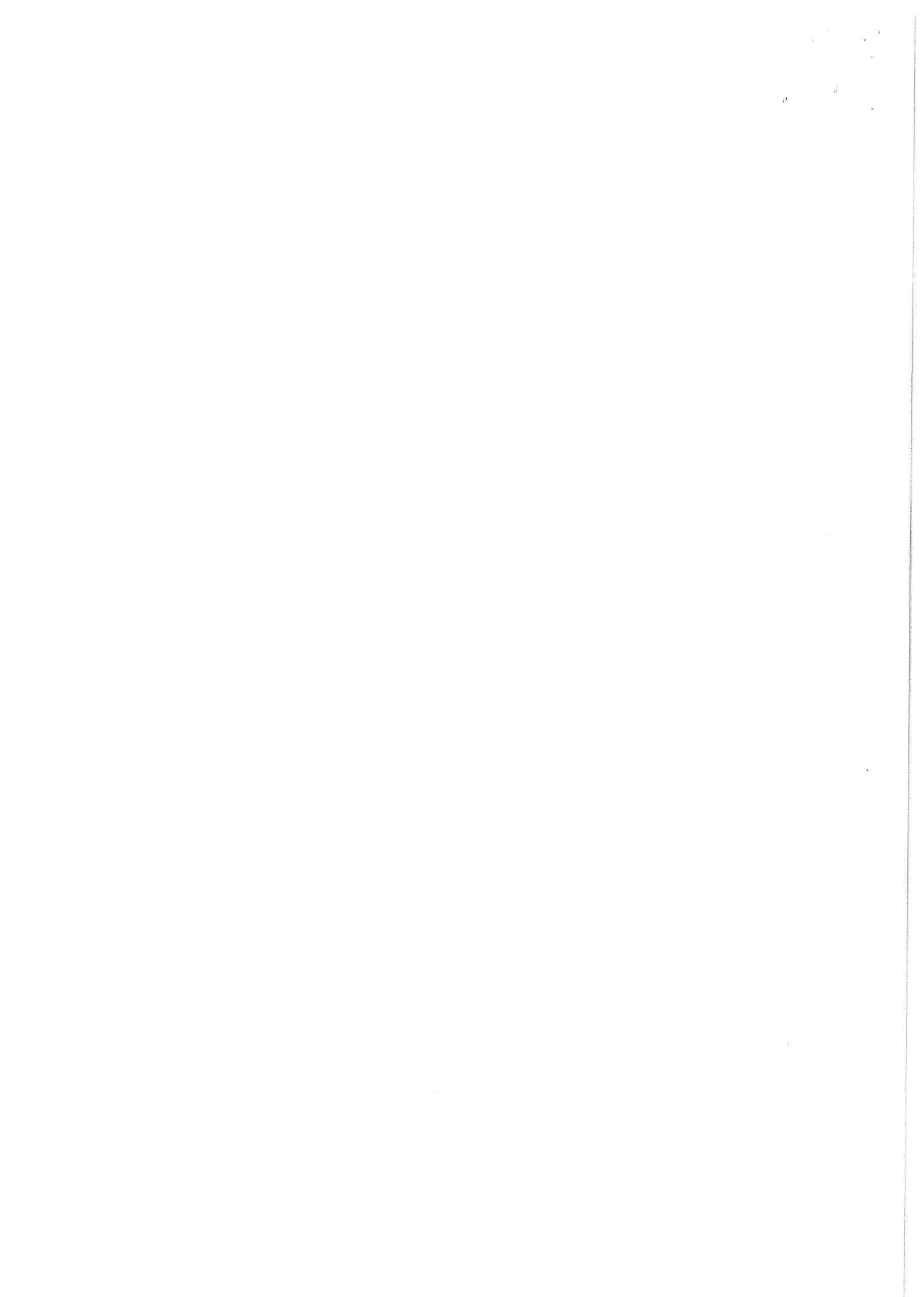
QUINTO: Que la finca situada al norte conteniendo la antigua construcción, sea adjudicada a Horacio Extremera Romero y la situada al sur se adjudique a Antonio Extremera Romero

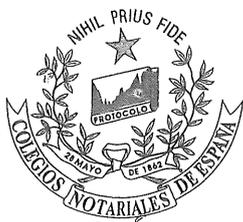
Adjuntamos fotocopia de la escritura de herencia en referencia a la finca descrita.

Córdoba, 7 de junio de 2016

Horacio Extremera Romero

Antonio Extremera Romero





Aceptación y Partición de Herencia.-

---ooo00ooo---

NUMERO: SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO.

En Córdoba, mi residencia, a veinticinco de mayo de dos mil dieciséis. -----

Ante mí, FERNANDO GARI MUNSURI, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía. -----

COMPARECE:

DON HORACIO EXTREMER ROMERO, mayor de edad, casado, taxista, vecino de Córdoba, con domicilio en Villarrubia de Córdoba, Virgen del Carmen, número 1.

Con DNI número 30459736P-----

DON ANTONIO EXTREMER ROMERO, mayor de edad, viudo, jardinero, vecino de Córdoba, con domicilio en Félix Rodríguez de la Fuente, número 8, 1.1. ----

Con DNI número 30498317H.-----

INTERVIENEN: En su propio nombre y derecho.---

EXPOSICION:

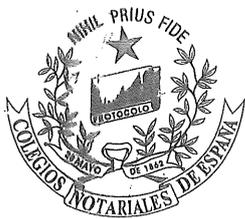
PRIMERO: Que Doña Salvadora Romero Valverde, con DNI número 29810930D, falleció en Córdoba, el

día 15 de febrero de 2016, en estado de viuda de las únicas nupcias que contrajo con Don Antonio Extremerra Ruiz Tejero, de cuyo matrimonio nacieron dos hijos llamados Horacio y Antonio Extremerra Romero, habiendo otorgado testamento ante el notario que fue de Córdoba, Don Santiago Echevarria Echevarria, el día 21 de septiembre de 1987, en el que legó a su esposa el usufructo universal y vitalicio de su herencia e instituyó herederos por partes iguales a sus dos citados hijos. -----

Copia autorizada del testamento, certificados de defunción y última voluntad se unen a esta matriz. -----

SEGUNDO: Que los bienes quedados al fallecimiento de Doña Salvadora Romero Valverde, son los que se describen en el siguiente INVENTARIO: -----

1.- Una mitad indivisa de la siguiente finca rústica: Parcela de terreno de la finca denominada "Alamillo", situada en punto kilométrico catorce, carretera 431 de Córdoba a Palma del Río, procedente de la Dehesa de Guarromán o Cuevas Altas, situada en el Llano y en el extremo suroeste de la finca que se dividió. Está situada a la derecha de la Carretera de Córdoba a Palma del Río y señalada en el plano



fi

con el número sesenta y uno. Tiene una extensión superficial de treinta y ocho áreas, cuarenta y tres centiáreas. Linda, al norte, con las parcelas señaladas con los números setenta y dos y sesenta y dos, al sur, con la número cincuenta y dos, al Este, con camino de entrada y al oeste, con resto de la finca de donde segregó. Dentro de la finca descrita existe construida una nave cochinerá muy antigua, con una superficie aproximada de ciento veinte metros cuadrados. -----

fi

INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad número 5 de los de Córdoba, al tomo 1193, libro 458, folio 150, finca 29.632. -----

REFERENCIA CATASTRAL: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, se da aquí por reproducida y transcrita en su integridad la referencia catastral de la finca descrita anteriormente, que resulta de la certificación catastral

gráfica y descriptiva que he obtenido telemáticamente e incorporo a esta matriz. -----

De dicha certificación resulta que la referencia catastral es 1490010300188000MB. -----

VALOR: OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS (83.900) euros. -----

2.- Una mitad indivisa de la siguiente finca rústica: Parcela de tierra procedente de la Hacienda Cuevas Altas, término de Córdoba, con una superficie de dos mil metros cuadrados. Linda, al norte, con la finca matriz, de donde se segregó, al sur, carretera de Córdoba a Palma del Río, al Este, con terrenos del señor Marqués de Murrieta y al Oeste, camino de acceso a Cuevas Altas. Dentro de la parcela existe construida una nave-almacén de veinte metros de anchura, treinta metros de larga y seis metros de alta, con una superficie de seiscientos metros cuadrados y volumen de tres mil seiscientos metros cuadrados. --

INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad número 5 de Córdoba, tomo 1094, libro 369, folio 19, finca número 22.742. -----

REFERENCIA CATASTRAL: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, que aprueba el Texto

- Número de carpeta: CORE/2016/00068598

- Fecha de entrada en registro general: 08/06/2016 10:02

Registro General
Ayuntamiento de Córdoba

RECIBO DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN EN REGISTRO GENERAL

- Interesados que presentan la documentación:

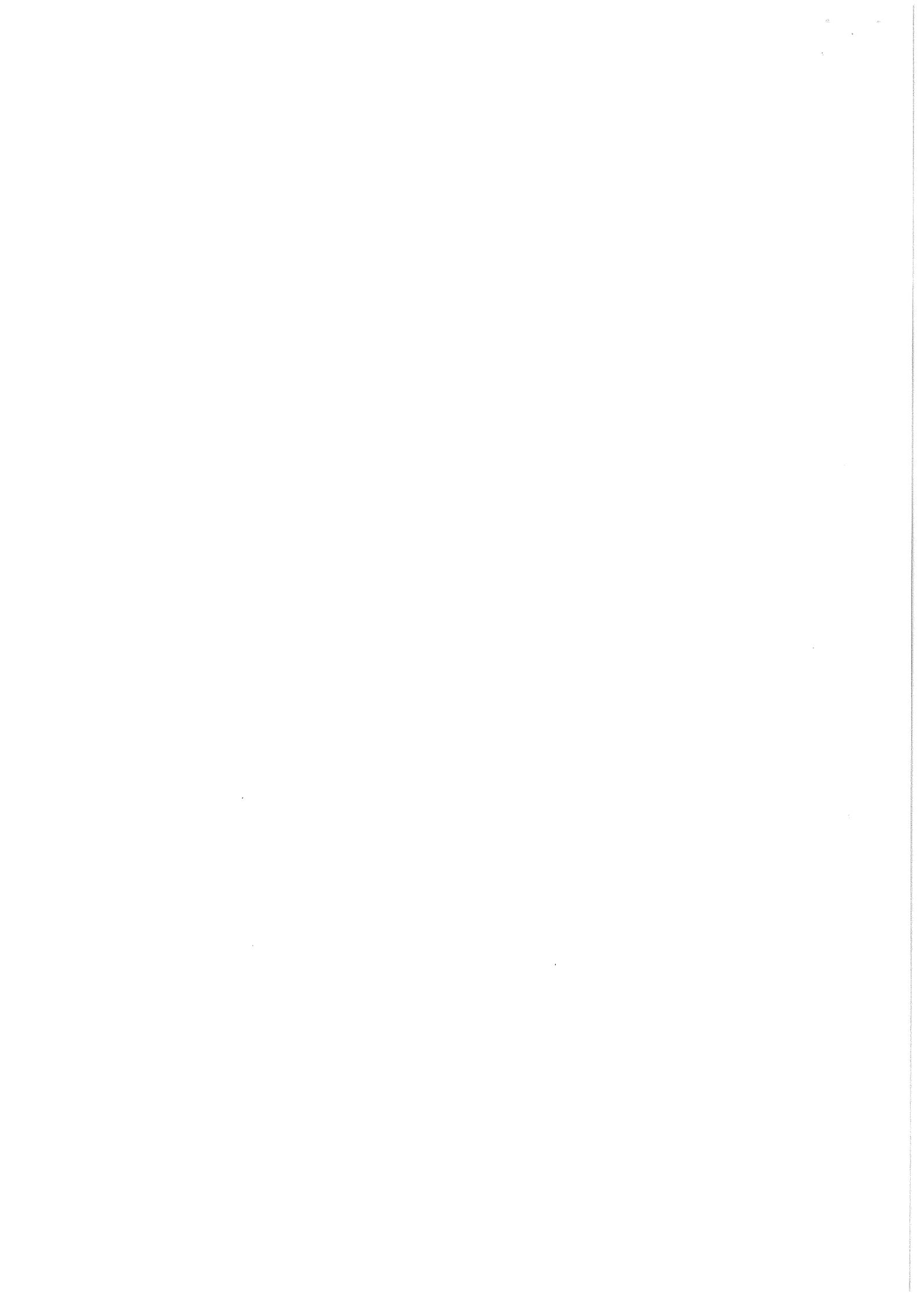
30459736P, HORACIO EXTREMERA ROMERO

- Registro(s):

- Nº de carpeta | Nº de documento | Nº de registro | Fecha de Registro | Nombre del documento | Descripción del documento

- CORE/2016/00068598 | 88103-2016 | 1748-2016 | 08/06/2016 10:02 | Registro_100044368743.pdf |

- CORE/2016/00068598 | 88103-2016 | 43716-2016 | 08/06/2016 10:02 | Registro_100044368743.pdf |



plavean 4.2'
13/11

11

A/A Junta de Compensación de la UE-4 PP ALA-1 El Alamillo

Manuel Leyva Ramírez con D.N.I. 30.522.693Z y domicilio en
Avda. Isla Fuerteventura Nº52 Esc3 2ºA.

Expone:

Que siendo el propietario de la finca registral número
32495, y habiendo recibido notificación de la posible segregación
en dos.

Solicito:

Que dicha finca no sea segregada en dos y solamente se
realice una sola escritura como está en este momento.

En Córdoba a 09 de junio de 2016

Fdo.

Manuel Leyva Ramírez

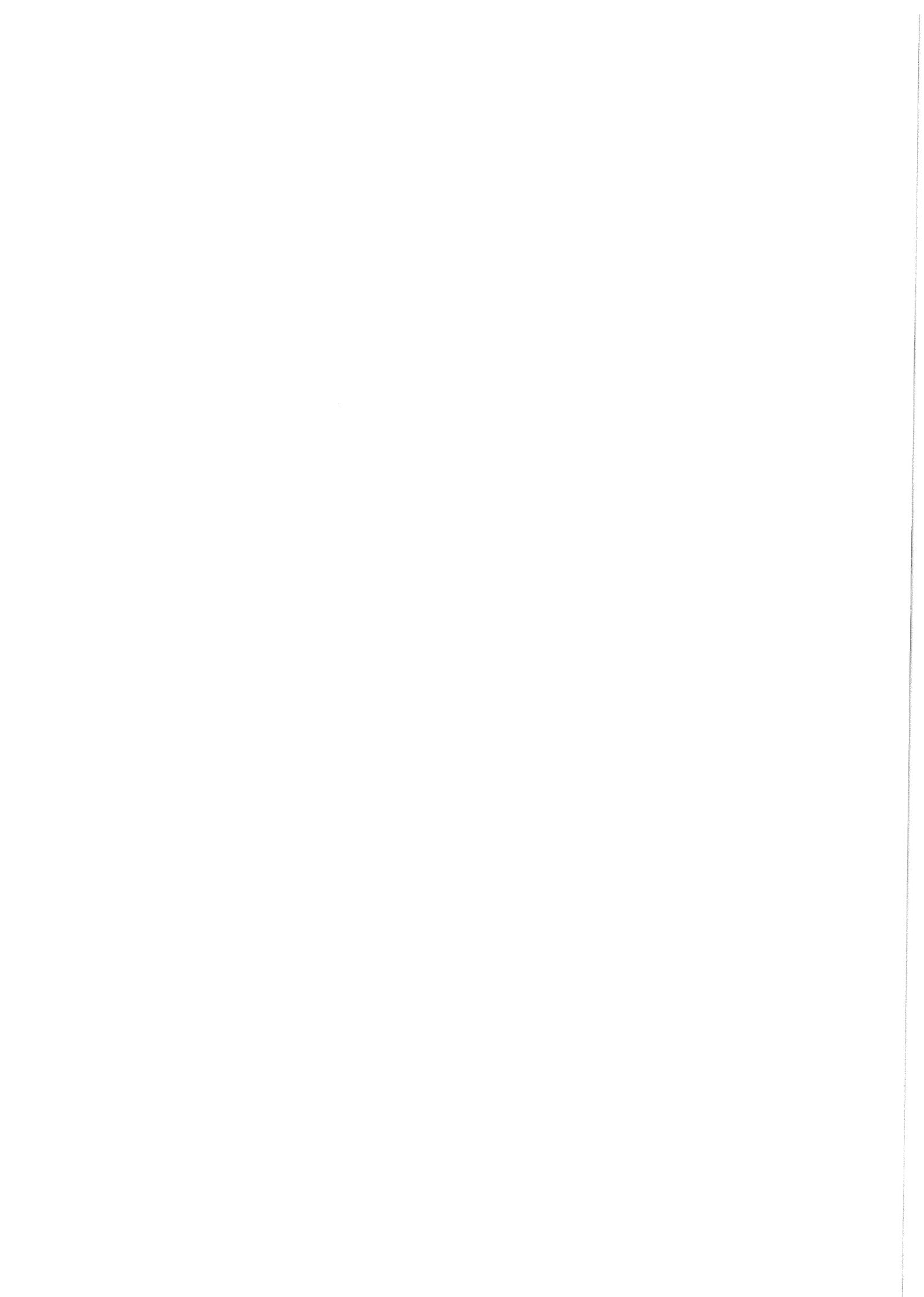


ENTRADA

90113

- 9 JUN. 2016

10939



plawec
4.2.
131.

12

Doña Purificación Hidalgo Expósito, vecina de Parcelación El Alamillo, C/El Águila, parcela 21B y con domicilio a efectos de comunicaciones en C/Julio Cesar, 18, 4º-3, con DNI nº 30522139-N

Alegación:

Con fecha 14 de mayo me ha sido notificada la apertura de plazo de alegaciones

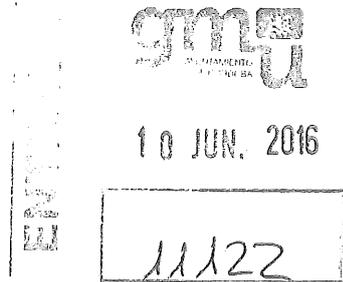
Por todo ello deseo poner de manifiesto lo siguiente:

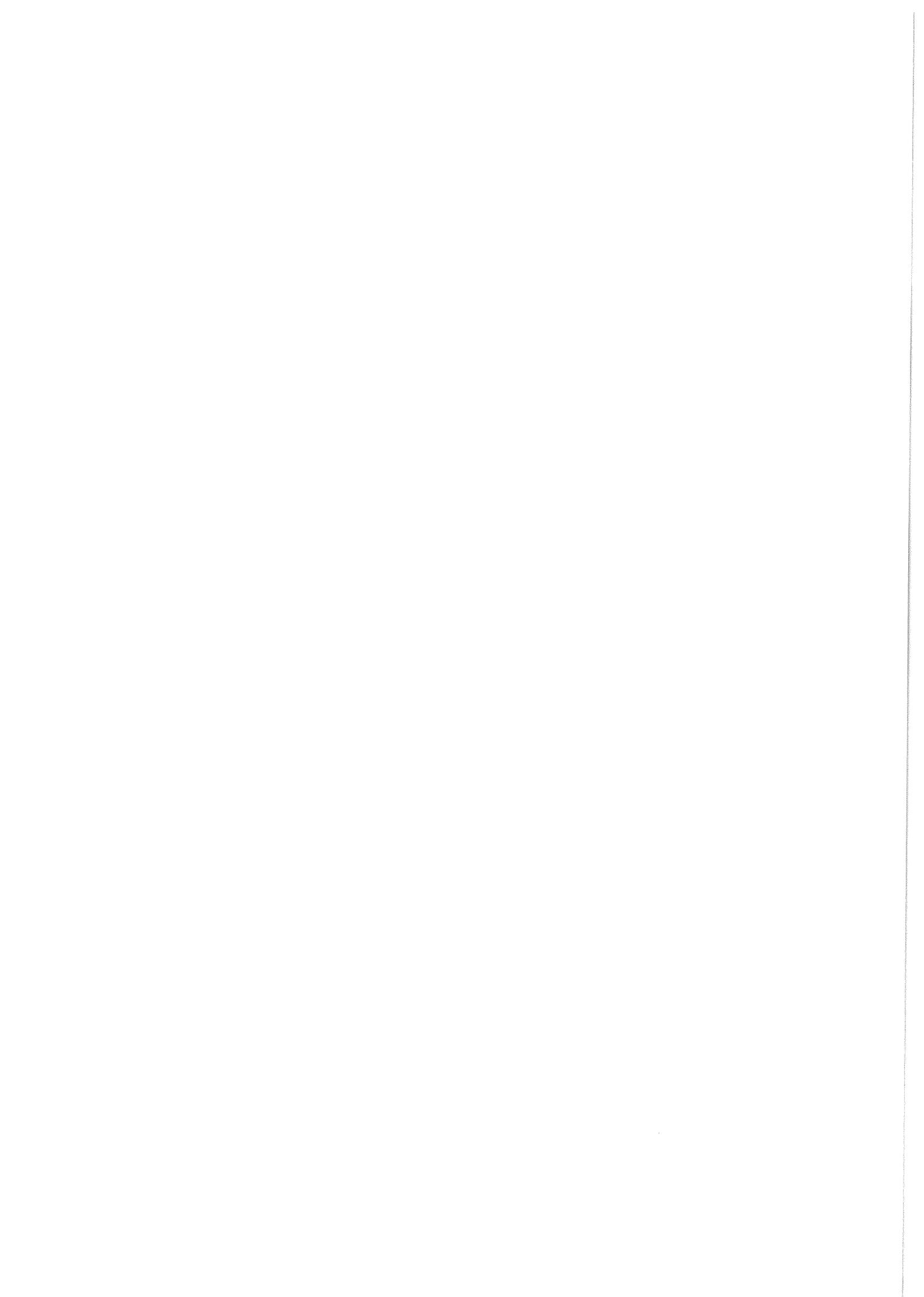
Yo, Purificación Hidalgo Expósito, con DNI 30522139-N y propietaria de un 50%, Miriam Castro Hidalgo con DNI 45943978-Y, propietaria de un 25% y Judith Castro Hidalgo con DNI 45943979-F, propietaria de un 25%.

Solicito que dicha parcela sea dividida en dos partes, una perteneciente a Purificación Hidalgo Expósito con 1300 metros cuadrados y una segunda parte perteneciente a Miriam Castro Hidalgo y Judith Castro Hidalgo de 1200 metros cuadrados.

Córdoba, a 9 de mayo de 2016.

Firmado:





Fecha: 14 de junio 2016

(13)

Asunto: Escrito de alegaciones al Proyecto de
Reparcelación de la UE-4 PP PO-6.1 "ALAMILLO".

Parcela nº 195-269

Planeamiento/pivj/4.2.4 13/2013

P. reparcelación UE-4 PP PO-6.1

Destinatario:

**SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA**

Habiendo recibido copia del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, del Ayuntamiento de Córdoba, por el que se acuerda el inicio de expediente del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-14 PP PO-6.1 "ALAMILLO", del PGOU de Córdoba y habiéndose detectado la partición en dos mitades de la Parcela nº 195-269, de la que son propietarios D. Miguel Angel Rodríguez de Viguera y Dña. Josefa Crespo Sánchez,

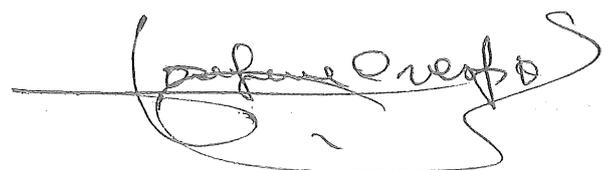
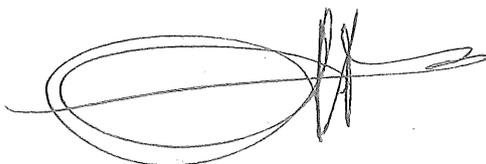
SOLICITAMOS:

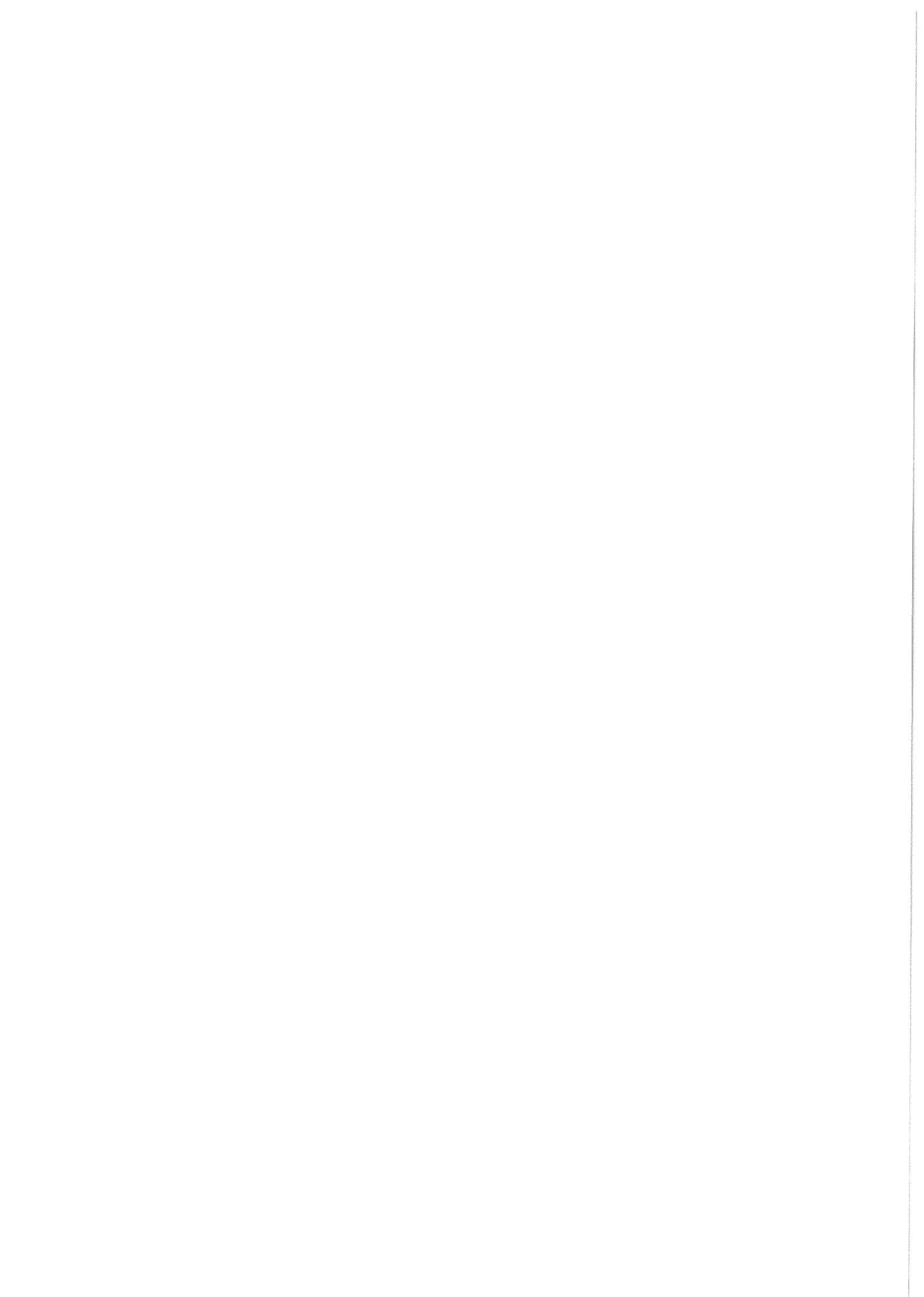
Se modifique la división de la Parcela que aparece en el Proyecto de Reparcelación, de forma que quede una única finca indivisa.

Y para que conste a los efectos oportunos, se firma en Córdoba, a 14 de junio de 2016.

Fdo. Miguel Angel Rodríguez de Viguera

Fdo. Josefa Crespo Sánchez





Plan

(14)

En Córdoba,

21 de junio de 2016

DENOMINACIÓN: PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E.-4
ALAMILLO

ASUNTO: ALEGACIÓN AL PROYECTO

SITUACIÓN: ALAMILLO

PARCELA: CP-AL0195

PROMOTOR: PEDRO GUIL PÉREZ - e/ DESFILADERO N.º 6 - TIF. 607355010
14720 ALMODOVAR DEL RIO 957 71 3198
- CORDOBA -

ALEGACIÓN AL PROYECTO

En referencia a la notificación recibida desde la Gerencia Municipal de Urbanismo en la cual se acuerda el inicio del expediente del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-4 PP P0-6.1 "ALAMILLO", del P.G.O.U. de Córdoba, yo, Pedro Guil Pérez con documento de identidad: 30479659-J, propietario y dueño de la parcela mencionada me pongo en contacto con ustedes para comentar que he observado la siguiente imprecisión por el cual presento dicha alegación.

Finca de origen:

- Parcela CP-AL0195 con 2.055,35 m.

Al hacer la división del terreno, según el proyecto de reparcelación, en 1200 m se quedaría en una sola finca. Por lo que solicito, que se hagan dos fincas de resultado debido a que mi parcela se encuentra ubicada entre dos calles, teniendo entrada por ambas partes, y así, podría quedar repartida de tal forma que se pueda construir en un futuro varias parcelas con diferente acceso.

Hacer constancia que, en la actualidad, existen parcelas de menos metros.

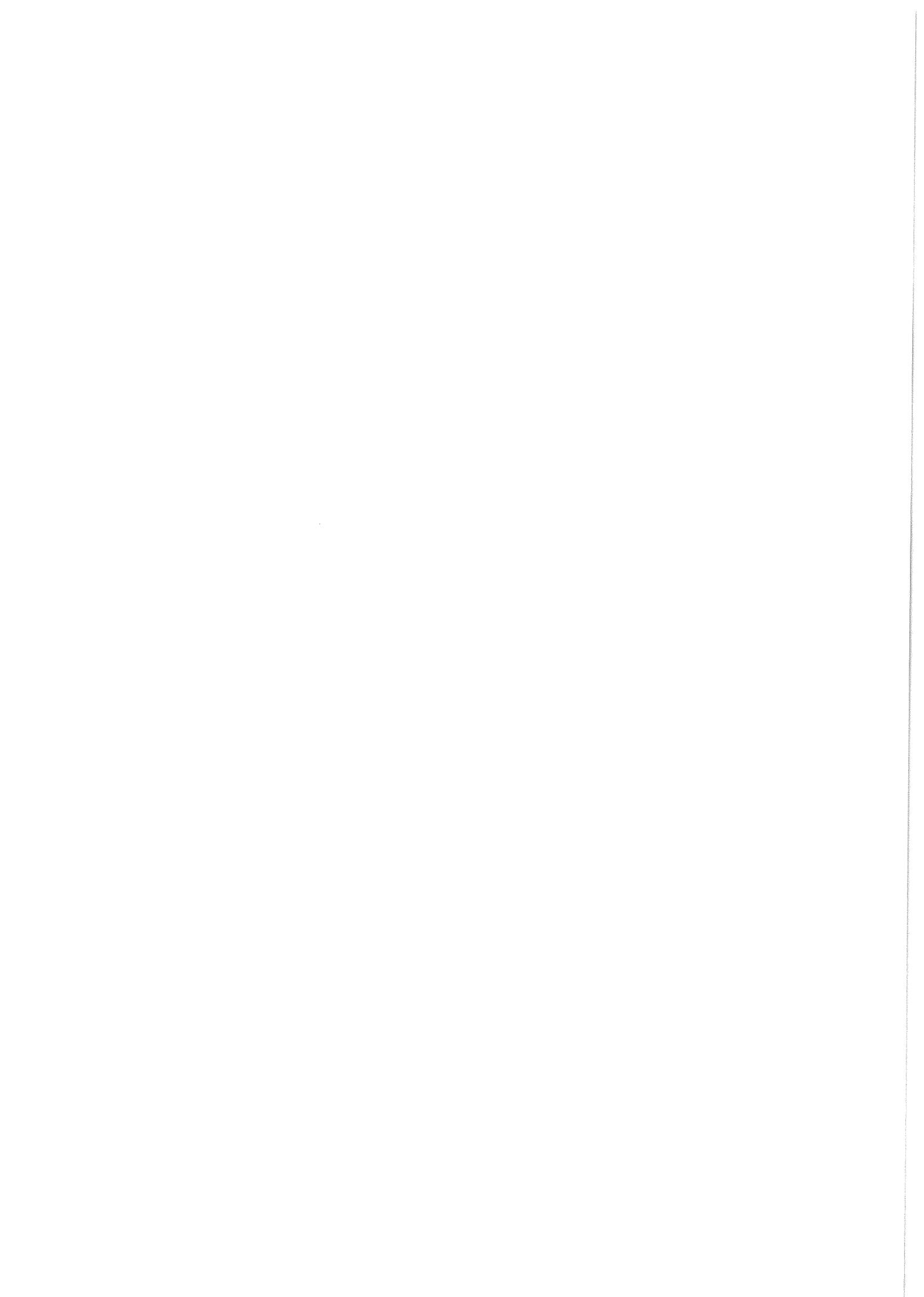
RECIBIDO
21 JUN. 2016
11931



Atentamente,

Pedro Guil Pérez.





plantea

4.24

13/13

(15)

A LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE CÓROBA
SERVICIO DE PLANTEAMIENTO.

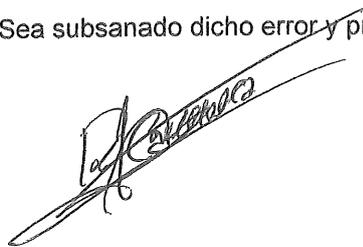
Rafael Carmona Alaez con DNI 30418407-K. Teresa Muñoz Conde, con DNI: 30518014-G.
Domicilio en: Parcelación El Alamillo, C/El Cisne. Parc: 71-A-1. Código Postal: 14710 de
Villarrubia de Córdoba.

EXPONE:

En referencia al proyecto de reparcelación de la UE-4PP P0-6.1 "Alamillo" del PGOU de Córdoba promovido por la Junta de Compensación y desarrollado por Ecourse en la parcela resultante Nº 119 S/REF-Planteamiento/PIVJ/4.2.4 13/2013 del expediente anteriormente comunicado, no ha sido dividido en dos parcelas como fue comunicado en tiempo y forma a los promotores y desarrolladores del proyecto, quedando registrado en las fotografías aéreas y medidas dicha división.

SOLICITA:

Sea subsanado dicho error y proceder a dicha segregación.



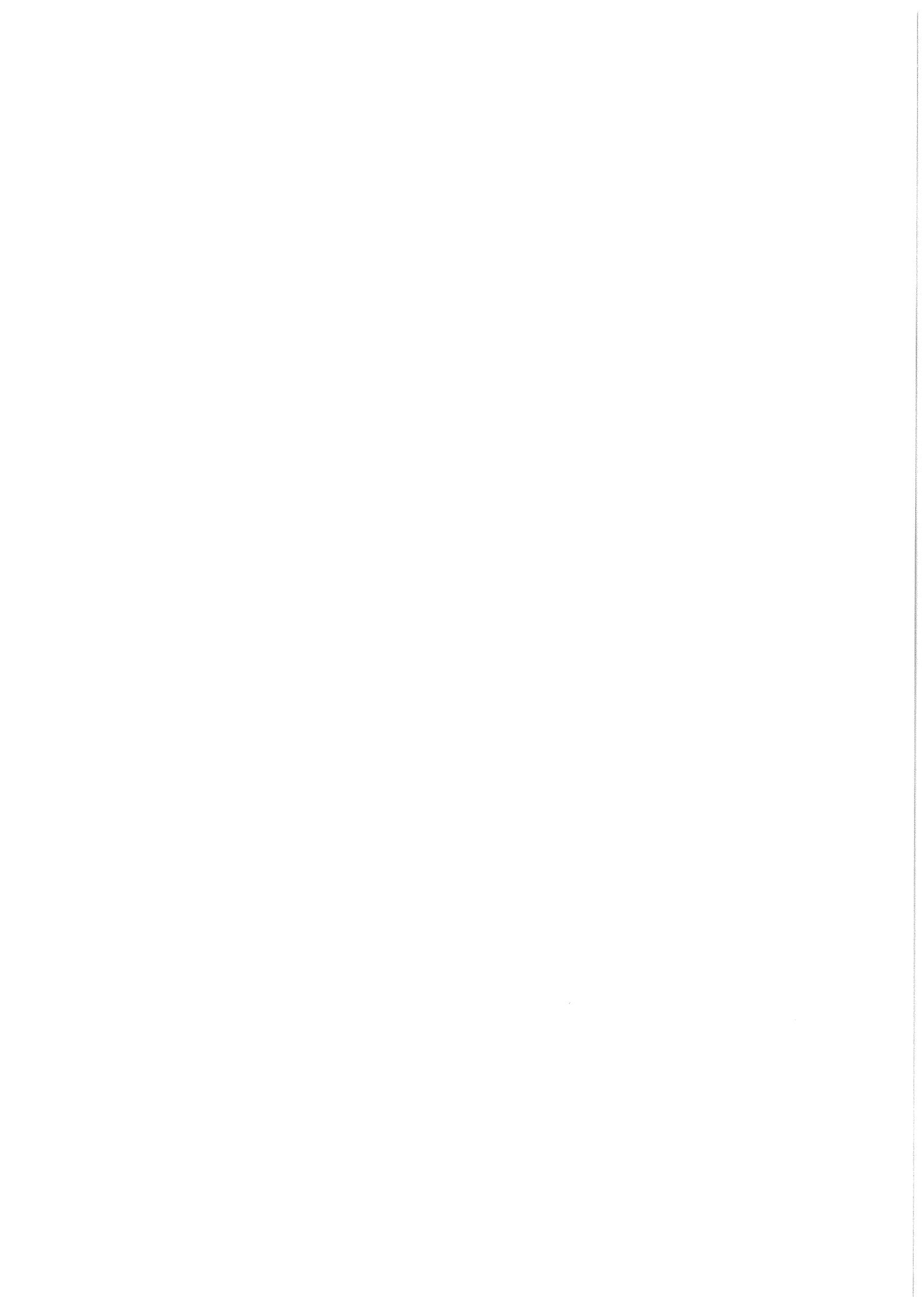
Rafael Carmona Alaez.

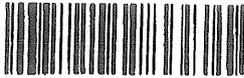
Atentamente:



Teresa Muñoz Conde.

12057
22 JUN. 2016
ENTRADA
AYUNTAMIENTO DE CÓROBA





100054216667

4.2.4
13/13

S/REF: Planeamiento/pivj/4.2.4 13/2013
Expediente: P Reparcelación UE-4 PP PO-6.1,
Asunto (Rtdo. acuerdo Consejo Rector 30.03.16 Aprobación inicial)

16

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE CÓRDOBA

D. Federico Joaquín Naz Moreno, con DNI núm. 30523131-S, y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Juan Tocino Nº 8, 1º I, en Córdoba, provincia de Córdoba, (CP 14001) y en condición de interesado en el Proyecto de Reparcelación UE-4 PO-6.1 "Alamillo"

EXPONE

Que con fecha 08 de abril de 2009 adquiere a PARCELAS DEL SUR según contrato privado la parcela numerada como 62B y 63B, que se encuentra en la calle Abejaruco S/N de la parcelación EL ALAMILLO, en Villarrubia (Córdoba), inscrita en el Registro de la propiedad Número Dos, tomo 1247, libro 512, folio 198, finca 32511, a nombre de D. Rafael Delgado Centella Y Dña Josefa Rojano López, que fue vendida a PARCELAS DEL SUR, en contrato privado.

Que tras resolución Judicial contra los administradores de PARCELAS DEL SUR, con fecha 17 de septiembre de 2014 se le adquiere al propietario registral D. Rafael Delgado Centella Y Dña. Josefa Rojano López, según documento que se adjunta.

Que habiendo recibido de la GMU del EXCMO AYUNTAMIENTO de CÓRDOBA, notificación de admisión a trámite para el inicio del expediente del Proyecto de Reparcelación UE-4 PO-6.1 "Alamillo", presentado por la Junta de Compensación de la misma, se ha observado que tras conversación mantenida y analizada la documentación que existe en ECOURBE, se aprecia que tanto en el documento "Sujetos a efectos de notificación" como en el documento "Parcela origen-Parcela resultante" aparecen numerada con los códigos CP-AL0207 y CPDAL0219, respectivamente.

ALEGACIONES

PRIMERA. Que sea realizada la modificación en los documentos y al que expone le sea asignada la que se encuentra en plano, que se adjunta con el código CPDAL0221.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO que teniendo por presentado este escrito con los documentos que se adjuntan (6 documentos, 35 páginas), tenga a bien las alegaciones que constan en el cuerpo del mismo, con el objeto de que sean tenidas en cuenta en el procedimiento de referencia.

En Córdoba a, 09 de julio de 2016.

Fdo. Joaquín Naz Moreno.

13250

PROTECCIÓN DE DATOS: Todos los datos facilitados en este documento y anexos, se encuentran sujetos a la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos.

13250

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		URBANISMO REGISTRO GENERAL URBANISMO	
Nº Carpeta	CORR/2016/0002579	Nº Doc.	1113-10-2016 (1 de 1)
Nº Entrada	2124-2016	Fecha	09/07/2016 10:22



100054216667

S/REF: Planeamiento/pivj/4.2.4 13/2013
Expediente: P Reparcelación UE-4 PP PO-6.1,
Asunto (Rtdo. acuerdo Consejo Rector 30.03.16 Aprobación inicial)

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE CÓRDOBA

D. Federico Joaquín Naz Moreno, con DNI núm. 30523131-S, y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Juan Tocino Nº 8, 1º I, en Córdoba, provincia de Córdoba, (CP 14001) y en condición de interesado en el Proyecto de Reparcelación UE-4 PO-6.1 "Alamillo"

EXPONE

Que con fecha 08 de abril de 2009 adquiere a PARCELAS DEL SUR según contrato privado la parcela numerada como 62B y 63B, que se encuentra en la calle Abejaruco S/N de la parcelación EL ALAMILLO, en Villarrubia (Córdoba), inscrita en el Registro de la propiedad Número Dos, tomo 1247, libro 512, folio 198, finca 32511, a nombre de D. Rafael Delgado Centella Y Dña Josefa Rojano López, que fue vendida a PARCELAS DEL SUR, en contrato privado.

Que tras resolución Judicial contra los administradores de PARCELAS DEL SUR, con fecha 17 de septiembre de 2014 se le adquiere al propietario registral D. Rafael Delgado Centella Y Dña. Josefa Rojano López, según documento que se adjunta.

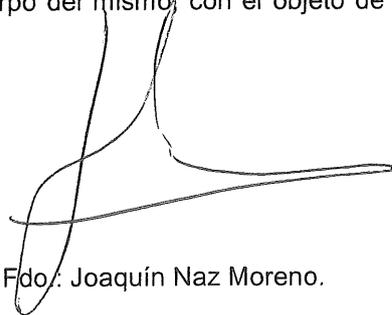
Que habiendo recibido de la GMU del EXCMO AYUNTAMIENTO de CÓRDOBA, notificación de admisión a trámite para el inicio del expediente del Proyecto de Reparcelación UE-4 PO-6.1 "Alamillo", presentado por la Junta de Compensación de la misma, se ha observado que tras conversación mantenida y analizada la documentación que existe en ECOURBE, se aprecia que tanto en el documento "Sujetos a efectos de notificación" como en el documento "Parcela origen-Parcela resultante" aparecen numerada con los códigos CP-AL0207 y CPDAL0219, respectivamente.

ALEGACIONES

PRIMERA. Que sea realizada la modificación en los documentos y al que expone le sea asignada la que se encuentra en plano, que se adjunta con el código CPDAL0221.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO que teniendo por presentado este escrito con los documentos que se adjuntan (6 documentos, 35 páginas), tenga a bien las alegaciones que constan en el cuerpo del mismo, con el objeto de que sean tenidas en cuenta en el procedimiento de referencia.



En Córdoba a, 09 de julio de 2016.

Fdo.: Joaquín Naz Moreno.

PROTECCIÓN DE DATOS: Todos los datos facilitados en este documento y anexos, se encuentran sujetos a la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos.

3B5645429



JOSE MANUEL RODRIGUEZ-POYO
NOTARIO
Conde de Robledo, 4
Teléf. 957 49 83 07
14008 - CORDOBA



. COMPRA-VENTA .

NUMERO DOS MIL QUINIENTOS SEIS. -----

EN CORDOBA, a cinco de octubre del año mil no-
vecientos noventa y nueve. -----

Ante mí, JOSE MANUEL RODRIGUEZ-POYO GUERRERO,
Notario de Córdoba, en el Ilustre Colegio de Sevi-
lla, -----

. COMPARECEN .

DON MANUEL MORA DIAZ, mayor de edad, casado en
régimen de separación de bienes con Doña Rufina Pé-
rez García, de ésta vecindad, domiciliado en la ca-
lle Cronista Salcedo Hierro 3, con D.N.I. número
29.265.288-L. -----

DOÑA JOSEFA ROJANO LOPEZ, mayor de edad, casada
en régimen de gananciales con Don Rafael Delgado
Centella, de ésta vecindad, domiciliada en la calle
Madres Escolapias 28, con D.N.I. número
30.026.601-D. -----

De conformidad con lo dispuesto en los artícu-
los 23 de la Ley Organica del Notariado y 190 de su

Reglamento, identifico a los comparecientes por sus documentos de identidad reseñados, conforme la concordancia de sus datos personales, fotografías y firmas. -----

De todo lo cual y legal capacidad de los comparecientes, doy fé. -----

INTERVIENEN: A).- Don Manuel Mora Díaz concurre en representación de su esposa DOÑA RUFINA PÉREZ GARCIA, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, de su misma vecindad y domicilio con D.N.I. numero 29.251.159-N; y de sus hijos DOÑA MARÍA LUISA MORA PÉREZ, mayor de edad, casada en régimen ganancial con Don Emilio Martínez Fariñas, vecina de Córdoba, domiciliada en la calle Raimundo Lulio numero 2, con Documento de Identidad numero 30.520.425-T; y DON MANUEL, DON DAVID Y DON CESAR MORA PÉREZ, mayores de edad, solteros, vecinos de Córdoba, domiciliados en calle Cronista Salcedo Hierro 3, con D.N.I. números 30.520.424-E, 30.758.390-F y 44.353.798-T.- Hace uso del poder que le tienen conferido en escritura autorizada por el que fue Notario de Córdoba Don Santiago Echevarría Echevarría, con fecha diez de Febrero de mil novecientos noventa y dos, numero 610 de su proto-



colo, de la que tengo a la vista copia autorizada que compruebo, y de ella le resultan conferidas, entre otras facultades, las siguientes:

"Administrar en los más amplios términos, bienes muebles e inmuebles, ..Hacer declaraciones de edificación y plantación, deslindes, amojonamientos, agrupaciones, agregaciones, segregaciones, divisiones materiales, horizontal o verticales, transacciones, compromisos y renunciaciones, ..Comprar, vender y permutar, pura o condicionalmente a retro, con precio confesado, al contado o a plazos, toda clase de muebles, inmuebles, derechos reales y personales . Y para todo lo dicho que es enunciativo válido, aunque la parte apoderada tenga intereses opuestos a la parte poderdante y no limitativo, por lo cual deberá ser siempre amplísimamente interpretado, representar con motivo de todo ello a la parte poderdante ante cualquier autoridad, funcionario o fedatario público, y otorgar toda clase de documentos; tanto públicos como privados, sin ninguna excep-

ción." "-----

Lo relacionado y particulares transcritos, concuerdan bien y fielmente con los de la referida escritura de apoderamiento tenida a la vista, a que me remito y devuelvo, sin que en lo omitido haya nada que altere, condicione contradiga o modifique en modo alguno lo copiado, de lo que doy fé. -----

B).- Y Doña Josefa Rojano López, en su propio nombre y por su derecho. -----

En tal sentido, y tras aseverarme Don Manuel Mora Díaz, la vigencia de su representación alegada, les juzgo legitimados para otorgar la presente escritura de COMPRA-VENTA, y-----

E X P O N E N

Don Manuel Mora Díaz, que sus representados son dueños por los títulos y proporción que se dirá de la siguiente FINCA REGISTRAL : -----

RUSTICA, PARCELA de terreno de la finca denominada "Alamillo", situada en punto kilométrico catorce, Carretera 431 de Córdoba a Palma del Río, procedente de la Dehesa de Guarroman o Cuevas Altas, situada en el Llano y en el extremo Suroeste de la finca que se dividió. Está situada a la derecha de la Carretera de Córdoba a Palma del Río y



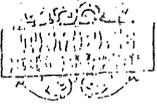
está señalada en el plano con el número 62-B y la número 63-B.- Ocupa una extensión superficial de cincuenta áreas.- Linda por el frente, con camino de acceso, por la derecha entrando con la parcela 71.B y la 70.B, por la izquierda con las parcelas 59.B y 58.B y por el fondo, con la parcela 61.B y 60.B, de ésta misma procedencia. -----

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad Numero Dos, en el tomo 1.247, libro 512, folio 198 finca 32.511, inscripción 1ª y 3ª. -----

TITULO.- Manifiesta que ha sido formada como tal finca independiente en la escritura de segregación y compra a Don José Luis Requena Sánchez, autorizada por el Notario de ésta Capital Don Miguel de Lara Pérez, en sustitución del Notario que fue de Córdoba Don Santiago Echevarría Echevarría, de fecha 19 de Octubre de 1.992, número 4.697 de protocolo, y adquirieron los Sres. Mora Pérez, -Doña María Luisa Mora Pérez, en estado de soltera-, una quinta parte indivisa a cada uno de ellos, y en

cuanto a la quinta parte indivisa de Doña Rufina Pérez García, corresponde a la misma con carácter privativo, por adjudicación en la liquidación de su sociedad de gananciales llevada a cabo en escritura autorizada por el Notario que fue de Córdoba Don Paulino Ángel Santos Polanco, de fecha 16 de Enero de 1.995, numero 103 de protocolo -----

CARGAS: Exceptuando una servidumbre de paso y una afección de origen fiscal como consecuencia de liquidaciones provisionales por transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados; manifiesta el representante de los vendedores que está libre de ellas, si bien todavía consta registralmente con una hipoteca constituida a favor de UNICAJA que según asegura la parte vendedora se encuentra totalmente pagada y pendiente del otorgamiento de la escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca; corriendo de cuenta y cargo de la parte vendedora los gastos e impuestos que se originen con motivo del otorgamiento de tal escritura de cancelación, y con una anotación preventiva de embargo a favor del "BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.", el cual se obliga la parte vendedora a cancelar a su cargo y costa. -----



ARRENDAMIENTOS.- Manifiesta la parte vendedora que no está arrendada, y que tampoco ha hecho uso, dentro de los seis últimos años anteriores a este otorgamiento, del derecho que le reconoce el artículo 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos. ---

INFORMACION DEL ARTICULO 175 DEL REGLAMENTO NOTARIAL. A) Según manifiesta la parte transmitente, la descripción, titularidad, cargas y limitaciones que corresponden a la finca descrita, son las que resultan de los apartados anteriores. -----

B) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175-1 del Reglamento Notarial, hago constar que por medio de telefax, he solicitado del Registro de la Propiedad competente nota simple informativa de la descripción, titularidad, cargas y limitaciones de la finca objeto de esta escritura. De dicha información, recibida con fecha 1 de Octubre de 1.999, resulta su coincidencia con lo manifestado por la parte transmitente. -----

COMUNICACION AUTORIZACION ESCRITURA DEL ARTICULO

LO 249 DEL REGLAMENTO NOTARIAL. De acuerdo con lo previsto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, procederé a remitir al Registro de la Propiedad competente, la comunicación a que el mismo se refiere, de lo que dejaré constancia en la primera copia que de la presente se expida para los compradores. -----

II.- Que los comparecientes, conforme intervienen, tienen concertado un contrato de compraventa, el cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes, -----

. ESTIPULACIONES : .

PRIMERA.- Don Manuel Mora Díaz, en la representación alegada VENDE la FINCA descrita extensamente bajo el atento I. precedente y que aquí se da por reproducida en su integridad; como cuerpo cierto; con todos sus derechos y anexos; libre de cargas, gravámenes e hipotecas; libre de arrendatarios, precaristas y cualesquiera ocupantes; y al corriente en el pago de toda clase de cánones, arbitrios, contribuciones, impuestos a Doña Josefa Rojano López,

peza, COMPRA Y ACEPTA, con carácter ganancial. -----

SEGUNDA.- El precio de la enajenación es la cantidad alzada y convenida de CINCO MILLONES DE



PESETAS (5.000.000 PTAS.) equivalente a TREINTA MIL
CINCUENTA EUROS Y SESENTA Y UN CENTIMOS DE EURO
(30.050,61 EUROS).

Dicho precio, declara la parte vendedora tener-
lo recibido de la parte compradora, antes de este
acto y a su más completa satisfacción, por lo que
le expide eficaz carta de pago.

TERCERA.- Como estipulaciones complementarias,
se pactan las siguientes:

1.- Todos los gastos e impuestos que origine la
presente transmisión, serán satisfechos por las
partes con arreglo a la Ley.

2.- En cuanto a tradición y saneamiento, se es-
tará a Derecho.

. OTORGAMIENTO .

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a
quienes de palabra hago las advertencias y reservas
legales, en particular y a efectos fiscales, ad-
vierto de las obligaciones y responsabilidades tri-
butarias que incumben a las partes en su aspecto

material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

Leida por mí esta escritura a los otorgantes, por renunciar a su derecho de verificarlo por sí, que les advertí tenían, la encuentran conforme, se ratifican y firman. -----

AUTORIZACIÓN .

De todo lo cual, contenido en este instrumento público, extendido en cinco folios de papel del Timbre del estado para uso Notarial, serie 3B., números 5.646.893, los tres siguientes en orden, y el presente, yo el Notario, doy fé. -----

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: J. M. Rodriguez.- Rubricados y sellado. -----

ES PRIMERA COPIA DE SU MATRIZ. con la que concuerda y que bajo el número de orden al principio indicado, obra en mi Protocolo general corriente de instrumentos públicos, donde dejo nota de esta expedición. Y para la parte adquirente, la extiendo en cinco folios de papel timbrado para uso notarial, números 3B-5645429 y los cuatro siguientes en orden, en Córdoba, el mismo día de su otorgamiento.- DOY FE.-



HONORARIOS	
Bases de cálculo Ptas	5.000.000
	€ 30.050'61
Arancel: n.º 2 y complementarios 4-5-6-7	
NOTA PTAS.	38.325.-
TOTAL	€ 230'34.-



3B5645434

JOSE MANUEL RODRIGUEZ
NOTARIO
Calle de Balleto, 4
Teléf. 957 49 83 07
14008 - CORDOBA

CONFIRMACION RECEPCION REGISTRO (Art. 249 R. N.)

En el dia de hoy, 6 de Octubre de 1.999, se recibe del Registro de la Propiedad competente, CONFIRMACION DE RECEPCION DE LA NOTIFICACION efectuada conforme al art. 249 del R.N.; comunicando el Sr. Registrador su DECISION DE SI PRACTICAR EL ASIEN TO DE PRESENTACION que dicho precepto legal establece.---

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Retirado el presente título, sin haberse practicado operación alguna. Córdoba, de 8 OCT. 1999 de 19

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, ha sido ingresada la cantidad de 300.000 pesetas según carta de pago número 600 9 003184396 de 21-10-1999. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

D.P. CONS. EC. Y HACIENDA CORDOBA
26 de Octubre de 1999
Por el Jefe de Sección



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE CORDOBA

Calificado favorablemente el precedente documento, que se presentó a las 13030 horas del día 5 de Octubre pasado, bajo el asiento número 1373 del Diario 48, se ha INSCRITO el dominio a favor de JOSEFA ROJANO LOPEZ, para su sociedad de gananciales, en el tomo 1247 del Archivo, libro 512 del Ayuntamiento de Córdoba, folio 198, finca número 32.511 inscripción 4a.-

Los asientos del Registro de la Propiedad están bajo la salvaguardia de los Tribunales, producen los efectos de prioridad, oponibilidad, fé pública y legitimación previstos en la Ley Hipotecaria y no podrán rectificarse sin consentimiento del titular registral o procedimiento judicial en que haya sido parte (artículos 19, 17, 32, 34, 38, 40 y 41 de la Ley Hipotecaria).

Córdoba, a 10 de Noviembre de 1.999.-
El Registrador:



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE CORDOBA
NOTA SIMPLE INFORMATIVA: El Derecho de dominio inscrito, conforme a la nota precedente, está sujeto a las siguientes CARGAS, GRAVAMENES, RESTRICCIONES O PROHIBICIONES:

- Servidumbre de paso.
- Hipoteca a favor del Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cadiz, Almeria, Malaga y Antequera, registrada por su inscripción 2a, de la que se ha expedido la certificación a que se refiere la regla 4a del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, según nota de fecha 10 de Febrero de 1.999 a su margen.
- Afecciones fiscales por cinco años, de fechas 18 de Agosto de 1.995 y hoy.-

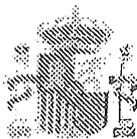
Córdoba, a 10 de Noviembre de 1.999.-



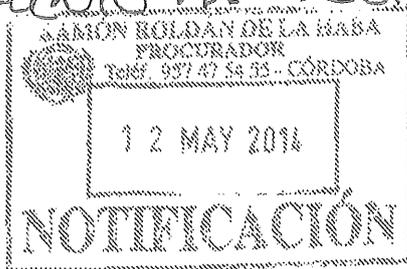
BASE = Declarada [X] Fiscal [] No 2-2º-Inciso D.AD.- 3a
Ley 8/1989.-

HORARIOS: 16820
EUROS: 101'09.-

Pesetas Nos. ARANCEL: 1, 2, 3 y 4



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA



SENTENCIA Nº 192/2014

ULTIMOS SRES.
PRESIDENTE

D. José María Magaña Calle

MAGISTRADOS

D. José María Morillo-Velarde Pérez

D. José Antonio Carnerero Parra

JUZGADO: Instrucción nº 2 de Córdoba

P.A: 174/2012

ROLLO: 32/2013

En la Ciudad de Córdoba, a ocho de mayo de dos mil catorce.

Vista en juicio oral y público, ante la Sección 2ª de esta Audiencia, la presente causa seguida en el Juzgado de Instrucción de, por los delitos de falsedad y estafa, contra doña María Isabel PULGARÍN CORTÉS, con D.N.I. nº 75.707.987-Z, nacida día veintiocho de octubre de mil novecientos ochenta y uno, hija de Francisco y Antonia, natural de Fuente Obejuna (Córdoba) con instrucción y sin antecedentes penales, en provisional por esta causa, representada por la Procuradora doña Inmaculada Gutiérrez García y defendida por la Letrada doña Pilar González Cuevas; contra don Antonio SANZ LÓPEZ, titular del D.N.I. nº 44.363.302-M, nacido en Córdoba el día cuatro de junio de mil novecientos setenta y

siete, hijo de Antonio y Concepción, con instrucción y sin antecedente penales, en libertad provisional y con la misma representación y defensa que la anterior; contra don Juan José TORRES BÉJAR, provisto de D.N.I. nº 30.443.664-J, natural de esta localidad, donde nació el día siete de junio de mil novecientos cincuenta y ocho, hijo de Francisco y de Dolores, con instrucción, con antecedentes penales y en libertad provisional, en cuya representación actúa la Procuradora doña María de los Ángeles Merinas Soler, bajo la dirección letrada de don Francisco Aranda Ortega, y contra don Alfonso GONZÁLEZ OLMO, con D.N.I. nº 29.845.280-C, nacido en Córdoba el día veintisiete de febrero de mil novecientos treinta y tres, hijo de Rafael y Carmen, en las mismas circunstancias procesales que los anteriores, representado por la Procuradora doña Isabel María García Sánchez y defendido por el Letrado don José Juan Gutiérrez Fabro; siendo partes acusadoras el Ministerio Fiscal y doña María de los Ángeles HERENCIA RUIZ, don Eloy CARRILLO MÁRQUEZ, doña Federica TORRECILLA MARTÍNEZ, don Rafael ÁLVAREZ BELTRÁN, doña María Jesús BELTRÁN GUILLÉN, don Federico NAZ MORENO y doña Remedios



CABELLO GALLARDO,
representados por el Procurador don
Ramón Roldán de la Haba, bajo la
dirección letrada de don Rogelio
Javier García Crespo.

Es ponente de esta causa el
Ilmo. Sr. D. José María Morillo-
Velarde Pérez.

ANTECEDENTES DE HECHO

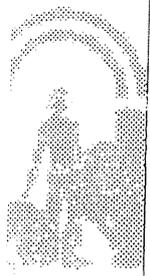
PRIMERO.- La presente causa fue incoada en virtud de querrela formulada por los mencionados en el encabezamiento de esta sentencia como ejercientes de la acusación particular, por delitos de falsedad en documento privado y estafa.

Practicadas diligencias en averiguación de los hechos se acordó seguir el trámite establecido en el capítulo II del título III, del libro IV de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, según redacción dada por la Ley Orgánica 7/1988, de 28 de Diciembre, acordándose por el Juzgado Instructor dar traslado de lo actuado al Ministerio Fiscal, a tenor de lo prevenido en el artículo 790.1 de la Ley citada.

SEGUNDO.- El Ministerio Fiscal formuló escrito de acusación contra los inculcados ya circunstanciados y solicitó la apertura del juicio oral ante esta Audiencia, acordando entonces el Juzgado Instructor la adopción de las medidas cautelares interesadas y la apertura del juicio oral; y una vez presentado escrito de defensa por las representaciones de los encartados, frente a la acusación formulada, se remitió la causa a este Tribunal.

TERCERO.- Recibidas las actuaciones en este órgano jurisdiccional, se formó el correspondiente rollo, y examinados los escritos de acusación y defensa, se dictó resolución en orden a la práctica de la prueba que fue admitida, y señalamiento de las sesiones del juicio oral, cuya vista se celebró el día de los corrientes con asistencia del Ministerio Fiscal, los acusados y de sus respectivos Abogados defensores.

CUARTO.- El Ministerio Fiscal, calificó definitivamente los hechos en el acto del juicio oral como constitutivos de un delito de falsificación de documento privado del art. 395, en relación con el 390 del Código Penal en concurso medial con un delito continuado de estafa de los arts. 248.1 y 250.5 del mismo texto, en relación con el art. 74 de dicho cuerpo legal, considerando autores de los mismos a los acusados, doña María Isabel PULGARÍN CORTÉS, don Antonio SANZ LÓPEZ, don Juan José TORRES BÉJAR y don Alfonso GONZÁLEZ OLMO, concurriendo en el segundo de ellos la circunstancia agravante de reincidencia, por lo que solicitó para éste la imposición de las penas de cinco años y seis meses de prisión y multa de diez meses con cuota diaria de diez euros; y para los otros, de cinco años y tres meses de prisión y multa de nueve meses con idéntica cuota. En todo los casos, con la pena accesoria correspondiente y responsabilidad personal subsidiaria en caso de impago de la multa por razón de insolvencia, así como al pago de las costas procesales.



Por vía de responsabilidad civil, los acusados habrían de indemnizar conjunta y solidariamente a don Eloy CARRILLO MÁRQUEZ y doña Federica TORRECILLA MARTÍNEZ en la cantidad de 51.000 euros; al matrimonio formado por don Joaquín NAZ MORENO y doña Remedios CABELLO GALLARDO en otros 51.000 euros; a doña M^a Jesús BELTRÁN GUILLÉN y a su hijo Rafael Alvarez Beltrán en 44.400 euros; en 36.000 euros, a doña María de los Ángeles HERENCIA RUIZ, y a don Antonio Jesús CASTRO HERENCIA. Tales cantidades generarían el interés establecido en el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La acusación particular, en igual trámite, sostuvo la misma calificación y petición de penas que el Ministerio Fiscal.

QUINTO.- La defensa de los acusados en sus conclusiones definitivas solicitaron la libre absolución de sus respectivos patrocinados.

SEXTO.- En la substanciación de la presente causa se han observado las prescripciones y formalidades legales.

HECHOS PROBADOS

Este Tribunal da como probados los siguientes hechos:

Los cónyuges, don Rafael DELGADO CENTELLA y doña Josefa ROJANO LÓPEZ, como propietarios de la finca rústica denominada "Alamillo", ubicada en punto kilométrico catorce de la carretera A-431, que une esta localidad con la de Palma del Río, celebraron un contrato privado de compraventa de dicho inmueble el día veintiocho de abril de dos mil seis con las entidades mercantiles RAFE INVERSIONES Y PROYECTOS, S.L. y DESARROLLOS VILLARRUBIA, S.L., a través de sus respectivos representantes, por importe de trescientos cuarenta y dos mil quinientos sesenta y siete euros, del que abonaron en el mismo acto ciento cuarenta y cuatro mil euros, quedando el resto pendiente de abono, siempre con anterioridad al día veintiséis de abril de dos mil siete.

Mediante otro instrumento privado fechado en catorce de diciembre de dos mil siete, las adquirentes acordaron con la entidad UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L., cuya administradora era la acusada doña María Isabel PULGARÍN CORTÉS, la subrogación de ésta en el anterior contrato, abonando a las iniciales compradoras la suma de ciento cincuenta y seis mil euros, para cuyo pago se emitieron varios pagarés por importe de diecinueve mil quinientos euros, por lo que el resto del precio aún pendiente de pago a los vendedores iniciales les sería abonado a éstos. Este contrato tuvo incidencias que no afectan a la causa, resultando finalmente atendidos los pagarés.

En doce de diciembre de dos mil ocho, UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L. y los propietarios de la finca celebran un contrato que viene a suponer la asunción por los vendedores de la subrogación contractual operada, novándose los



términos del pacto en el sentido de que, dándose por recibido y pagado el importe entregado por los primeros adquirentes, a dicha suma se le adicionó quince mil euros que tal entidad había de pagar a los propietarios, y así hizo a la fecha de suscripción del documento, restando ciento ochenta mil euros que se abonarían al otorgamiento de la escritura.

En este punto, la Sra. PULGARÍN CORTÉS y otro de los acusados, don Antonio SANZ LÓPEZ, socios y pareja sentimental, urdieron una estrategia con el fin de obtener un lucro ilícito, siendo conscientes con toda probabilidad de que jamás sería rentable la venta de las parcelas, por lo que decidieron recuperar cuanto se había abonado a las entidades de las que traían causa contractual.

A tal fin, contactaron con don Rafael GONZÁLEZ OLMO, socio único y administrador de la sociedad PARCELAS DEL SUR, S.L., constituida por éste en uno de julio de dos mil siete, con un capital social de tres mil cinco euros, que jamás ha tenido un funcionamiento efectivo, convenciéndole para colaborar con ellos en el plan tramado.

El conocimiento que tenían todos ellos derivaba de negocios anteriores, y para superar la incapacidad que eventualmente pudiera aquejar a don Rafael GONZÁLEZ, persona de avanzada edad, se confirió apoderamiento a favor del cuarto de los acusados, don Juan José TORRES BÉJAR, con facultades para representar al administrador en todos los negocios que concluyera PARCELAS DEL SUR, S.L.

El primer hito consistió en la subrogación simulada de esta entidad en la posición que UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L. adquirió en virtud del referido contrato de doce de diciembre de dos mil ocho, y suscribieron a tal fin un documento que fecharon en doce de noviembre de ese mismo año.

Posteriormente, anunciaron la venta de las parcelas de que era susceptible de división la finca, y como consecuencia de esta publicidad otorgaron los siguientes contratos:

En diecinueve de marzo de dos mil nueve, se firmó la compraventa entre el acusado don Alfonso GONZÁLEZ OLMO, como administrador único de PARCELAS DEL SUR, S.L. y don Eloy CARRILLO MÁRQUEZ, para la sociedad de ganancias formada con su esposa doña Federica TORRECILLA MARTÍNEZ sobre la parcela 62 B 1, de la referida finca, por un precio total de 51.000 euros, entregándose dicha cantidad a la acusada doña María Isabel PULGARÍN.

El ocho de abril de dos mil nueve, don Alfonso GONZÁLEZ, en la misma condición, vendió la parcela 62-b-2 a don Joaquín NAZ MORENO y doña Remedios CABELLO GALLARDO, por idéntica cantidad. 51.000 euros, que se quedaron en la oficina de los acusados.

En diecisiete de abril de dos mil nueve, el acusado Juan José TORRES, en representación de PARCELAS DEL SUR, S.L., firmó la venta de la parcela 63-B-1 a doña María Jesús BELTRÁN GUILLÉN y don Rafael ÁLVAREZ BELTRÁN por un importe de 44.400 euros, que fue entregado a la acusada doña Isabel PULGARÍN CORTÉS.

Tales sumas fueron recibidas por los acusados, doña Isabel PULGARÍN, don Antonio SANZ y don Alfonso GONZÁLEZ pese a ser conscientes de que no podrían asumir el compromiso contraído en virtud de esos contratos de entregar





las parcelas a las que los mismos se referían; y para disipar las dudas que algunos de los frustrados adquirentes tenían en relación con la propiedad que los acusados manifestaban en PARCELAS DEL SUR, S.L., exhibieron un contrato de compraventa simulado, aparentemente suscrito entre los titulares registrales y esta entidad, en que se habían estampado las firmas de aquéllos.

Todos esos contratos proclamaban la segregación material, que no jurídica, de la finca matriz, sin que se halla llevado a cabo actuación alguna para lograrla.

Por último, este mismo acusado, en la representación que ostentaba, suscribió en doce de junio de dos mil nueve el contrato de venta de la parcela 63-B-2 de la referida finca por la cantidad de 36.000 euros a doña María de los Ángeles HERENCIA RUIZ y a don Antonio Jesús CASTRO HERENCIA.

Finalmente, a requerimiento de los propietarios de la finca matriz, acudieron don Rafael GONZÁLEZ OLMO, don Antonio SANZ y doña María Isabel PULGARÍN a la firma de la escritura pública de transmisión en fecha treinta y uno de julio de dos mil nueve, aun siendo conscientes de que no podrían atender el pago del resto del precio, por valor de ciento ochenta mil euros, que era simultáneo a dicho acto. No obstante, para conseguir mantener la apariencia de titularidad de la finca ante eventuales compradores posteriores, forzaron su conclusión ofreciendo pagarés librados por don Rafael GONZÁLEZ a nombre de PARCELAS DEL SUR, S.L., pese a que la cuenta corriente contra la que se libraban, de titularidad de esta sociedad, carecía absolutamente de fondos para atenderlos. De hecho, don Antonio SANZ, que en todo momento llevó la iniciativa de la negociación con la letrada de los vendedores, se negó a que previamente a la firma de la escritura se hiciera la comprobación del saldo, saldándose la incidencia mediante la consignación de una cláusula de resolución explícita, que finalmente, ante el incumplimiento de la citada obligación de pago, se ejecutó, por lo que finalmente la propiedad de la finca revertió a los vendedores, consolidándose así el perjuicio que se causó a los adquirentes de las parcelas.

No consta que el acusado don Juan José TORRES BÉJAR fuera conocedor de la realidad de los acontecimientos, ni que participara en el lucro desmedido que se obtuvo con la venta fraudulenta de las parcelas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los hechos que se acaban de declarar probados son legalmente constitutivos de un delito continuado de estafa agravada por razón de la cuantía, contemplado en los artículos 249 y 250.5º del Código Penal, en relación con el artículo 74 del mismo texto.

Esta calificación jurídica no presenta especiales problemas si se asume el planteamiento de la narración precedente en cuanto que la apariencia de negocio lícito de venta de parcelas procedentes de una finca matriz, junto con la adicional suministrada mediante el contrato simulado otorgado a favor de la entidad





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

vendedora de las mismas, careciendo tres de los cuatro acusados de la intención de cumplir con la obligación de entrega de las mismas, por ser incapaces de adquirir legítimamente la propiedad, es un engaño suficiente establecido para conseguir el acto de disposición patrimonial que efectuaron los adquirentes, con el que estos obtuvieron un enriquecimiento injusto, concurriendo este elemento subjetivo que marca la diferencia entre el mero incumplimiento civil y el negocio jurídico criminalizado.

Por lo demás, la reiteración del mismo modo de proceder, consecuencia de la falsa oferta pública de venta de las parcelas, y el hecho de que en dos ocasiones se obtuviera de cada perjudicado una cantidad superior a cincuenta mil euros, determinan la continuidad delictiva del tipo agravado y satisfacen las exigencias de los artículos 74 y 250.5º del Código Penal.

SEGUNDO.- Es, por tanto, en el terreno de la justificación de los hechos que sustentan tal calificación, en que debe ponerse el énfasis.

La primera de las cuestiones que se suscitan apunta al concierto de voluntades de los acusados que formaban parte de UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L. y el titular de PARCELAS DEL SUR, S.L. para su actuación conjunta, negada por los primeros, que invocaron la autenticidad de la subrogación efectuada en virtud del contrato privado de diciembre de dos mil ocho, y justificaron su intervención como meros mediadores inmobiliarios.

La prueba de que esta justificación no es cierta, es abundante.

Aun siendo asumible que *prima facie* la intervención de aquéllos pudiera ser confundida con la propia de intermediadores, no lo es desde el punto y hora en que las testificales protagonizadas por los perjudicados los sitúan en un papel preponderante en el acto de la firma de los contratos, que los llevó hasta tomar directamente algunas de las cantidades entregadas por éstos, pese a que se encontraran presente o bien el administrador único de la sociedad supuestamente vendedora, o su apoderado o ambos. Pero si esta circunstancia no fuera suficiente, la Sala resalta la demoledora declaración de la letrada de los vendedores, que describe con todo lujo de detalles el proceso negociador en el otorgamiento de la escritura de treinta y uno de julio de dos mil nueve, que se demoró en dos horas, en el que el administrador de PARCELAS DEL SUR, S.L. tan sólo se limitó a firmarla, una vez que el socio de UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L. se entendiera con la citada abogada, negando en dicho proceso la comprobación de los saldos de la cuenta contra la que se librarían los pagarés que ofrecían como pago del precio aplazado, de titularidad de aquella otra sociedad, actuación impropia a todas luces de un mero mediador, cuyo principal se encuentra presente en el mismo acto sin participar lo más mínimo en tales negociaciones.

Igual conclusión cabe extraer de las declaraciones de la abogada que asistió a uno de los perjudicados, que se expresa en la línea anterior.

Ambas manifestaciones merecen para la Sala plena credibilidad por la especial idoneidad de quienes las efectuaron, sin que se aprecie causa alguna que las pueda poner en duda, singularmente en el caso de la primera de ellas, cuyos clientes ningún interés tienen en este procedimiento.





Finalmente, existen dos hechos negativos que abundan en esta colaboración.

De un lado, tal y como presentaron los socios de UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L. la relación comercial con PARCELAS DEL SUR, S.L., extraña sobremanera que no se haya aportado a las actuaciones el contrato de mediación inmobiliaria en que se consignara con claridad y precisión el contenido de las obligaciones que se asumían, con especial mención al cobro de los honorarios, porque no es de olvidar que no se trataría de la simple venta de un inmueble, sino de un conjunto de parcelas resultantes tras su segregación de una finca matriz. De otra parte, no existe constancia de que PARCELAS DEL SUR, S.L. abonara cantidad alguna a la entidad cedente del contrato de compraventa suscrito en noviembre de dos mil ocho, lo que permite deducir su carácter simulado porque tampoco puede asumirse que se entregaran ciento cincuenta y seis mil euros en metálico y no se exigiera recibo alguno.

Esta premisa conduce al siguiente aspecto, que viene constituido por el hecho de que se interpusiera a PARCELAS DEL SUR, S.L. en un proceso de enajenación que podía haberse llevado a cabo legítimamente por UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L., dada su subrogación contractual en la posición de RAFE INVERSIONES Y PROYECTOS, S.L. y DESARROLLOS VILLARRUBIA, S.L.

La explicación, que ilustra del propósito delictivo de los acusados, es sencilla, supuesto que se trató de proyectar las obligaciones contractuales referentes a la entrega de las parcelas, y la responsabilidad que de su incumplimiento se derivasen, sobre una entidad absolutamente insolvente desde el principio, siendo indiferente que fuera creada *ad hoc*, como que preexistiera al surgimiento del plan concebido por los acusados, ya que lo decisivo es precisamente, como se desprende de la nota del Registro Mercantil (folios 33 y 34) que desde su creación jamás ha registrado las cuentas anuales ni se ha ilustrado de que tuviera algún tipo de actividad, ingresos o bienes patrimoniales; infraestructura organizativa, fuentes de financiación, proyecto de urbanización de las parcelas resultantes, ni ningún otro elemento que evidencie algún signo de seriedad en su posición como vendedora a los consumidores finales; ni que contara con medios suficientes para hacer abonar el precio de la subrogación que se dice hecha. Tampoco se ha intentado siquiera una mínima justificación del destino de las cantidades abonadas por los compradores, que superaron ampliamente los doscientos mil euros.

Y, finalmente, surge como elemento que termina por dar certeza a cuanto se lleva dicho el otorgamiento de la escritura de compra con las vicisitudes ya mencionadas, de las que conviene resaltar aquí que se compareció a la notaría para asumir el pago de ciento ochenta mil euros sin tener dinero, persistiéndose en la continuación del engaño al entregar unos pagarés de antemano inatendibles y negarse en redondo a la confirmación del saldo bancario que pretendían hacer los vendedores, cuyo patrimonio ha quedado indemne merced a la cláusula resolutoria ya ejecutada que consintieron introducir los acusados en el contrato documentado en dicho instrumento público.



TERCERO.- No obstante, entiende este tribunal que no concurre el delito de falsedad en documento privado, por entender que la exhibición del contrato en que supuestamente los titulares registrales admitían la subrogación de PARCELAS DEL SUR, S.L a los adquirentes es un elemento más del engaño que queda absorbido por el delito de estafa.

Como señala la S.A.P. de Girona (Sección 4ª) de 24 de octubre de 2008, con cita de la STS de 2 de marzo de 2006, la «Sala entiende que en la medida en que la modalidad típica del delito de falsedad de uso, exige que sea presentado en juicio o que se realice en perjuicio de tercero, supone que el documento falso que se emplea es la propia artimaña o engaño de la estafa que exige el ánimo de lucro. Por lo tanto, su doble consideración afectaría el principio del non bis in idem, debiéndose en consecuencia aplicar la norma reguladora del concurso de normas, prevista en el apartado 3 del art. 8 del Código Penal, considerando que la indicada falsedad queda absorbida en la estafa realizada mediante la utilización del documento falso.»

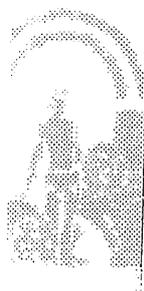
En este caso, el documento que contenía un contrato simulado era un elemento más del engaño (al no contener falsas declaraciones de voluntad que provocasen directamente obligaciones a cargo de los perjudicados en que pudiera concretarse el perjuicio necesario) y no determinante en sí mismo del acto de disposición patrimonial, producto de unas apariencias engañosas mucho más amplias, aunque sirviera para disipar las reticencias de los compradores.

CUARTO.- Del referido delito son autores los acusados don Alfonso GONZÁLEZ OLMO, doña María Isabel PULGARÍN CORTÉS y don Antonio SANZ LÓPEZ por su participación directa, voluntaria y material en los hechos, conforme al artículo 28 del Código Penal.

Partiendo de los anteriores elementos probatorios, queda sin lugar a dudas establecida la intervención de los dos últimos, que eran los socios de UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L.

Doña María Isabel es su administradora y la persona que, en su nombre, firma la subrogación contractual con las entidades inicialmente adquirentes de la finca. Don Antonio, su pareja sentimental, es socio de la misma y ambos urden la interposición de PARCELAS DEL SUR, S.L., interviniendo activamente en la venta de las parcelas y recibiendo si no todo, parte sustancial del dinero obtenido con ellas, según las declaraciones testimoniales. Finalmente, don Antonio SANZ es quien lleva a cabo la negociación en el otorgamiento de una escritura que contenía importantes obligaciones de pago de las que sabía inatendibles.

Por su parte, don ALFONSO GONZÁLEZ consiente en la interposición de la sociedad que o bien creó ex profeso o bien aportó, que se presentó en el tráfico como propietaria y vendedora de las parcelas, siendo su intervención más intensa y decisiva que la propia de la complicidad, porque formaba parte del engaño en los términos dichos y consumaba con su firma el acto de disposición patrimonial que efectuaron los perjudicados, amén de consentir en la emisión de pagarés a sabiendas de que la sociedad que administraba no tenía fondos con que atenderlos, contribuyendo al mantenimiento de la falsa apariencia que engloba todos los acontecimientos mediante el otorgamiento de la escritura de treinta y uno de julio de dos mil nueve.



No obstante, procede la absolución del cuarto de los acusados porque la Sala no encuentra pruebas suficientes de cargo de su conocimiento exacto de las intenciones y fines que los otros albergaban, puesto que tan sólo cabe establecer que resultó apoderado para suplir inicialmente la falta de capacidad del administrador de la sociedad interpuesta, dada su edad.

La inconcreción probatoria sobre ese extremo crucial origina dudas razonables que determinan la aplicación del principio *in dubio pro reo* sobre su participación, que en todo caso sería la propia del cómplice y no del autor por su sensible menor intensidad en la provocación del engaño.

QUINTO.- En la individualización de la pena hemos de distinguir a don Antonio SANZ y doña María Isabel PULGARÍN de don Alfonso GONZÁLEZ, debiendo sentarse que no concurre circunstancia modificativa de la responsabilidad criminal.

Se parte de la base, conforme al artículo 250.5º, que en este caso resulta de aplicación retroactiva más beneficiosa en su actual redacción, habida cuenta de que a la fecha de los hechos regía el criterio jurisprudencial que situaba la agravación en treinta y seis mil euros, de que el rango de pena a imponer, por el juego del artículo 74, es de la mitad superior de la prevista en aquel otro, que oscila desde los tres años y un día a seis años.

Para los dos primeros, la Sala, atención a lo señalado en el artículo 66.6º del Código Penal, considera adecuada la imposición de la pena de prisión de tres años y seis meses y un día, y de multa de diez meses, vistas la cuantía total defraudada y la características de los bienes que sirvieron de reclamo para obtener el acto de disposición patrimonial, así como el número de adquirentes, de los que alguno de ellos hubo de acudir a la constitución de hipoteca para pagar el precio de la parcela.

Para el segundo, se estiman justas las penas de dos años de prisión y seis meses de multa, por ser su intervención, aun cuando necesaria, de menor intensidad, en cuanto que ni tuvo la iniciativa del hecho, ni participó de forma tan activa como los otros, ni consta claramente que se lucrara del mismo modo.

En ambos casos, la cuota diaria será de diez euros, en atención a la situación económica de los acusados.

SEXTO.- Conforme a los artículos 109 y siguientes, procede declarar la responsabilidad civil de los acusados, que deberán indemnizar a los adquirentes de las parcelas en las cantidades respectivamente entregados por éstos como restitución específica del daño causado, según lo consignado en los hechos probados a que nos remitimos.

SÉPTIMO.- Las costas correspondientes al acusado y por el delito objeto de absolución serán declaradas de oficio por aplicación del artículo 240 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, mientras que el resto se impondrá a los acusados condenados, con inclusión de las causadas a la acusación particular (artículo 123 del Código Penal).





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

Absolvemos a don Juan José TORRES BÉJAR de los delitos de falsedad y estafa, y a don Alfonso GONZÁLEZ OLMO, doña María Isabel PULGARÍN CORTÉS y don Antonio SANZ LÓPEZ del de falsedad, con declaración de oficio de la parte correspondiente a tales acusados e infracciones.

Condenamos a don Alfonso GONZÁLEZ OLMO como autor responsable del delito de estafa ya definido, a las penas de dos años de prisión, accesoria de privación del derecho de sufragio pasivo por el tiempo de la condena, y multa de seis meses, con cuota diaria de diez euros y la responsabilidad personal subsidiaria.

Condenamos a doña María Isabel PULGARÍN CORTES y don Antonio SANZ LÓPEZ, como autores del mismo delito, a las penas de tres años y seis meses y un día de prisión, accesoria de privación del derecho de sufragio pasivo por el tiempo de la condena, y multa de diez meses, con cuota diaria de diez euros y la responsabilidad personal subsidiaria.

Estos tres condenados indemnizarán conjunta y solidariamente a las personas que a continuación se mencionan en las cantidades indicadas:

A don Eloy CARRILLO MÁRQUEZ y doña Federica TORRECILLA MARTÍNEZ en la cantidad de 51.000 euros; al matrimonio formado por don Joaquín NAZ MORENO y doña Remedios CABELLO GALLARDO en otros 51.000 euros; a doña María Jesús BELTRÁN GUILLÉN y a su hijo Rafael ÁLVAREZ BELTRÁN en 44.400 euros, y en 36.000 euros, a doña María de los Ángeles HERENCIA RUIZ, y a don Antonio Jesús CASTRO HERENCIA. Tales cantidades generarían el interés establecido en el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Les imponemos igualmente el resto de las costas no declaradas de oficio, con inclusión expresa de las causadas a la acusación particular.

Notifíquese esta resolución a las partes, a las que se les instruirá de los recursos a interponer contra esta sentencia.

Así por esta nuestra sentencia, de la que unirá certificación al Rollo lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



SECRETARÍA

SECRETARÍA



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

AUDIENCIA PROVINCIAL DE CORDOBA SECCION Nº 2

Pza.de la Constitución s/n
Tif.: 957745073-75. Fax: 957002414
NIG: 1402143P20101004999

Procedimiento Abreviado 32/2013

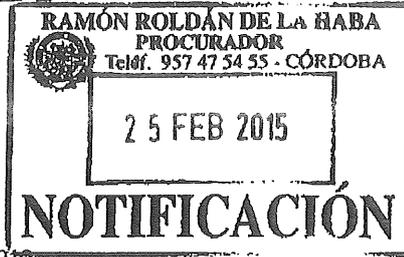
Ejecutoria: 6/14

Asunto: 201435/2013

Negociado: AV

Proc. Origen: Procedimiento Abreviado 174/2012

Juzgado Origen: JUZGADO DE INSTRUCCION Nº2 DE CORDOBA



ES COPIA

Contra: ALFONSO GONZALEZ OLMO, ANTONIO SANZ LOPEZ y MARIA ISABEL PULGARIN CORTES

Procurador: ISABEL MARIA GARCIA SANCHEZ y INMACULADA GUTIERREZ GARCIA

Abogado: JOSE JUAN GUTIERREZ FABROY MARIA DEL PILAR GONZALEZ CUEVAS

Ac. Part.: MARIA ANGELES HERENCIA RUIZ Y OTROS

Procurador: RAMON ROLDAN DE LA HABA

Abogado: ROGELIO JAVIER GARCIA CRESPO

AUTO

Ilmos. Sres.:

PRESIDENTE :

JOSE MARIA MAGAÑA CALLE

MAGISTRADOS :

JOSE ANTONIO CARNERERO PARRA

FELIX DEGAYON ROJO

En CORDOBA, a 19 de febrero de 2015

Dada cuenta. El anterior oficio y certificación de la resolución dictada por la Sala Segunda del Tribunal Supremo, únase a los autos recibidos con la misma, y

HECHOS

PRIMERO-. En la causa arriba referenciada se dictó con fecha 8/05/2014 sentencia cuyo fallo es el siguiente: "*Absolvemos a don Juan José TORRES BÉJAR de los delitos de falsedad y estafa, y a don Alfonso GONZÁLEZ OLMO, doña María Isabel PULGARÍN CORTÉS y don Antonio SANZ LÓPEZ del de falsedad, con declaración de oficio de la parte correspondiente a tales acusados e infracciones.*

Condenamos a don Alfonso GONZÁLEZ OLMO como autor responsable del delito

de estafa ya definido, a las penas de dos años de prisión, accesoria de privación del derecho de sufragio pasivo por el tiempo de la condena, y multa de seis meses, con cuota diaria de diez euros y la responsabilidad personal subsidiaria.

Condenamos a doña María Isabel PULGARÍN CORTES y don Antonio SANZ LÓPEZ, como autores del mismo delito, a las penas de tres años y seis meses y un día de prisión, accesoria de privación del derecho de sufragio pasivo por el tiempo de la condena, y multa de diez meses, con cuota diaria de diez euros y la responsabilidad personal subsidiaria.

Estos tres condenados indemnizarán conjunta y solidariamente a las personas que a continuación se mencionan en las cantidades indicadas:

A don Eloy CARRILLO MÁRQUEZ y doña Federica TORRECILLA MARTÍNEZ en la cantidad de 51.000 euros; al matrimonio formado por don Joaquín NAZ MORENO y doña Remedios CABELLO GALLARDO en otros 51.000 euros; a doña María Jesús BELTRÁN GUILLÉN y a su hijo Rafael ÁLVAREZ BELTRÁN en 44.400 euros, y en 36.000 euros, a doña María de los Ángeles HERENCIA RUIZ, y a don Antonio Jesús CASTRO HERENCIA. Tales cantidades generarían el interés establecido en el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Les imponemos igualmente el resto de las costas no declaradas de oficio, con inclusión expresa de las causadas a la acusación particular.

Notifíquese esta resolución a las partes, a las que se les instruirá de los recursos a interponer contra esta sentencia".

SEGUNDO.- Que por las representaciones procesales de los penados ALFONSO GONZALEZ OLMO, por un lado, y por otro, de ANTONIO SANZ LOPEZ y MARIA ISABEL PULGARIN CORTES se interpusieron sendos recursos de casación contra dicha resolución, habiéndose dictado por el Tribunal Supremo, en casación, Sentencia de fecha 29/01/2015, cuyo fallo dispone literalmente: "*Que debemos declarar y declaramos no haber lugar a los recursos de casación interpuestos por las representaciones de los acusados Alfonso González Olmo, Antonio Sanz López e Isabel Pulgarín Cortés, contra sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Córdoba, Sección Segunda, de fecha 8 de mayo de 2014, en causa seguida contra los mismos por delito de estafa. Condenamos a dichos recurrentes al pago de las costas procesales ocasionadas en sus respectivos recursos*".

TERCERO.- Se han recibido en esta Audiencia los autos, junto con certificación de la sentencia, para su cumplimiento.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

UNICO.- Señala el artículo 141 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal que son SENTENCIAS FIRMES aquéllas contra las cuales no cabe recurso ordinario ni extraordinario, bien por haber dejado pasar el plazo para recurrir, bien por haberse dictado por órgano cuyas resoluciones no admiten recurso.

Dispone a su vez el artículo 988 de la misma Ley procesal, que cuando una sentencia sea firme, como ocurre en este caso, el Juez o Tribunal lo declarará así, añadiendo a continuación que hecha esta declaración se procederá a EJECUTAR LA SENTENCIA.



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

De lo anterior se desprende que la sentencia dictada en casación es firme desde el mismo día en que se dicta, por lo que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 988 de la misma ley, procede su ejecución, adoptando las medidas precisas para ello.

PARTE DISPOSITIVA

Se declara **FIRME** la Sentencia dictada en esta causa, con efectos de día 29 de enero de 2015, haciéndose las anotaciones oportunas en los libros de registro.

Acúcese recibo al Tribunal Supremo.

Para su ejecución se acuerda lo siguiente:

Particípese la sentencia dictada al Juzgado Instructor.

Llévese la anotación correspondiente al Registro Central de Penados y Rebeldes y al SIRAJ.

Por lo que respecta a los condenados ANTONIO SANZ LOPEZ y MARIA ISABEL PULGARIN CORTES se acuerda lo siguiente:

Cítese de comparecencia ante este Tribunal, a través de su representación procesal, a ANTONIO SANZ LOPEZ y a MARIA ISABEL PULGARIN CORTES para el próximo día **CINCO DE MARZO DE DOS MIL QUINCE, A LAS 12:00 HORAS** a fin de notificarle personalmente la presente resolución y recoger la documentación pertinente para realizar ingreso voluntario en el Centro Penitenciario en el plazo de cinco días, para cumplir la pena privativa de libertad que le ha sido impuesta .

Asimismo, requierase a dichos penados, para que en el plazo de CINCO días hagan efectivo, cada uno de ellos, el importe de 3.000 € correspondiente a la multa que les fue impuesta (diez meses, con cuota diaria de diez euros), apercibiéndole que de no hacerlo se procederá a su exacción por la vía de apremio, y caso de insolvencia, quedará sujeto a la pena de 5 meses de responsabilidad personal subsidiaria en caso de impago.

Dicha cantidad deberá ser ingresada en la cuenta de consignaciones y depósitos de ese Tribunal que tiene abierta en la Entidad Banesto, con nº 0030-1846-42-0005001274 (Expediente nº 1435000078000615).

Respecto del penado ALFONSO GONZÁLEZ OLMO notifíquesele personalmente el presente auto, citándole al efecto de comparecencia ante este Tribunal, a través de su representación procesal, el próximo día 26 de febrero de 2015, 12.00 horas.

Se acuerda reclamar la hoja histórica penal del Sr. González Olmo, para el trámite previsto en el artículo 80 del Código Penal, dando traslado al Ministerio Fiscal para informe.

Requierase a dicho penado, para que en el plazo de CINCO días haga efectivo el importe de 1.800 € correspondiente a la multa que les fue impuesta (seis meses, con cuota diaria de diez euros), apercibiéndole que de no hacerlo se procederá a su exacción por la vía



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

de apremio, y caso de insolvencia, quedará sujeto a la pena de 3 meses de responsabilidad personal subsidiaria en caso de impago.

Dicha cantidad deberá ser ingresada en la cuenta de consignaciones y depósitos de ese Tribunal que tiene abierta en la Entidad Banesto, con nº 0030-1846-42-0005001274 (Expediente nº 1435000078000615).

Asimismo requiérase a los tres penados ANTONIO SANZ LOPEZ y MARIA ISABEL PULGARIN CORTES y ALFONSO GONZÁLEZ OLMO para que conjunta y solidariamente abonen las indemnizaciones a que han sido condenados e intereses, cuyo importe asciende a 182.000 €; con apercibimiento de proceder a la vía de apremio en caso de impago.

Así, por este auto, lo acuerdan, mandan y firman los Ilmos. Sres. que lo encabezan.
Doy fe.

MAGISTRADOS

EL SECRETARIO

“En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)”.

En Córdoba a 17 de septiembre de 2014.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, DON RAFAEL DELGADO CENTELLA Y DOÑA JOSEFA ROJANO LOPEZ, mayor de edad, casados en régimen de gananciales con domicilio en calle Escolapias num. 28 y NIF 29812202-Q y 30026601-D.

Y DE OTRA, DON FEDERICO JOAQUIN NAZ MORENO Y DOÑA REMEDIOS CABELLO GALLARDO con NIF 30.532131-S y 30536283-B, con domicilio en calle Tocino numero 8 de Córdoba.

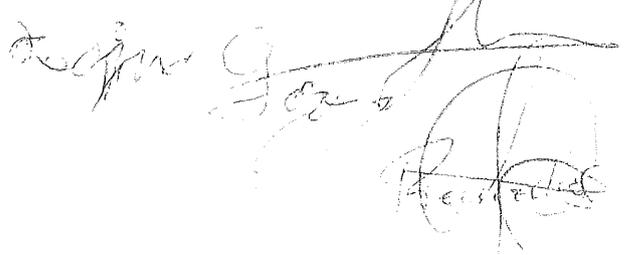
INTERVIENEN

Ambas partes actúan en nombre y derecho propio, se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para llevar a cabo el presente contrato de compraventa, que de común acuerdo se registrará por lo establecido libre y voluntariamente en el con tenido de las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Que los vendedores son propietarios de una parcela de terreno de la finca denominada "ALAMILLO", situada en el punto kilométrico catorce, Carretera cuatrocientos treinta y uno de Córdoba a Palma del Rio, en termino de Córdoba, procedente de la Dehesa de Guarromán o Cuevas altas. Esta situada a la derecha de la carretera de Córdoba a Palma del Rio y señalada en el Plano General de la finca con el numero sesenta y dos B y sesenta y tres B. Ocupa una superficie de cincuenta áreas. Linda por su frente, con camino de acceso, por la derecha entrando con parcela numero sesenta y uno B y sesenta B, por la izquierda, con las parcelas numero cincuenta y nueve B y cincuenta y ocho B, y por el fondo, con parcela numero sesenta y uno B y sesenta B.

Finca Registral numero 32511, inscrita en el tomo 1247, libro 512 de Córdoba al folio 198 del Registro de la Propiedad número dos de Córdoba.



Cargas la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gastos e impuestos. Asimismo se encuentra libre de arrendatarios, precaristas y ocupantes.

SEGUNDA.- que los propietarios de la finca anteriormente descrita han segregado materialmente un porción de terreno cuya descripción es la siguiente: Parcela de terreno con una superficie de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS(1250M2), señalada en el Plano debidamente firmado por ambas partes y que se adjunta como parte integrante del presente contrato, con el numero 62B2, que linda por su derecha entrando con la parcela 62-B1-, por su izquierda con el camino de acceso a las parcelas.

TERCERA.- Que ambas partes tienen la voluntad de llevar a cabo la compraventa de la finca descrita en la estipulación segunda.

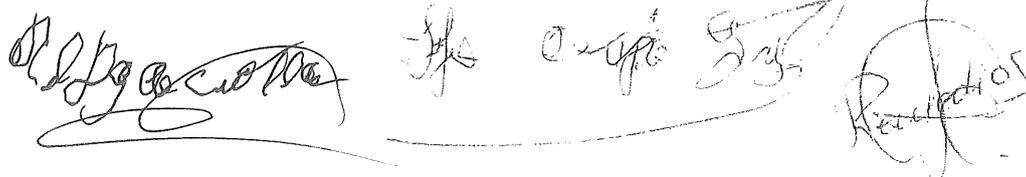
CUARTA.- Que los vendedores venden y transmiten a **DON FEDERICO JOAQUIN NAZ MORENO Y DOÑA REMEDIOS CABELLO GALLARDO**, quien compra y adquiere para su actual sociedad de gananciales, la parcela descrita en la estipulación segunda del presente contrato, libre de cargas, gravámenes, arrendatarios, ocupantes y al corriente de todo tipo de gastos e impuestos que le pudieran corresponder hasta el día de la fecha.

QUINTA.- La parte compradora declara conocer que en la parcela que adquiere incluye la parte proporcional de caminos.

SEXTA.- Que el precio de esta compraventa es la suma de CINCUENTA Y UN MIL EUROS (51000) que en este acto la parte vendedora recibe en efectivo metálico de la parte compradora, sirviendo la firma del presente contrato como la más eficaz carta de pago por dicho importe, tomando en el presente, tomando en el presente momento, la parte compradora posesión material de la parcela adquirida.

SEPTIMA.- que los vendedores se obligan a elevar a escritura pública la presente transmisión en el momento que sean requeridos para ello por los compradores, que no pudiendo estos retrasar la misma mas de dos semanas desde el requerimiento fehaciente.

OCTAVA.- Las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales del partido Judicial correspondiente al lugar de ubicación del bien transmitido, para la resolución de cuantas cuestiones y controversias puedan surgir en relación con el presente contrato.



Handwritten signatures and a stamp at the bottom of the document. The signatures are in black ink and appear to be the names of the parties involved. To the right, there is a circular stamp with the word "Recepcionados" written inside it.

Y para que conste, firma por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicado. se adjunta plano de la finca.

PARTE VENEDORES

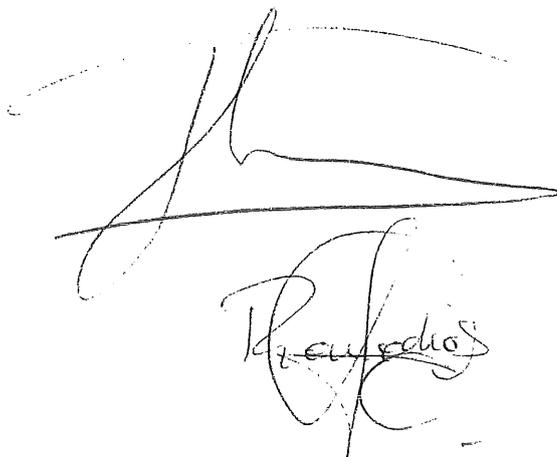
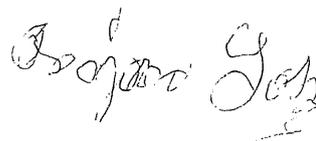
COMPRADORES

JOSEFA ROJANO LOPEZ

FEDERICO JOAQUIN NAZ MORENO

RAFAEL CENTELLA DELGADO

REMEDIOS CABELLO GALLARDO



Correspondencia Finca Registral - Parcela de Origen -Finca de Resultado

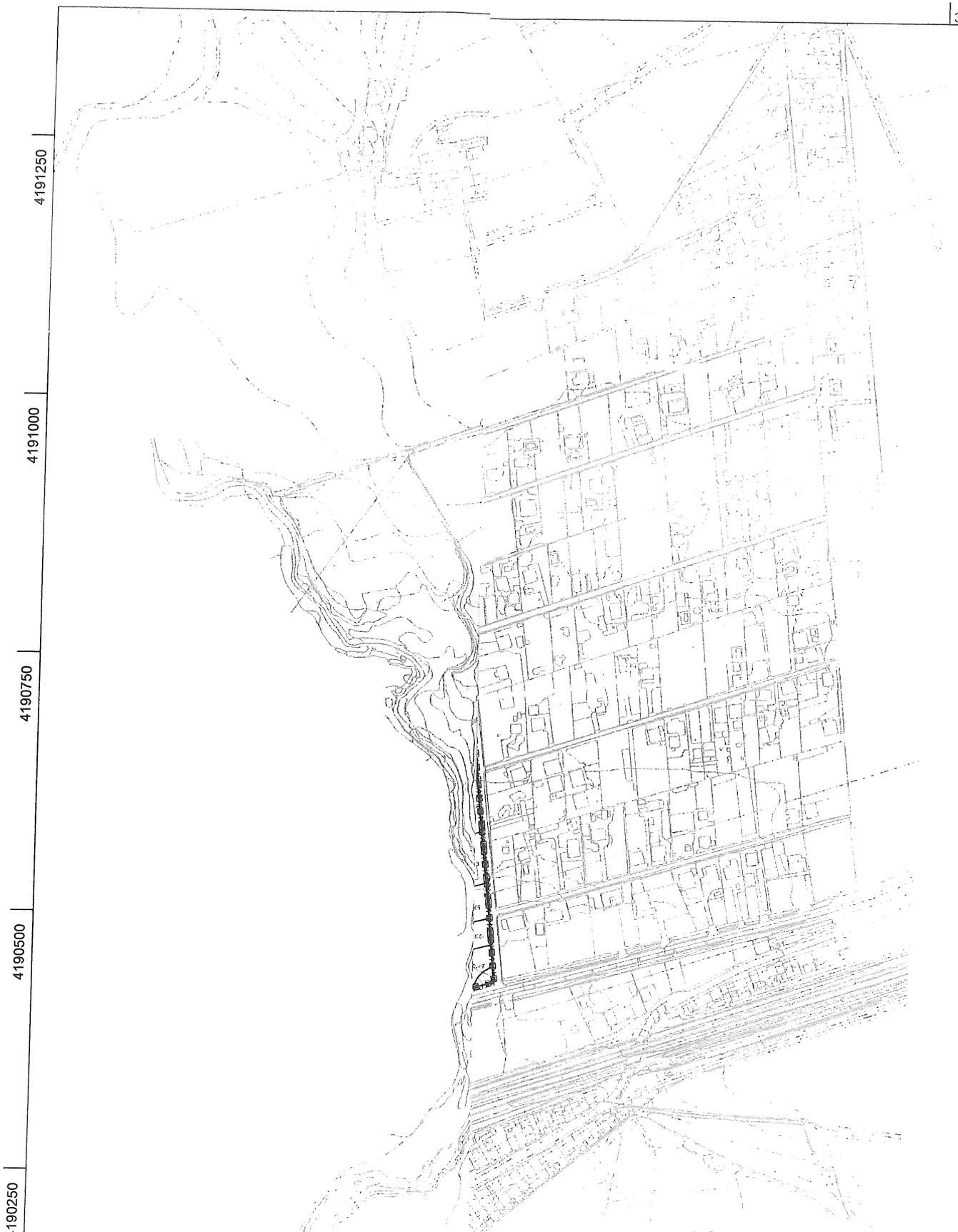
29.646	CP-AL0020	CPDAL0241
29.648	CP-AL0065	CPDAL0062
29.648	CP-AL0065	CPDAL0293
29.650	CP-AL0057	CPDAL0103
29.650	CP-AL0058	CPDAL0102
29.650	CP-AL0059	CPDAL0100
29.758	CP-AL0005	CPDAL0005
29.758	CP-AL0005	CPDAL0238
29.770	CP-AL0022	CPDAL0022
29.770	CP-AL0022	CPDAL0242
29.772	CP-AL0004	CPDAL0001
29.772	CP-AL0004	CPDAL0237
29.947	CP-AL0023	CPDAL0023
29.947	CP-AL0023	CPDAL0278
29.949	CP-AL0025	CPDAL0025
29.949	CP-AL0025	CPDAL0268
29.951	CP-AL0016	CPDAL0016
29.951	CP-AL0017	CPDAL0017
29.951	CP-AL0024	CPDAL0024
29.951	CP-AL0024	CPDAL0261
29.959	CP-AL0060	CPDAL0055
29.959	CP-AL0060	CPDAL0258
30.796	CP-AL0086	CPDAL0073
30.796	CP-AL0087	CPDAL0072
30.796	CP-AL0193	CPDAL0074
30.798	CP-AL0083	CPDAL0092
30.798	CP-AL0084	CPDAL0093
30.922	CP-AL0007	CPDAL0007
30.922	CP-AL0007	CPDAL0240
31.562	CP-AL0018	CPDAL0018
31.562	CP-AL0019	CPDAL0019
31.564	CP-AL0103	CPDAL0088
31.564	CP-AL0103	CPDAL0275
32.391	CP-AL0176	CPDAL0155
32.391	CP-AL0176	CPDAL0227
32.393	CP-AL0174	CPDAL0199
32.393	CP-AL0174	CPDAL0288
32.395	CP-AL0173	CPDAL0198
32.397	CP-AL0180	CPDAL0214
32.401	CP-AL0185	CPDAL0213
32.401	CP-AL0185	CPDAL0233
32.403	CP-AL0179	CPDAL0201
32.403	CP-AL0204	CPDAL0217
32.403	CP-AL0205	CPDAL0216
32.405	CP-AL0186	CPDAL0205
32.405	CP-AL0187	CPDAL0204
32.405	CP-AL0188	CPDAL0203
32.407	CP-AL0165	CPDAL0157
32.409	CP-AL0168	CPDAL0195
32.409	CP-AL0168	CPDAL0269
32.411	CP-AL0169	CPDAL0196
32.411	CP-AL0170	CPDAL0197
32.415	CP-AL0164	CPDAL0160
32.417	CP-AL0162	CPDAL0194
32.417	CP-AL0162	CPDAL0287
32.419	CP-AL0161	CPDAL0193

Correspondencia Finca Registral - Parcela de Origen -Finca de Resultado

32.485	CP-AL0166	CPDAL0158
32.485	CP-AL0167	CPDAL0159
32.487	CP-AL0080	CPDAL0059
32.487	CP-AL0080	CPDAL0251
32.487	CP-AL0080	CPDAL0252
32.489	CP-AL0081	CPDAL0058
32.489	CP-AL0081	CPDAL0250
32.491	CP-AL0082	CPDAL0094
32.491	CP-AL0082	CPDAL0245
32.491	CP-AL0082	CPDAL0247
32.493	CP-AL0077	CPDAL0096
32.495	CP-AL0076	CPDAL0095
32.495	CP-AL0076	CPDAL0243
32.497	CP-AL0124	CPDAL0116
32.497	CP-AL0125	CPDAL0150
32.499	CP-AL0122	CPDAL0118
32.499	CP-AL0123	CPDAL0117
32.501	CP-AL0101	CPDAL0083
32.501	CP-AL0101	CPDAL0286
32.503	CP-AL0073	CPDAL0132
32.503	CP-AL0074	CPDAL0134
32.503	CP-AL0075	CPDAL0135
32.505	CP-AL0094	CPDAL0084
32.507	CP-AL0093	CPDAL0085
32.507	CP-AL0093	CPDAL0248
32.509	CP-AL0102	CPDAL0087
32.509	CP-AL0102	CPDAL0249
32.511	CP-AL0120	CPDAL0218
32.511	CP-AL0121	CPDAL0220
32.511	CP-AL0206	CPDAL0221
32.511	CP-AL0207	CPDAL0219
32.513	CP-AL0116	CPDAL0111
32.513	CP-AL0117	CPDAL0112
32.515	CP-AL0114	CPDAL0110
32.515	CP-AL0115	CPDAL0109
32.517	CP-AL0091	CPDAL0090
32.517	CP-AL0092	CPDAL0089
32.519	CP-AL0110	CPDAL0081
32.519	CP-AL0111	CPDAL0082
32.521	CP-AL0104	CPDAL0070
32.521	CP-AL0104	CPDAL0276
32.523	CP-AL0090	CPDAL0071
32.523	CP-AL0090	CPDAL0292
32.525	CP-AL0089	CPDAL0066
32.525	CP-AL0089	CPDAL0290
32.527	CP-AL0105	CPDAL0067
32.527	CP-AL0106	CPDAL0069
32.529	CP-AL0107	CPDAL0075
32.529	CP-AL0108	CPDAL0077
32.531	CP-AL0088	CPDAL0065
32.531	CP-AL0088	CPDAL0253
32.541	CP-AL0035	CPDAL0037
32.541	CP-AL0200	CPDAL0038
33.104	CP-AL0041	CPDAL0048
33.104	CP-AL0042	CPDAL0049
34.551	CP-AL0070	CPDAL0127

Correspondencia Finca Registral - Parcela de Origen -Finca de Resultado

34.551	CP-AL0071	CPDAL0126
34.553	CP-AL0098	CPDAL0139
34.555	CP-AL0072	CPDAL0131
34.555	CP-AL0072	CPDAL0289
34.563	CP-AL0021	CPDAL0021
34.563	CP-AL0021	CPDAL0236
34.565	CP-AL0036	CPDAL0039
34.565	CP-AL0036	CPDAL0040
34.565	CP-AL0037	CPDAL0041
34.569	CP-AL0013	CPDAL0013
34.573	CP-AL0043	CPDAL0050
34.573	CP-AL0044	CPDAL0051
34.573	CP-AL0045	CPDAL0052
34.575	CP-AL0079	CPDAL0061
34.575	CP-AL0079	CPDAL0256
34.577	CP-AL0085	CPDAL0091
34.577	CP-AL0085	CPDAL0244
34.604	CP-AL0031	CPDAL0033
34.604	CP-AL0032	CPDAL0034
34.604	CP-AL0033	CPDAL0035
34.606	CP-AL0002	CPDAL0003
34.606	CP-AL0002	CPDAL0281
34.608	CP-AL0066	CPDAL0046
34.608	CP-AL0066	CPDAL0098
34.610	CP-AL0078	CPDAL0060
34.610	CP-AL0078	CPDAL0257
34.645	CP-AL0190	CPDAL0152
34.645	CP-AL0190	CPDAL0222
34.713	CP-AL0171	CPDAL0215
34.713	CP-AL0172	CPDAL0209
35.878	CP-AL0159	CPDAL0190
35.878	CP-AL0195	CPDAL0191
35.880	CP-AL0160	CPDAL0192
36.451	CP-AL0126	CPDAL0143
36.451	CP-AL0127	CPDAL0142
36.453	CP-AL0130	CPDAL0146
36.453	CP-AL0130	CPDAL0277
36.585	CP-AL0182	CPDAL0211
36.585	CP-AL0183	CPDAL0210
36.587	CP-AL0181	CPDAL0212
36.587	CP-AL0181	CPDAL0234
36.819	CP-AL0003	CPDAL0004
36.819	CP-AL0003	CPDAL0282
36.940	CP-AL0128	CPDAL0145
36.940	CP-AL0129	CPDAL0144
37.429	CP-AL0051	CPDAL0122
37.429	CP-AL0052	CPDAL0121
37.610	CP-AL0067	CPDAL0099
37.610	CP-AL0068	CPDAL0097



4190250

4190500

4190750

4191000

4191250

.....

.....

PARCELACIÓN
arrollo UE-ALA-4

SULTANTES

N. PLANO

8

ESCALA

1 / 5.000

ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

planoes

DATOS DEL SOLICITANTE Y DE SU REPRESENTACION LEGAL		
SOLICITANTE APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL		N.I.F. o C.I.F.
CASTRO HERENCIA ANTI. SESJS		45-749149 X
DIRECCIÓN		
C/ CBBRA N.º 16- 2.º 2.º		
REPRESENTANTE (SI LO HA DESIGNADO) APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL		N.I.F. o C.I.F.
LUGAR PARA NOTIFICACIONES (CALLE, AVENIDA, PLAZA; NÚMERO; BLOQUE, PORTAL, ESCALERA; PISO, PUERTA)		
C/ CBBRA N.º 16- 2.º 2.º		
LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
CORDOBA	CORDOBA	14013
TELÉFONOS: MÓVIL 647 4463 FIJO: 957 043654 Correo electrónico:		
MEDIO PARA NOTIFICACIONES 26 <input checked="" type="checkbox"/> CORREO <input type="checkbox"/> FAX Nº: <input type="checkbox"/> OTRO:		

EXPONE: QUE DICHA PARCELA PERTENECE A DON ANTONIO SESJS CASTRO HERENCIA Y MEDA DE LOS ANGELES HERENCIA RUIZ SITUADA EN EL BLA MILLO /

Parcela 53 municipal.
Resol. Junta. 218-219-220-21.

SOLICITA: EL CAMBIO DE PROPIETARIO DE DICHA PARCELA DEL BLA MILLO QUE PERTENECE A DON RAFAEL DEL BOSCO CENTELLO

ADJUNTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: CONTRATO DE COMPRA VENTA ORDEN JUDICIAL

Firma



ENTRADA

91057

11/11/2016

13276

PROTECCIÓN DE DATOS
En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Gerencia Municipal de Urbanismo le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la gestión y administración de su solicitud. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Gerencia Municipal de Urbanismo, Avd. Medina Azahara s/n 14075 Córdoba.

CÓDIGO RAE JA01140214

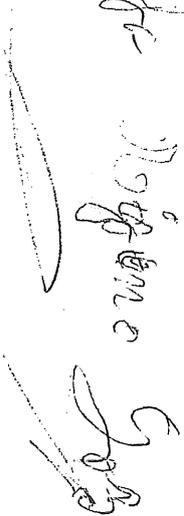
En Córdoba a 17 de septiembre de 2014

REUNIDOS


DE UNA PARTE, DON RAFAEL DELGADO CENTELLA Y DOÑA JOSEFA ROJANO LOPEZ, mayor de edad, casados en régimen de gananciales con domicilio en calle Escolapias num. 28 y NIF 29812202-Q y 30026601-D.


Y DE OTRA, DOÑA MARIA ANGELES HERENCIA RUIZ y DON ANTONIO JESUS CASTRO HERENCIA, ambos mayores de edad, con domicilio en calle Cabra 16-2-2 y NIF respectivamente 30.523138-E y 45749149 como parte compradora.

INTERVIENEN


Ambas partes actúan en nombre propio, y doña María Ángeles Herencia Ruiz en representación de su hijo Antonio Jesús Castro Herencia, se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para llevar a cabo el presente contrato de compraventa, que de común acuerdo se regirá por lo establecido libre y voluntariamente en el con tenido de las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Que los vendedores son propietarios de una parcela de terreno de la finca denominada "ALAMILLO", situada en el punto kilométrico catorce, Carretera cuatrocientos treinta y uno de Córdoba a Palma del Rio, en termino de Córdoba, procedente de la Dehesa de Guarromán o Cuevas altas. Esta situada a la derecha de la carretera de Córdoba a Palma del Rio y señalada en el Plano General de la finca con el numero sesenta y dos B y sesenta y tres B. Ocupa una superficie de cincuenta áreas. Linda por su frente, con camino de acceso, por la derecha entrando con parcela numero sesenta y uno B y sesenta B, por la izquierda, con las parcelas numero cincuenta y nueve B y cincuenta y ocho B, y por el fondo, con parcela numero sesenta y uno B y sesenta B.

Finca Registral numero 32511, inscrita en el tomo 1247, libro 512 de Córdoba al folio 198 del Registro de la Propiedad número dos de Córdoba.

Cargas la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gastos e impuestos. Asimismo se encuentra libre de arrendatarios, precaristas y ocupantes.

SEGUNDA.- que los propietarios de la finca anteriormente descrita han segregado materialmente un porción de terreno cuya descripción es la siguiente: Parcela de terreno con una superficie de MIL TRESCIENTO DIECISEIS METROS CUADRADOS(1316M2), señalada en el Plano debidamente firmado por ambas partes y que se adjunta como parte integrante del presente contrato, con el numero 63-B2, que linda por su derecha entrando con la parcela 63-B1 y por su izquierda entrando con la parcela 70-B y por el fondo con la parcela 61-B.

53
218
219
220
221

TERCERA.- Que ambas partes tienen la voluntad de llevar a cabo la compraventa de la finca descrita en la estipulación segunda.

CUARTA.- Que los vendedores venden y transmiten a DOÑA MARIA ANGELES HERENCIA RUIZ Y A DON ANTONIO JESUS CASTRO HERENCIA, la parcela descrita en la estipulación segunda del presente contrato, libre de cargas, gravámenes, arrendatarios, ocupantes y al corriente de todo tipo de gastos e impuestos que le pudieran corresponder hasta el día de la fecha.

QUINTA.- La parte compradora declara conocer que en la parcela que adquiere incluye la parte proporcional de caminos.

SEXTA.- Que el precio de esta compraventa es la suma de TREINTA Y SEIS MIL EUROS (36000) que en este acto la parte vendedora recibe en efectivo metálico de la parte compradora, sirviendo la firma del presente contrato como la más eficaz carta de pago por dicho importe, tomando en el presente, tomando en el presente momento, la parte compradora posesión material de la parcela adquirida.

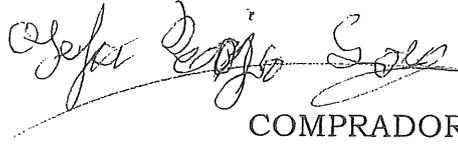
SEPTIMA.- que los vendedores se obligan a elevar a escritura pública la presente transmisión en el momento que sean requeridos para ello por los compradores, que no pudiendo estos retrasar la misma mas de dos semanas desde el requerimiento fehaciente.

OCTAVA.- Las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales del partido Judicial correspondiente al lugar de ubicación

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

del bien transmitido, para la resolución de cuantas cuestiones y controversias puedan surgir en relación con el presente contrato.

Y para que conste, firma por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicado.



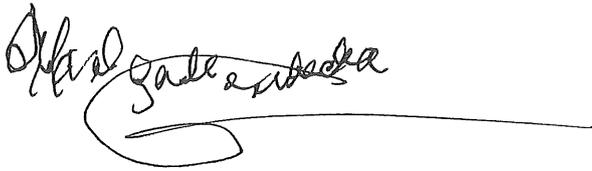
PARTE VENDEDORES

COMPRADORES

JOSEFA ROJANO LOPEZ

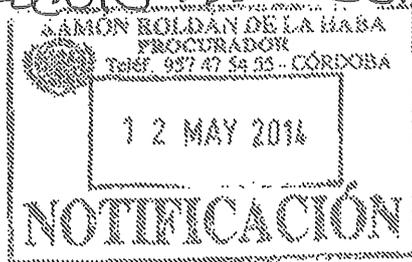
M^a ANGELES HERENCIA RUIZ

RAFAEL DELGADO CENTELLA ANTONIO JESUS CASTRO HERENCIA



Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la oficina de registro de la propiedad.

Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la oficina de registro de la propiedad.



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

SENTENCIA N° 192/2014

ILTMOS SRES.
PRESIDENTE

D. José María Magaña Calle
MAGISTRADOS

D. José María Morillo-Velarde Pérez
D. José Antonio Carnerero Parra

JUZGADO: Instrucción n° 2 de Córdoba
P.A: 174/2012
ROLLO: 32/2013

En la Ciudad de Córdoba, a ocho de mayo de dos mil catorce.

Vista en juicio oral y público, ante la Sección 2ª de esta Audiencia, la presente causa seguida en el Juzgado de Instrucción de, por los delitos de falsedad y estafa, contra doña María Isabel PULGARÍN CORTÉS, con D.N.I. n° 75.707.987-Z, nacida día veintiocho de octubre de mil novecientos ochenta y uno, hija de Francisco y Antonia, natural de Fuente Obejuna (Córdoba) con instrucción y sin antecedentes penales, en provisional por esta causa, representada por la Procuradora doña Inmaculada Gutiérrez García y defendida por la Letrada doña Pilar González Cuevas; contra don Antonio SANZ LÓPEZ, titular del D.N.I. n° 44.363.302-M, nacido en Córdoba el día cuatro de junio de mil novecientos setenta y

siete, hijo de Antonio y Concepción, con instrucción y sin antecedente penales, en libertad provisional y con la misma representación y defensa que la anterior; contra don Juan José TORRES BÉJAR, provisto de D.N.I. n° 30.443.664-J, natural de esta localidad, donde nació el día siete de junio de mil novecientos cincuenta y ocho, hijo de Francisco y de Dolores, con instrucción, con antecedentes penales y en libertad provisional, en cuya representación actúa la Procuradora doña María de los Ángeles Merinas Soler, bajo la dirección letrada de don Francisco Aranda Ortega, y contra don Alfonso GONZÁLEZ OLMO, con D.N.I. n° 29.845.280-C, nacido en Córdoba el día veintisiete de febrero de mil novecientos treinta y tres, hijo de Rafael y Carmen, en las mismas circunstancias procesales que los anteriores, representado por la Procuradora doña Isabel María García Sánchez y defendido por el Letrado don José Juan Gutiérrez Fabro; siendo partes acusadoras el Ministerio Fiscal y doña María de los Ángeles HERENCIA RUIZ, don Eloy CARRILLO MÁRQUEZ, doña Federica TORRECILLA MARTÍNEZ, don Rafael ÁLVAREZ BELTRÁN, doña María Jesús BELTRÁN GUILLÉN, don Federico NAZ MORENO y doña Remedios



CABELLO GALLARDO,
representados por el Procurador don
Ramón Roldán de la Haba, bajo la
dirección letrada de don Rogelio
Javier García Crespo.

Es ponente de esta causa el
Ilmo. Sr. D. José María Morillo-
Velarde Pérez.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente causa fue incoada en virtud de querrela formulada por los mencionados en el encabezamiento de esta sentencia como ejercientes de la acusación particular, por delitos de falsedad en documento privado y estafa.

Practicadas diligencias en averiguación de los hechos se acordó seguir el trámite establecido en el capítulo II del título III, del libro IV de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, según redacción dada por la Ley Orgánica 7/1988, de 28 de Diciembre, acordándose por el Juzgado Instructor dar traslado de lo actuado al Ministerio Fiscal, a tenor de lo prevenido en el artículo 790.1 de la Ley citada.

SEGUNDO.- El Ministerio Fiscal formuló escrito de acusación contra los inculcados ya circunstanciados y solicitó la apertura del juicio oral ante esta Audiencia, acordando entonces el Juzgado Instructor la adopción de las medidas cautelares interesadas y la apertura del juicio oral; y una vez presentado escrito de defensa por las representaciones de los encartados, frente a la acusación formulada, se remitió la causa a este Tribunal.

TERCERO.- Recibidas las actuaciones en este órgano jurisdiccional, se formó el correspondiente rollo, y examinados los escritos de acusación y defensa, se dictó resolución en orden a la práctica de la prueba que fue admitida, y señalamiento de las sesiones del juicio oral, cuya vista se celebró el día de los corrientes con asistencia del Ministerio Fiscal, los acusados y de sus respectivos Abogados defensores.

CUARTO.- El Ministerio Fiscal, calificó definitivamente los hechos en el acto del juicio oral como constitutivos de un delito de falsificación de documento privado del art. 395, en relación con el 390 del Código Penal en concurso medial con un delito continuado de estafa de los arts. 248.1 y 250.5 del mismo texto, en relación con el art. 74 de dicho cuerpo legal, considerando autores de los mismos a los acusados, doña María Isabel PULGARÍN CORTÉS, don Antonio SANZ LÓPEZ, don Juan José TORRES BÉJAR y don Alfonso GONZÁLEZ OLMO, concurriendo en el segundo de ellos la circunstancia agravante de reincidencia, por lo que solicitó para éste la imposición de las penas de cinco años y seis meses de prisión y multa de diez meses con cuota diaria de diez euros; y para los otros, de cinco años y tres meses de prisión y multa de nueve meses con idéntica cuota. En todo los casos, con la pena accesoria correspondiente y responsabilidad personal subsidiaria en caso de impago de la multa por razón de insolvencia, así como al pago de las costas procesales.



Por vía de responsabilidad civil, los acusados habrían de indemnizar conjunta y solidariamente a don Eloy CARRILLO MÁRQUEZ y doña Federica TORRECILLA MARTÍNEZ en la cantidad de 51.000 euros; al matrimonio formado por don Joaquín NAZ MORENO y doña Remedios CABELLO GALLARDO en otros 51.000 euros; a doña M^a Jesús BELTRÁN GUILLÉN y a su hijo Rafael Alvarez Beltrán en 44.400 euros; en 36.000 euros, a doña María de los Ángeles HERENCIA RUIZ, y a don Antonio Jesús CASTRO HERENCIA. Tales cantidades generarían el interés establecido en el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La acusación particular, en igual trámite, sostuvo la misma calificación y petición de penas que el Ministerio Fiscal.

QUINTO.- La defensa de los acusados en sus conclusiones definitivas solicitaron la libre absolución de sus respectivos patrocinados.

SEXTO.- En la substanciación de la presente causa se han observado las prescripciones y formalidades legales.

HECHOS PROBADOS

Este Tribunal da como probados los siguientes hechos:

Los cónyuges, don Rafael DELGADO CENTELLA y doña Josefa ROJANO LÓPEZ, como propietarios de la finca rústica denominada "Alamillo", ubicada en punto kilométrico catorce de la carretera A-431, que une esta localidad con la de Palma del Río, celebraron un contrato privado de compraventa de dicho inmueble el día veintiocho de abril de dos mil seis con las entidades mercantiles RAPE INVERSIONES Y PROYECTOS, S.L. y DESARROLLOS VILLARRUBIA, S.L., a través de sus respectivos representantes, por importe de trescientos cuarenta y dos mil quinientos sesenta y siete euros, del que abonaron en el mismo acto ciento cuarenta y cuatro mil euros, quedando el resto pendiente de abono, siempre con anterioridad al día veintiséis de abril de dos mil siete.

Mediante otro instrumento privado fechado en catorce de diciembre de dos mil siete, las adquirentes acordaron con la entidad UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L., cuya administradora era la acusada doña María Isabel PULGARÍN CORTÉS, la subrogación de ésta en el anterior contrato, abonando a las iniciales compradoras la suma de ciento cincuenta y seis mil euros, para cuyo pago se emitieron varios pagarés por importe de diecinueve mil quinientos euros, por lo que el resto del precio aún pendiente de pago a los vendedores iniciales les sería abonado a éstos. Este contrato tuvo incidencias que no afectan a la causa, resultando finalmente atendidos los pagarés.

En doce de diciembre de dos mil ocho, UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L. y los propietarios de la finca celebran un contrato que viene a suponer la asunción por los vendedores de la subrogación contractual operada, novándose los





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

términos del pacto en el sentido de que, dándose por recibido y pagado el importe entregado por los primeros adquirentes, a dicha suma se le adicionó quince mil euros que tal entidad había de pagar a los propietarios, y así hizo a la fecha de suscripción del documento, restando ciento ochenta mil euros que se abonarían al otorgamiento de la escritura.

En este punto, la Sra. PULGARÍN CORTÉS y otro de los acusados, don Antonio SANZ LÓPEZ, socios y pareja sentimental, urdieron una estrategia con el fin de obtener un lucro ilícito, siendo conscientes con toda probabilidad de que jamás sería rentable la venta de las parcelas, por lo que decidieron recuperar cuanto se había abonado a las entidades de las que traían causa contractual.

A tal fin, contactaron con don Rafael GONZÁLEZ OLMO, socio único y administrador de la sociedad PARCELAS DEL SUR, S.L., constituida por éste en uno de julio de dos mil siete, con un capital social de tres mil cinco euros, que jamás ha tenido un funcionamiento efectivo, convenciéndole para colaborar con ellos en el plan tramado.

El conocimiento que tenían todos ellos derivaba de negocios anteriores, y para superar la incapacidad que eventualmente pudiera aquejar a don Rafael GONZÁLEZ, persona de avanzada edad, se confirió apoderamiento a favor del cuarto de los acusados, don Juan José TORRES BÉJAR, con facultades para representar al administrador en todos los negocios que concluyera PARCELAS DEL SUR, S.L.

El primer hito consistió en la subrogación simulada de esta entidad en la posición que UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L. adquirió en virtud del referido contrato de doce de diciembre de dos mil ocho, y suscribieron a tal fin un documento que fecharon en doce de noviembre de ese mismo año.

Posteriormente, anunciaron la venta de las parcelas de que era susceptible de división la finca, y como consecuencia de esta publicidad otorgaron los siguientes contratos:

En diecinueve de marzo de dos mil nueve, se firmó la compraventa entre el acusado don Alfonso GONZÁLEZ OLMO, como administrador único de PARCELAS DEL SUR, S.L. y don Eloy CARRILLO MÁRQUEZ, para la sociedad de gananciales formada con su esposa doña Federica TORRECILLA MARTÍNEZ sobre la parcela 62 B 1, de la referida finca, por un precio total de 51.000 euros, entregándose dicha cantidad a la acusada doña María Isabel PULGARÍN.

El ocho de abril de dos mil nueve, don Alfonso GONZÁLEZ, en la misma condición, vendió la parcela 62-b-2 a don Joaquín NAZ MORENO y doña Remedios CABELLO GALLARDO, por idéntica cantidad. 51.000 euros, que se quedaron en la oficina de los acusados.

En diecisiete de abril de dos mil nueve, el acusado Juan José TORRES, en representación de PARCELAS DEL SUR, S.L., firmó la venta de la parcela 63-B-1 a doña María Jesús BELTRÁN GUILLÉN y don Rafael ÁLVAREZ BELTRÁN por un importe de 44.400 euros, que fue entregado a la acusada doña Isabel PULGARÍN CORTÉS.

Tales sumas fueron recibidas por los acusados, doña Isabel PULGARÍN, don Antonio SANZ y don Alfonso GONZÁLEZ pese a ser conscientes de que no podrían asumir el compromiso contraído en virtud de esos contratos de entregar





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

las parcelas a las que los mismos se referían; y para disipar las dudas que algunos de los frustrados adquirentes tenían en relación con la propiedad que los acusados manifestaban en PARCELAS DEL SUR, S.L., exhibieron un contrato de compraventa simulado, aparentemente suscrito entre los titulares registrales y esta entidad, en que se habían estampado las firmas de aquéllos.

Todos esos contratos proclamaban la segregación material, que no jurídica, de la finca matriz, sin que se halla llevado a cabo actuación alguna para lograrla.

Por último, este mismo acusado, en la representación que ostentaba, suscribió en doce de junio de dos mil nueve el contrato de venta de la parcela 63-B-2 de la referida finca por la cantidad de 36.000 euros a doña María de los Ángeles HERENCIA RUIZ y a don Antonio Jesús CASTRO HERENCIA.

Finalmente, a requerimiento de los propietarios de la finca matriz, acudieron don Rafael GONZÁLEZ OLMO, don Antonio SANZ y doña María Isabel PULGARÍN a la firma de la escritura pública de transmisión en fecha treinta y uno de julio de dos mil nueve, aun siendo conscientes de que no podrían atender el pago del resto del precio, por valor de ciento ochenta mil euros, que era simultáneo a dicho acto. No obstante, para conseguir mantener la apariencia de titularidad de la finca ante eventuales compradores posteriores, forzaron su conclusión ofreciendo pagarés librados por don Rafael GONZÁLEZ a nombre de PARCELAS DEL SUR, S.L., pese a que la cuenta corriente contra la que se libraban, de titularidad de esta sociedad, carecía absolutamente de fondos para atenderlos. De hecho, don Antonio SANZ, que en todo momento llevó la iniciativa de la negociación con la letrada de los vendedores, se negó a que previamente a la firma de la escritura se hiciera la comprobación del saldo, saldándose la incidencia mediante la consignación de una cláusula de resolución explícita, que finalmente, ante el incumplimiento de la citada obligación de pago, se ejecutó, por lo que finalmente la propiedad de la finca revertió a los vendedores, consolidándose así el perjuicio que se causó a los adquirentes de las parcelas.

No consta que el acusado don Juan José TORRES BÉJAR fuera conocedor de la realidad de los acontecimientos, ni que participara en el lucro desmedido que se obtuvo con la venta fraudulenta de las parcelas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los hechos que se acaban de declarar probados son legalmente constitutivos de un delito continuado de estafa agravada por razón de la cuantía, contemplado en los artículos 249 y 250.5º del Código Penal, en relación con el artículo 74 del mismo texto.

Esta calificación jurídica no presenta especiales problemas si se asume el planteamiento de la narración precedente en cuanto que la apariencia de negocio lícito de venta de parcelas procedentes de una finca matriz, junto con la adicional suministrada mediante el contrato simulado otorgado a favor de la entidad





vendedora de las mismas, careciendo tres de los cuatro acusados de la intención de cumplir con la obligación de entrega de las mismas, por ser incapaces de adquirir legítimamente la propiedad, es un engaño suficiente establecido para conseguir el acto de disposición patrimonial que efectuaron los adquirentes, con el que estos obtuvieron un enriquecimiento injusto, concurriendo este elemento subjetivo que marca la diferencia entre el mero incumplimiento civil y el negocio jurídico criminalizado.

Por lo demás, la reiteración del mismo modo de proceder, consecuencia de la falsa oferta pública de venta de las parcelas, y el hecho de que en dos ocasiones se obtuviera de cada perjudicado una cantidad superior a cincuenta mil euros, determinan la continuidad delictiva del tipo agravado y satisfacen las exigencias de los artículos 74 y 250,5º del Código Penal.

SEGUNDO.- Es, por tanto, en el terreno de la justificación de los hechos que sustentan tal calificación, en que debe ponerse el énfasis.

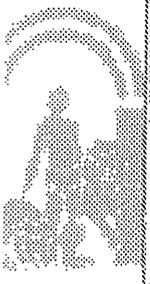
La primera de las cuestiones que se suscitan apunta al concierto de voluntades de los acusados que formaban parte de UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L. y el titular de PARCELAS DEL SUR, S.L. para su actuación conjunta, negada por los primeros, que invocaron la autenticidad de la subrogación efectuada en virtud del contrato privado de diciembre de dos mil ocho, y justificaron su intervención como meros mediadores inmobiliarios.

La prueba de que esta justificación no es cierta, es abundante.

Aun siendo asumible que *prima facie* la intervención de aquéllos pudiera ser confundida con la propia de intermediadores, no lo es desde el punto y hora en que las testificales protagonizadas por los perjudicados los sitúan en un papel preponderante en el acto de la firma de los contratos, que los llevó hasta tomar directamente algunas de las cantidades entregadas por éstos, pese a que se encontraran presente o bien el administrador único de la sociedad supuestamente vendedora, o su apoderado o ambos. Pero si esta circunstancia no fuera suficiente, la Sala resalta la demoledora declaración de la letrada de los vendedores, que describe con todo lujo de detalles el proceso negociador en el otorgamiento de la escritura de treinta y uno de julio de dos mil nueve, que se demoró en dos horas, en el que el administrador de PARCELAS DEL SUR, S.L. tan sólo se limitó a firmarla, una vez que el socio de UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L. se entendiera con la citada abogada, negando en dicho proceso la comprobación de los saldos de la cuenta contra la que se librarían los pagarés que ofrecían como pago del precio aplazado, de titularidad de aquella otra sociedad, actuación impropia a todas luces de un mero mediador, cuyo principal se encuentra presente en el mismo acto sin participar lo más mínimo en tales negociaciones.

Igual conclusión cabe extraer de las declaraciones de la abogada que asistió a uno de los perjudicados, que se expresa en la línea anterior.

Ambas manifestaciones merecen para la Sala plena credibilidad por la especial idoneidad de quienes las efectuaron, sin que se aprecie causa alguna que las pueda poner en duda, singularmente en el caso de la primera de ellas, cuyos clientes ningún interés tienen en este procedimiento.





Finalmente, existen dos hechos negativos que abundan en esta colaboración.

De un lado, tal y como presentaron los socios de UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L. la relación comercial con PARCELAS DEL SUR, S.L., extraña sobremanera que no se haya aportado a las actuaciones el contrato de mediación inmobiliaria en que se consignara con claridad y precisión el contenido de las obligaciones que se asumían, con especial mención al cobro de los honorarios, porque no es de olvidar que no se trataría de la simple venta de un inmueble, sino de un conjunto de parcelas resultantes tras su segregación de una finca matriz. De otra parte, no existe constancia de que PARCELAS DEL SUR, S.L. abonara cantidad alguna a la entidad cedente del contrato de compraventa suscrito en noviembre de dos mil ocho, lo que permite deducir su carácter simulado porque tampoco puede asumirse que se entregaran ciento cincuenta y seis mil euros en metálico y no se exigiera recibo alguno.

Esta premisa conduce al siguiente aspecto, que viene constituido por el hecho de que se interpusiera a PARCELAS DEL SUR, S.L. en un proceso de enajenación que podía haberse llevado a cabo legítimamente por UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L., dada su subrogación contractual en la posición de RAFE INVERSIONES Y PROYECTOS, S.L. y DESARROLLOS VILLARRUBIA, S.L.

La explicación, que ilustra del propósito delictivo de los acusados, es sencilla, supuesto que se trató de proyectar las obligaciones contractuales referentes a la entrega de las parcelas, y la responsabilidad que de su incumplimiento se derivasen, sobre una entidad absolutamente insolvente desde el principio, siendo indiferente que fuera creada *ad hoc*, como que preexistiera al surgimiento del plan concebido por los acusados, ya que lo decisivo es precisamente, como se desprende de la nota del Registro Mercantil (folios 33 y 34) que desde su creación jamás ha registrado las cuentas anuales ni se ha ilustrado de que tuviera algún tipo de actividad, ingresos o bienes patrimoniales; infraestructura organizativa, fuentes de financiación, proyecto de urbanización de las parcelas resultantes, ni ningún otro elemento que evidencie algún signo de seriedad en su posición como vendedora a los consumidores finales; ni que contara con medios suficientes para hacer abonar el precio de la subrogación que se dice hecha. Tampoco se ha intentado siquiera una mínima justificación del destino de las cantidades abonadas por los compradores, que superaron ampliamente los doscientos mil euros.

Y, finalmente, surge como elemento que termina por dar certeza a cuanto se lleva dicho el otorgamiento de la escritura de compra con las vicisitudes ya mencionadas, de las que conviene resaltar aquí que se compareció a la notaría para asumir el pago de ciento ochenta mil euros sin tener dinero, persistiéndose en la continuación del engaño al entregar unos pagarés de antemano inatendibles y negarse en redondo a la confirmación del saldo bancario que pretendían hacer los vendedores, cuyo patrimonio ha quedado indemne merced a la cláusula resolutoria ya ejecutada que consintieron introducir los acusados en el contrato documentado en dicho instrumento público.



TERCERO.- No obstante, entiende este tribunal que no concurre el delito de falsedad en documento privado, por entender que la exhibición del contrato en que supuestamente los titulares registrales admitían la subrogación de PARCELAS DEL SUR, S.L a los adquirentes es un elemento más del engaño que queda absorbido por el delito de estafa.

Como señala la S.A.P. de Girona (Sección 4ª) de 24 de octubre de 2008, con cita de la STS de 2 de marzo de 2006, la *«Sala entiende que en la medida en que la modalidad típica del delito de falsedad de uso, exige que sea presentado en juicio o que se realice en perjuicio de tercero, supone que el documento falso que se emplea es la propia artimaña o engaño de la estafa que exige el ánimo de lucro. Por lo tanto, su doble consideración afectaría el principio del non bis in idem, debiéndose en consecuencia aplicar la norma reguladora del concurso de normas, prevista en el apartado 3 del art. 8 del Código Penal, considerando que la indicada falsedad queda absorbida en la estafa realizada mediante la utilización del documento falso.»*

En este caso, el documento que contenía un contrato simulado era un elemento más del engaño (al no contener falsas declaraciones de voluntad que provocasen directamente obligaciones a cargo de los perjudicados en que pudiera concretarse el perjuicio necesario) y no determinante en sí mismo del acto de disposición patrimonial, producto de unas apariencias engañosas mucho más amplias, aunque sirviera para disipar las reticencias de los compradores.

CUARTO.- Del referido delito son autores los acusados don Alfonso GONZÁLEZ OLMO, doña María Isabel PULGARÍN CORTÉS y don Antonio SANZ LÓPEZ por su participación directa, voluntaria y material en los hechos, conforme al artículo 28 del Código Penal.

Partiendo de los anteriores elementos probatorios, queda sin lugar a dudas establecida la intervención de los dos últimos, que eran los socios de UNIÓN PROMOSANZ 2016, S.L.

Doña María Isabel es su administradora y la persona que, en su nombre, firma la subrogación contractual con las entidades inicialmente adquirentes de la finca. Don Antonio, su pareja sentimental, es socio de la misma y ambos urden la interposición de PARCELAS DEL SUR, S.L., interviniendo activamente en la venta de las parcelas y recibiendo si no todo, parte sustancial del dinero obtenido con ellas, según las declaraciones testificales. Finalmente, don Antonio SANZ es quien lleva a cabo la negociación en el otorgamiento de una escritura que contenía importantes obligaciones de pago de las que sabía inatendibles.

Por su parte, don ALFONSO GONZÁLEZ consiente en la interposición de la sociedad que o bien creó ex profeso o bien aportó, que se presentó en el tráfico como propietaria y vendedora de las parcelas, siendo su intervención más intensa y decisiva que la propia de la complicidad, porque formaba parte del engaño en los términos dichos y consumaba con su firma el acto de disposición patrimonial que efectuaron los perjudicados, amén de consentir en la emisión de pagarés a sabiendas de que la sociedad que administraba no tenía fondos con qué atenderlos, contribuyendo al mantenimiento de la falsa apariencia que engloba todos los acontecimientos mediante el otorgamiento de la escritura de treinta y uno de julio de dos mil nueve.





No obstante, procede la absolución del cuarto de los acusados porque la Sala no encuentra pruebas suficiente de cargo de su conocimiento exacto de las intenciones y fines que los otros albergaban, puesto que tan sólo cabe establecer que resultó apoderado para suplir inicialmente la falta de capacidad del administrador de la sociedad interpuesta, dada su edad.

La inconcreción probatoria sobre ese extremo crucial origina dudas razonables que determinan la aplicación del principio *in dubio pro reo* sobre su participación, que en todo caso sería la propia del cómplice y no del autor por su sensible menor intensidad en la provocación del engaño.

QUINTO.- En la individualización de la pena hemos de distinguir a don Antonio SANZ y doña María Isabel PULGARÍN de don Alfonso GONZÁLEZ, debiendo sentarse que no concurre circunstancia modificativa de la responsabilidad criminal.

Se parte de la base, conforme al artículo 250.5º, que en este caso resulta de aplicación retroactiva más beneficiosa en su actual redacción, habida cuenta de que a la fecha de los hechos regía el criterio jurisprudencial que situaba la agravación en treinta y seis mil euros, de que el rango de pena a imponer, por el juego del artículo 74, es de la mitad superior de la prevista en aquel otro, que oscila desde los tres años y un día a seis años.

Para los dos primeros, la Sala, atención a lo señalado en el artículo 66.6º del Código Penal, considera adecuada la imposición de la pena de prisión de tres años y seis meses y un día, y de multa de diez meses, vistas la cuantía total defraudada y la características de los bienes que sirvieron de reclamo para obtener el acto de disposición patrimonial, así como el número de adquirentes, de los que alguno de ellos hubo de acudir a la constitución de hipoteca para pagar el precio de la parcela.

Para el segundo, se estiman justas las penas de dos años de prisión y seis meses de multa, por ser su intervención, aun cuando necesaria, de menor intensidad, en cuanto que ni tuvo la iniciativa del hecho, ni participó de forma tan activa como los otros, ni consta claramente que se lucrara del mismo modo.

En ambos casos, la cuota diaria será de diez euros, en atención a la situación económica de los acusados.

SEXTO.- Conforme a los artículos 109 y siguientes, procede declarar la responsabilidad civil de los acusados, que deberán indemnizar a los adquirentes de las parcelas en las cantidades respectivamente entregados por éstos como restitución específica del daño causado, según lo consignado en los hechos probados a que nos remitimos.

SÉPTIMO.- Las costas correspondientes al acusado y por el delito objeto de absolución serán declaradas de oficio por aplicación del artículo 240 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, mientras que el resto se impondrá a los acusados condenados, con inclusión de las causadas a la acusación particular (artículo 123 del Código Penal).





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

Absolvemos a don Juan José TORRES BÉJAR de los delitos de falsedad y estafa, y a don Alfonso GONZÁLEZ OLMO, doña María Isabel PULGARÍN CORTÉS y don Antonio SANZ LÓPEZ del de falsedad, con declaración de oficio de la parte correspondiente a tales acusados e infracciones.

Condenamos a don Alfonso GONZÁLEZ OLMO como autor responsable del delito de estafa ya definido, a las penas de dos años de prisión, accesoria de privación del derecho de sufragio pasivo por el tiempo de la condena, y multa de seis meses, con cuota diaria de diez euros y la responsabilidad personal subsidiaria.

Condenamos a doña María Isabel PULGARÍN CORTES y don Antonio SANZ LÓPEZ, como autores del mismo delito, a las penas de tres años y seis meses y un día de prisión, accesoria de privación del derecho de sufragio pasivo por el tiempo de la condena, y multa de diez meses, con cuota diaria de diez euros y la responsabilidad personal subsidiaria.

Estos tres condenados indemnizarán conjunta y solidariamente a las personas que a continuación se mencionan en las cantidades indicadas:

A don Eloy CARRILLO MÁRQUEZ y doña Federica TORRECILLA MARTÍNEZ en la cantidad de 51.000 euros; al matrimonio formado por don Joaquín NAZ MORENO y doña Remedios CABELLO GALLARDO en otros 51.000 euros; a doña María Jesús BELTRÁN GUILLÉN y a su hijo Rafael ÁLVAREZ BELTRÁN en 44.400 euros, y en 36.000 euros, a doña María de los Ángeles HERENCIA RUIZ, y a don Antonio Jesús CASTRO HERENCIA. Tales cantidades generarían el interés establecido en el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Les imponemos igualmente el resto de las costas no declaradas de oficio, con inclusión expresa de las causadas a la acusación particular.

Notifíquese esta resolución a las partes, a las que se les instruirá de los recursos a interponer contra esta sentencia.

Así por esta nuestra sentencia, de la que unirá certificación al Rollo lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

SECRETARIA

