



UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ DE ELCHE  
*Escuela Politécnica Superior (Orihuela)*

## Trabajo Fin de Máster

# **DESLINDE DE LA PARCELA CATASTRAL 56101A003000340000RJ, SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS, VALORACIÓN Y COORDINACIÓN CON REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**Alumno: FAISAL EL MOKHTARI-DRIS MOHAMED**

Tutor: Prof. D. JOSE ANTONIO AYEN LÓPEZ  
Dpto.: Economía Agraria, Ingeniería Cartográfica  
Y Expresión Gráfica en la Ingeniería.

**JUNIO, 2017**



SECRETARIA GENERAL

ANEXO II

MODELO SOLICITUD DE LA ASIGNACIÓN DE TRABAJO FIN DE MÁSTER CON  
ACUERDO ESTUDIANTE-PROFESOR

DATOS PERSONALES DEL ESTUDIANTE

Nombre y apellidos: FAISAL EL MOKHTARI DRIS MOHAMED

Titulación: INGENIERO EN GEOMATICA Y TOPOGRAFIA

DNI: 45.281.729L

Domicilio: C/ ARAGON, 23 2º CP: 52006 y población: MELILLA

Correo electrónico: [faisal.edm@gmail.com](mailto:faisal.edm@gmail.com)

Teléfono: 660931062

SOLICITA:

La asignación del siguiente tema y tutor/a del TFM:

Tema:

" DESLINDE DE PARCELA CATASTRAL 56101A003000340000RJ,  
SUBSANACION DE DISCREPANCIAS Y COORDINACIÓN CON  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD"

DMCCR

Breve descripción del tema:

*El trabajo a desarrollar, pretende describir los pasos necesarios para la coordinación de una parcela catastral, desde la medición Real sobre el terreno, el deslinde del mismo, la subsanación de discrepancias y finalmente la coordinación de Catastro con Registro.*

Recursos necesarios para su realización: *Instrumental topográfico, e información gráfica catastral, así como algún software de código abierto para generación de archivo GML*

DATOS PERSONALES DEL TUTOR/A O TUTORES

Nombre y apellidos: D. JOSE ANTONIO AYEN LOPEZ

Correo electrónico: [ayen1958@gmail.com](mailto:ayen1958@gmail.com)

Teléfono:

Fecha y firma del estudiante

Firma del tutor/a o tutores

SR. DIRECTOR DEL MÁSTER...VALORACION, CATASTRO Y S.I.T



SECRETARIA GENERAL

ANEXO III

MODELO SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE TRABAJO FIN DE MÁSTER

DATOS PERSONALES DEL ESTUDIANTE

Nombre y apellidos: **Faisal el Mokhtari Dris Mohamed**

Titulación: **Ingeniero en Geomática y Topografía**

DNI: **45281729L**

Domicilio: **C/ Aragón 23**

CP y población: **52006 Melilla**

Correo electrónico: **faisal.edm@gmail.com**

Teléfono: **660931062**

SOLICITA:

La evaluación y defensa del Trabajo Fin de Máster titulado:

***DESLINDE DE LA PARCELA CATASTRAL 56101A003000340000RJ  
MANIFESTACIÓN DE DISCREPANCIAS, VALORACION Y COORDINACIÓN  
CON REGISTRO DE LA PROPIEDAD***

DATOS PERSONALES DEL TUTOR/A O TUTORES

Nombre y apellidos: **José Antonio Ayén López**

Correo electrónico: **ayen1958@gmail.com**

Teléfono:

Observaciones:

En el título del trabajo fin de máster, se ha incluido "Valoración" por petición expresa del Tutor del máster D. Jose Antonio Ayén López, el cual me solicitó que también la valoración de la parcela objeto de estudio.

Fecha y firma de autorización Tutor/a/Tutores

Fecha y firma del estudiante

08/06/2017

SR. DIRECTOR DEL MÁSTER .....

Edificio Rectorado y Consejo Social Campus  
de Elche. Avda. de la Universidad s/n – 03202 Elche  
c. electrónico: [secretaria.general@umh.es](mailto:secretaria.general@umh.es)



SECRETARIA GENERAL

ANEXO IV

**BORRADOR ACTA INDIVIDUAL DEL TRABAJO FIN DE MÁSTER**

**Titulación: INGENIERO EN GEOMATICA Y TOPOGRAFIA**

Título del trabajo: ***DESLINDE DE LA PARCELA CATASTRAL 56101A003000340000RJ  
MANIFESTACIÓN DE DISCREPANCIAS, VALORACION Y COORDINACIÓN  
CON REGISTRO DE LA PROPIEDAD***

Nombre y apellidos del estudiante: **FAISAL EL MOKHTARI DRIS MOHAMED**

Nombre y apellidos del/ de la tutora o tutores: **JOSE ANTONIO AYEN LÓPEZ**

Criterios de evaluación	Nota (0-10)
Nota del Tribunal Evaluador	

	Nota	Ponderación*
Nota propuesta por tutor/a		
Nota del Tribunal Evaluador		
Nota Final		

Se propone la concesión de "Matrícula de Honor" Si o No o

**Informe en caso de suspenso para el estudiante y tutor/a:**

--

**Fecha y Firma**

Presidente/a:

Vocal:

Secretario/a:

Nombre:

Nombre:

Nombre:

\*Ponderación del /de la tutor/a y del Tribunal Evaluador establecida por el Consejo de Máster.

## ÍNDICE

1.INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.....	1
1.1. INTRODUCCION.....	1
1.2. ANTECEDENTES.....	2
2.OBJETIVOS .....	7
2.1. SITUACION Y DESCRIPCIÓN DE LA ZONA.....	8
3.MATERIAL Y MÉTODOS.....	9
4.RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	14
4.1. DESARROLLO DE RESULTADOS.....	14
4.2. MANIFESTACION DE DISCREPANCIAS.....	19
5.CONCLUSIONES.....	23
6.PRESUPUESTO .....	25
7.BIBLIOGRAFIA .....	27
8.ANEJOS .....	29
8.1 ANEXO I. PUNTOS LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.	
8.2 ANEXO II. VALIDACIÓN GRÁFICA NEGATIVA.	
8.3 ANEXO III. VALIDACIÓN GRÁFICA POSITIVA.	
8.4 ANEXO IV. ARCHIVO GML	
8.5 ANEXO V. MANIFESTACION DE DISCREPANCIAS.	



8.6 ANEXO VI. INFORME DE TASACIÓN.

8.7 ANEXO VII. RESEÑA ESTACIÓN PERMANENTE REFERENCIA.

8.9 ANEXO VIII. NOTA SIMPLE.

9. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.....38

10.PLANOS..... 42



## 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

### 1.1. INTRODUCCIÓN.

Debido a la falta de concordancia entre la superficie Catastral y la superficie registral de la finca objeto de este trabajo, se nos requiere por parte de su propietario para coordinar ambas superficies. Para lo cual, lo que primeramente se pretende realizar, será deslindar la parcela en sí (entiéndase ésta como levantamiento topográfico de la parcela, y declaración jurada por parte de los colindantes del acuerdo de linderos), resolución y subsanación de discrepancias, si los hubiere, y finalmente coordinar la superficie catastral con la Registral

Así El **artículo 348 del Código Civil** regula la acción de deslinde de la siguiente manera:” *Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes*”. En nuestro caso, el deslinde de nuestra parcela, está totalmente definida y clara, puesto que en sus linderos Norte y Este se encuentra delimitada con servidumbres de paso, y en sus linderos Este y Sur, con carretera Nacional.

La pregunta que nos hacemos es, si la parcela está totalmente definida por sus linderos puesto que éstos son físicos, porqué deslindar la finca? La respuesta es que es debido a que la diferencia entre la superficie Catastral y la superficie registral es de más del 20 %, y por tanto lo que se pretende registrar es un exceso de Cabida y modificación de la superficie Registral.

El presente trabajo pretende abordar la metodología, elaboración de planos, etc. todo ello aplicado a un levantamiento topográfico de la parcela y posterior cálculo de superficie. De este modo se realizarán una serie de actuaciones con las que un egresado en el máster en Valoración Catastro y sistemas de Información Territorial adquiere los conocimientos necesarios que debe tener al finalizar sus estudios.



## 1.2. ANTECEDENTES.

La “cabida” de una finca no es más que la superficie de la misma, entendiéndose por tal la que figura inscrita en el Registro de la Propiedad. Así cuando hablamos de intentar rectificar la cabida de una finca estamos hablando de rectificar su superficie.

La actual Ley **Hipotecaria 13/2015** establece en su artículo 201 algunas limitaciones para las rectificaciones de cabida. Así en su apartado e) establece:

*No podrá tramitarse el expediente regulado en los apartados anteriores para la rectificación descriptiva de edificaciones, fincas o elementos integrantes de cualquier edificio en régimen de división horizontal o fincas resultantes de expediente administrativo de reorganización de la propiedad, expropiación o deslinde. En tales casos, será necesaria la rectificación del título original o la previa tramitación del procedimiento administrativo correspondiente.*

Por tanto, lo habitual será encontrarnos rectificaciones de cabida de parcelas, tierras y en general suelo o fincas que comprendan parte de él (como edificaciones sobre parcelas), como es nuestro caso.

El procedimiento general para rectificar la cabida de una finca será la INSCRIPCION DE SU REPRESENTACION GRAFICA. A este respecto el artículo 9 de la **Ley Hipotecaria 13/2015** establece:

*Una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria.*

Es decir, una vez inscrita la representación gráfica de una finca, su cabida ES LA QUE RESULTA de dicha representación, y así se inscribirá en el





Registro. Este párrafo es de vital importancia para los notarios a la hora de autorizar inscripciones de segregación, agrupación, etc.... pues los cálculos de las fincas resultantes DEBEN EFECTUARSE con arreglo a la cabida de la representación gráfica y NO de la que esté inscrita.

Ya que la inscripción de la representación gráfica (normalmente alternativa en los casos citados anteriormente) es obligatoria, es muy conveniente que en la escritura se SOLICITE, como PASO PREVIO a la operación de segregación, agrupación o división, la INSCRIPCION DE LA REPRESENTACION GRAFICA de la finca matriz para que, una vez hecha ésta, la operación hipotecaria se pueda realizar sin problemas.

Y para ello la Ley Hipotecaria actual establece CUATRO METODOS DE RECTIFICACION DE CABIDA, dos CON inscripción de la representación gráfica (para aquellos casos en que es obligatoria la inscripción de la RG, como son la segregación, agrupación o división, o bien que la rectificación exceda del 10% de la cabida inscrita):, y dos SIN inscripción de representación gráfica.

1º.- Rectificación de cabida HASTA el 10% CON inscripción de la representación gráfica (procedimiento del Art. 9.b Ley Hipotecaria).

2º.- Rectificación de cabida SUPERIOR al 10% CON inscripción de la representación gráfica (procedimiento del Art. 199 Ley Hipotecaria).

3º.- Rectificación de cabida HASTA el 5% SIN inscripción de la representación gráfica (procedimiento del Art. 201.3 Ley Hipotecaria).

4º.- Rectificación de cabida HASTA el 10% SIN inscripción de la representación gráfica (procedimiento del Art. 201.3 Ley Hipotecaria).

En nuestro caso, la superficie de la parcela objeto del presente trabajo fin de Máster ( y que representa un caso real), la superficie catastral es superior a la superficie Registral; por tanto, se clasificaría dentro del apartado 2º de Rectificación de Cabida superior al 10%, con inscripción de representación Gráfica, puesto que la cabida que se pretende registrar es superior al 10% de la superficie realmente registrada.



Fig.1: Foto Aérea de la zona.

El artículo 201.3 de la actual Ley Hipotecaria, en relación con el 199 que regula el expediente de rectificación de cabida, establece que:

3. Tampoco será necesario tramitar el expediente de rectificación para la constatación de diferencias de cabida de la finca inscrita, en los siguientes supuestos:

- **a)** *Cuando las diferencias de cabida no excedan del diez por ciento de la inscrita y se acredite mediante certificación catastral descriptiva y*



*gráfica, siempre que de los datos descriptivos respectivos se desprenda la plena coincidencia entre la parcela objeto del certificado y la finca inscrita.*

- **b)** *En los supuestos de rectificación de la superficie, cuando la diferencia alegada no exceda del cinco por ciento de la cabida que conste inscrita. En ambos casos será necesario que el Registrador, en resolución motivada, no albergue dudas sobre la realidad de la modificación solicitada, fundadas en la previa comprobación, con exactitud, de la cabida inscrita, en la reiteración de rectificaciones sobre la misma o en el hecho de proceder la finca de actos de modificación de entidades hipotecarias, como la segregación, la división o la agregación, en los que se haya determinado con exactitud su superficie. Realizada la operación registral, el Registrador la notificará a los titulares registrales de las fincas colindantes.*

A la vista de ello, podemos establecer los siguientes requisitos:

- 1. QUIEN DEBE SOLICITARLO:** Cualquier titular de derechos sobre la finca en concreto.
- 2. EN QUE SE DEBE APOYAR:** En Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica o en GML si no fueran correctos los datos del Catastro.
- 3. A QUIEN DEBE NOTIFICARSE:** A los titulares REGISTRALES de derechos inscritos sobre la finca (evidentemente a excepción de los que inician el procedimiento) y a los de las fincas colindantes, con ANTERIORIDAD a la práctica de la inscripción. Hay que tener en cuenta que si lo que se pretende inscribir es la Representación Gráfica



ALTERNATIVA (GML) también habría que notificar a los titulares CATASTRALES de fincas colindantes.

**4. INSCRIPCION EN EL REGISTRO:** Se modifica la cabida CON inscripción de la representación gráfica SIEMPRE que el procedimiento llegue a buen término (tras resolver el Registrador sobre las alegaciones efectuadas por los notificados).

**5. CASOS EN LO QUE SE PUEDE APLICAR:** Inscribir excesos de cabida superiores al 10% amparados en Certificación Catastral o GML alternativo, PREVIAMENTE a la realización operaciones que conlleven OBLIGATORIEDAD de la inscripción de la REPRESENTACION GRAFICA. Por ejemplo, segregaciones, divisiones, agrupaciones, agregaciones...

En nuestro caso, la cabida de la parcela es superior al 10% de la superficie Registral, y que además La parcela, forma parte de la segregación de la finca matriz que agrupaba las fincas de “Eurofantasía” , “el depósito de vehículos” y la finca destinada a “Parking de vehículo”.

En cuanto al uso actual de la parcela, decir que es usada actualmente como almacén de material de construcción y hangar de vehículos industriales, como es el caso de camiones y retroexcavadoras, además de las correspondientes edificaciones destinado a oficinas, taller, alojamiento de guarda y pequeña sala de oraciones.



## 2. OBJETIVOS.

El objetivo primero de este proyecto, será la actualización de la cabida de la parcela a deslindar. Para lo cual se realizó un levantamiento topográfico del contorno de la parcela y zonas aledañas, y así determinar la superficie analítica de la misma. Primeramente, se actualizó la superficie catastral con la medición real ejecutada, debido a que la parcela catastral no tenía en cuenta las servidumbre de paso existentes en los linderos Norte y Este; y además en los linderos Oeste y Sur donde linda por la carretera de circunvalación y carretera nacional, en catastro se tenía en cuenta los linderos por el borde de carretera, sin tener en cuenta la zona de Dominio público, que en este caso, y según el tipo de carretera, se materializa por la rasante exterior de explanación equidistante 3,00 m hacia el interior de la parcela. Todo este proceso, se realiza a través de la Sede electrónica del Catastro, mediante la Validación Gráfica Alternativa. Posteriormente, y una vez actualizada la finca catastral se procede a coordinar la finca catastral con la finca Registral, para lo cual, el Notario ha de actualizar el documento actualizado, incorporando la descripción de la parcela resultante, definida en la Representación Gráfica alternativa validada en la sede electrónica. el Registrador una vez haya comprobado y dado audiencia a los colindantes de la delimitación de los linderos que dan cabida a la superficie a registrar, procederá la inscripción de la finca así como la Certificación catastral Descriptiva y Gráfica.

Puesto que en el interior de la parcela existen edificaciones, que no están dadas de alta en Catastro, se procede a realizar una manifestación de discrepancias, con su correspondiente formulario, en el cual se detallará el número de edificaciones existentes y las superficies de cada una de ellas..

Finalmente, y a petición de D. José Antonio Ayén López, director de este trabajo fin de máster, se realizará la valoración de la parcela, para



así aplicar los conocimientos adquiridos en la realización del presente máster.

## **2.1. SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA ZONA.**

La parcela se encuentra situada en las inmediaciones del aeropuerto de Melilla. Los linderos de la finca 34 del Polígono 3 de Melilla, cuya Referencia Catastral es **56101A003000340000RJ** son los siguientes:

- Por el Lindero Este, la finca linda con camino de servidumbre de 3 m de ancho, que da acceso a la finca de Dña. María del Carmen Sánchez Rivas y a resto de finca Matriz
- Por el Lindero Norte, camino de servidumbre de 5 m de ancho que da acceso a la finca de Dña. María del Carmen Sánchez Rivas y a resto de finca matriz.
- Por el Lindero Sur y Oeste, con la carretera de Circunvalación teniendo en cuenta, la zona de dominio público, materializando ésta por la arista exterior de explanación a 3 m de la misma.

Para lo cual teniendo en cuenta las premisas anteriormente enumeradas, resulta fácil deslindar la finca objeto de estudio, ya que ninguno de sus linderos lo es con finca de particulares, lo cual podría llegar a provocar enfrentamientos y desacuerdos en cuanto a la materialización de dichas lindes. Pero no es nuestro caso.

Puesto que las servidumbres de paso forman parte del resto de la finca matriz, Además se aporta plano firmado por el anterior propietario de la finca Matriz (antes de la segregación de la misma), D Hamed Uasani, en el que declara que las servidumbres de paso, conforman los linderos Norte y Este de la finca objeto de estudio.

Para describir un poco la finca diremos que la orografía de la parcela es totalmente llana con ligera pendiente hacia el lindero Este de la misma.



### 3. MATERIAL Y MÉTODOS.

Para la realización del trabajo, es decir, para la ejecución del levantamiento topográfico de la zona, éste se realizó por metodología GPS de precisión centimétrica. El levantamiento se ha realizado en coordenadas UTM (Universal Transverse Mercator), Datum ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989); sistema de referencia geodésico (Datum) oficial de España, adoptado según un nuevo **Real Decreto emitido por el BOE de fecha 29 de agosto de 2007**

El sistema topográfico utilizado es el sistema cinemático satelital en tiempo real (RTK), utilizando una estación de referencia (ERGNSS), que proporciona correcciones en tiempo real proporcionada por el IGN, con código MELI 0, ubicada en Melilla y que se aporta reseña del mismo. Para realizar el trabajo se ha utilizado un receptor GNSS, marca TRIMBLE modelo R8.

A continuación explicamos con detalle el proceso de levantamiento en Tiempo Real por metodología NTRIP:

De acuerdo a lo anterior, existen muchas opciones de efectuar mediciones GNSS en Tiempo Real, las más importantes son:

- Sistemas de aumentación, por ejemplo WAAS o EGNOS.
- Sistemas de radio como VHF o UHF, por ejemplo RTK
- Sistemas de suscripción, por ejemplo Omnistar, CNAV
- **Internet y Telefonía celular, por ejemplo Ntrip**
- Redes activas, por ejemplo mediante:
  - FKP (Flächen-Korrektur-Parameter )
  - VRS (Virtual Reference Station)
  - PRS (Pseudo Reference Station)
  - MAX (Master Auxiliary Corrections)
  - MAX (Individual MAX)
  - MAC (Master Auxiliary Concept)



El **RTCM** es un formato de transmisión que fue propuesto por la Comisión Técnica de Radio de Servicios Marítimos (RTCM), un organismo asesor creado en 1947 para investigar asuntos relacionados con las telecomunicaciones marítimas. El Comité Especial N° 104 (SC- 104) fue establecido en 1983 para desarrollar un formato estándar para la transmisión de mensajes de correcciones diferenciales a los usuarios de GPS. De allí se genera el RTCM-104 [El-Rabbany, 2002].

Desde la creación de los formatos **RTCM** se han desarrollado nuevas versiones con el fin de mejorar cada vez más el envío de datos y la integridad de los mismos. Estos varían en los mensajes que contienen. Hay 64 tipos de mensajes disponibles. El formato de los mensajes consiste en secuencias de palabras de 30 bits. Los últimos 6 bits en cada palabra son los bits de paridad. En la tabla N° 4 se muestra la estructura del formato RTCM SC-104, describiendo el número de mensaje estado actual y su correspondiente contenido.

Las versiones más importantes son:

- **RTCM 2.0:** solo admite GPS Diferencial. La exactitud DGPS dada por esta versión es alrededor del metro. no contiene algún tipo de información de las fases de las portadoras de manera que no son posibles aplicaciones RTK, con mensajes tipo 1, 3, 9.
- **RTCM 2.1:** fue liberado en 1993 y consiste de nuevos tipos de mensajes los cuales muestran la transmisión de data de las fases de las portadoras, haciendo posible las aplicaciones en RTK, mensajes tipo 18, 19, 20, 21 y precisión centimétrica.
- **RTCM 2.2:** fue publicada en Enero de 1998, incluye soporte para el sistema de navegación satelital ruso (GLONASS). Los mensajes tipo 18 al 20 en esta versión no son completamente compatibles con la versión previa, versión 2.1.





- **RTCM 2.3:** fue publicada en el 2001 e incluye varios tipos de mensajes adicionales para la definición del tipo de antena (variación del centro de fase de la antena), tipo 23, y la estación de referencia, tipo 24. El formato RTCM 2.3 fue diseñado para enviar datos vía UHF y los mismos están dotados de bits especiales extra, para la corrección en el aire de los errores, es decir, reponer los bits, con ciertas limitaciones, que se hubiesen perdido durante la transmisión vía UHF.
- **RTCM 3.0:** Reducción de ancho de banda, RTK mensajes tipo 1004, 1005 con precisión centimétrica. La mayor eficiencia del formato RTCM 3.0 permite la reducción significativa del ancho de banda de los mensajes, es decir, reduce el tamaño de los paquetes de información, esto es especialmente importante en las redes inalámbricas y móviles, donde el ancho de banda disponible es mucho menor que la de red cableada, lo que hace posible el envío y recepción de correcciones diferenciales a través de internet utilizando los servicios de tecnología celular. [Yan, 2004].
- **RTCM 3.1:** es el estándar aprobado por la comisión RTCM en mayo de 2006 Incorpora correcciones de Redes RTK, lo cual indica que el receptor móvil obtiene información RTK precisa sobre un área grande. Contiene información RTK GNSS.

A continuación explicamos el concepto **NTRIP** (Network Transport RTCM Internet Protocol, traducción libre: Red de Transporte de Formato RTCM a través del Protocolo de Internet) es una técnica basada en la transferencia de hipertexto HTTP/1.1 (Hypertext Transfer Protocol versión 1.1) por medio del protocolo Internet (IP) con la finalidad de tener acceso y mejorar el flujo de datos GNSS de estaciones de referencia o bases de



datos a una variedad de Clientes / Usuarios a través de una técnica de comunicación definida.

De esta forma, la distribución de datos GPS a través de internet es cada vez más común debido a su disponibilidad, fácil instalación y acceso. También el desarrollo de los sistemas de acceso a Internet móvil a través de GPRS (General Packet Radio Service) y GSM (Global System for Mobile Communication), proporciona un método rápido y fiable para la distribución de datos GNSS en bruto o volver a transmitir correcciones diferenciales (DGPS / RTK) a un receptor en cualquier zona cubierta por una red de telefonía móvil [Weber, 2008]

Debido a las desventajas presentes en mediciones **RTK**, en cuanto a la distancia entre la estación de referencia y el rover, lo cual generalmente ocasiona problemas de comunicación para la emisión de correcciones entre ellos; llevó a los investigadores a desarrollar nuevas técnicas que permitieran extender la cobertura RTK y al mismo tiempo mejorar el medio de transmisión.

El auge que ha presentado en los últimos años el uso de internet, en cuanto a comunicación, suministro de contenidos multimedia, Web-TV, envío de archivos MP-3, servicios telefónicos basados en la Web y redes móviles de comunicación, ente otros, que ha permitido a los usuarios la amplia disponibilidad de tecnología inalámbrica y el aumento de ancho de banda disponible que permite aplicaciones como el envío de datos; llevó a los investigadores a aprovechar estos avances y aplicaciones para desarrollar un método alternativo para la transmisión de datos para mediciones GPS en tiempo real o correcciones en tiempo real de las observaciones GPS. Como resultado, se desarrolló una nueva técnica usando Internet para la transmisión de correcciones RTK / DGPS que permitan posicionamiento preciso y de navegación.

Esta técnica se presentó a finales del año 2004, bajo el nombre de "Red de Transporte de RTCM a través de Protocolo de Internet (NTRIP)",



desarrollada por la Agencia Federal Alemana de Cartografía y Geodesia (BKG), junto con sus socios de la Universidad de Dortmund y Trimble Terrasat GmbH. La principal intención es usar el "Internet" como alternativa de la actual corrección existente en tiempo real de los servicios prestados a través de la transmisión de radio (LF, MF, HF, UHF) o redes de comunicaciones móviles [Lenz, 2004].

El envío de los datos de corrección para mediciones en tiempo real se puede manejar directamente desde una única estación de referencia o todas las observaciones de varias estaciones de referencia utilizando una red y puede ser remitida a una Unidad Central (servidor) para su transformación, antes de la emisión. En ambos casos NTRIP proporciona un medio ideal para el transporte de los datos, funcionando de la siguiente manera:

- El flujo de datos es enviado a un servidor que hace posible el acceso de los mismos a través de Internet por medio del protocolo adecuado.
- Un usuario móvil puede acceder a los datos mediante Internet, a través de un teléfono móvil utilizando un programa cliente que accede a la dirección IP del servidor para proporcionar éstos al receptor GPS.
- La distancia entre la estación de referencia y el cliente se divide en dos, una que conecta la estación GPS con el servidor y la otra que conecta éste con el usuario; esta última es posible realizarla mediante tecnología móvil [González M. et al., 2004].

## 4. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### 4.1. DESARROLLO DE RESULTADOS

Una vez realizado el Levantamiento Topográfico de la parcela a validar, se procede al cálculo analítico de la superficie de la misma, siendo ésta de **3.153,34 m<sup>2</sup>**. Seguidamente, obtenemos a través de la SEC la CCDG de la parcela, y comprobamos que en la delimitación física de la misma se han incluido dos servidumbres de paso de 3,00 y 5,00 metros de ancho, como predio sirvientes hacia las parcelas 29 y 31 del polígono 3 de Melilla, propiedad de María del Carmen Sánchez Rivas y Hassan Uasani Mohamed respectivamente, y que pertenecen a la finca matriz, propiedad de D. Hamed Uasani Mohamed. La superficie de la parcela que arroja catastro es de **3.633,00 m<sup>2</sup>**.

Según nota simple de la finca Registral 6767, correspondiente a la parcela catastral 34 del polígono 3, describe la finca como se detalla a continuación:

*“Rústica: Trozo de terreno situado entre la llanura de Alfonso XIII, y el fuente de la purísima concepción, en Melilla. Tiene una superficie de MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CON DIEZ DECIMETROS **(1987,10 m<sup>2</sup>)**. Linda: por el Norte, con carretera de Circunvalación, (expropiada al Ministerio de Fomento y pendiente de su inscripción en este Registro); Sur, Camino que sirve como servidumbre de paso y que lo separa de la finca denominada Villa Isabel; Este, finca de D. Hamed Uasani Mohamed; y al Oeste, antigua carretera de acceso al Aeropuerto. **Referencia Catastral: 56101A003000280000RD**.*

De la lectura de la nota simple comprobamos, que los linderos no coinciden con los de la parcela propiedad de D. Mohamed Hussein Hamed, el cual es propietario de la parcela 34 del polígono 3; también cuando comparamos las referencias catastrales que aparece en la Nota



simple informativa, no coincide con la de la parcela de nuestro proyecto, si no que se refiere a la parcela 28 del mismo polígono.

Ante la evidente discrepancia, entre la parcela Catastral y la finca Registral propiedad de D. Mohamed Hussein Hamed, y las superficies tan dispares entre Catastro y Registro, el Registrador de la propiedad, accedería a coordinar Ambas fincas, previa audiencia de los titulares afectados, a los cuales se les tomará declaración verbal de acuerdo de linderos, sin que ninguno de éstos se oponga o manifieste su disconformidad.

A continuación vamos a exponer el procedimiento desde la validación de la RGA hasta la Coordinación final de Catastro con Registro:

## **A.-PROCEDIMIENTO GENERICO A REALIZAR EL CIUDADANO EN LA TRAMITACION DE LA ALTERACION FISICA DE UN INMUEBLE.**

Éste se encuentra Recogido en la Ley 13/2015 como “Comunicación notarial de alteraciones jurídicas y físicas al Catastro (Art. 14.a TRLCI)”. Se describen secuencialmente la actuación de los distintos actores participantes en el procedimiento:

### **Primer actuante: CIUDADANO.**

En este caso, el ciudadano, D. **Mohamed Hussein Hamed** que es el propietario de la parcela, comprueba que la representación gráfica de su finca en Catastro no se corresponde con la realidad en terreno; y es que el contorno de su finca según CCDG incluye las servidumbre de paso, las cuales pertenecen a la finca matriz, anterior a su segregación, y que es propiedad de D. **Hamed Uasani Mohamed.**



Ante las discrepancias detectadas, el propietario de la finca decide encargarnos la realización de los trabajos necesario para la determinación real de la superficie de su finca así como resolver la incidencia detectada en la CCDG.

### **Segundo actuante: TECNICO**

En primer lugar, una vez realizado el levantamiento ( Puntos del levantamiento **ANEXO I**) y obtenida la superficie de la parcela, se accede a la sede electrónica del Catastro, para la obtención del archivo GML de la CCDG (**ANEXO IV**) correspondiente a la parcela 34 del polígono 3. Comprobamos que la parcela es coincidente con los linderos Oeste y Sur respecto de los linderos de Catastro, siendo no coincidentes en el resto de linderos, que es justamente por donde discurren los caminos de Servidumbre de Paso.

Seguidamente obtenemos, a través de programa Cad (Autocad), las coordenadas que definen el contorno de la parcela levantada. Posteriormente editamos el archivo GML descargado con anterioridad, en el cual variamos el dato de la superficie real obtenida, así como las coordenadas de su contorno.

A continuación accedemos a SEC para validar la RGA, que representa la parcela Real levantada, a sabiendas que la Validación inicial será negativa **ANEXO II**.

Puesto que las servidumbre de paso, tal y como dijimos anteriormente, forman parte de la finca matriz, cuya referencia catastral **000900700WE00C**, se procede a descargar el archivo GML correspondiente a su CCDG. Se procede a descargar el archivo DXF, para su edición en Autocad, y añadir los caminos de servidumbre a dicha finca. Se extraen las coordenadas que define el contorno de la finca



matriz, a la cual se le ha incluido las servidumbres. Posteriormente se procede a editar el GML descargado, en el cual actualizamos la superficie resultante y modificamos las coordenadas del contorno de la finca.

Seguidamente se vuelve a validar la RGA, pero en este caso se cargan los 2 GML creados de tal forma que ya no existirá superficie afectada, y por tanto la Validación será positiva. **ANEXO III.**

### **Tercer actuante: NOTARIO**

El Notario en base al informe de validación de la RGA ha de comprobar las situaciones distintas que se pueden generar y muy en especial la afectación de terceros. Para ello ha de notificar a los titulares colindantes afectados por la rectificación con un plazo de 20 días para posibles alegaciones.

Una vez realizada la rectificación de la finca, comunica al Catastro la misma y se protocoliza el documento de otorgación de la escritura con la nueva descripción, con la RGA aportada por el ciudadano.

Inicia la comunicación al catastro remitiendo por medios telemáticos la escritura y la RGA, en los 5 días siguientes a la autorización del documento.

### **Cuarto actuante: CATASTRO**

Catastro verifica la documentación recibida, si es positiva ejecuta la comunicación incorporando la alteración y asignando nuevas referencias catastrales si fuese el caso.

Comunica al notario por medios telemáticos las nuevas CCDG y el acuerdo de alteración. Si la verificación diese resultado negativo pasaría a tramitación ordinaria en Catastro.



### **Quinto actuante: NOTARIO**

El Notario incorpora a la escritura las nuevas CCDG y notifica al ciudadano el acuerdo de alteración generado por Catastro.

### **Sexto actuante: REGISTRO**

El ciudadano presenta ante el Registrador la nueva escritura con la CCDG actualizadas. Procede a la calificación de los criterios de correspondencia entre la descripción registral y CCDG, y si procede una vez estudiado inscribe la finca así como la CCDG.

El Registrador en un plazo de 5 días a partir de la fecha de inscripción comunica al Catastro vía telemática la coordinación de la finca con el código de las fincas registrales y la fecha de coordinación.

### **Séptimo actuante: CATASTRO**

Recibida la comunicación de coordinación del Registro, Catastro coordina la finca incorporando el código de las fincas registrales y la fecha de coordinación.





## 4.2 MANIFESTACION DE DISCREPANCIAS

Las tres vías existentes en la actualidad para corregir errores catastrales son las siguientes:

En las gerencias del Catastro. Por la aplicación del artículo 18.1 de la Ley del Catastro Inmobiliario.

El procedimiento de subsanación de discrepancias se iniciará de oficio, por propia iniciativa, o por orden superior, cuando la Administración tenga conocimiento por cualquier medio, de la falta de concordancia entre la cartografía catastral y la delimitación física real de las parcelas sobre el terreno. En este caso, el interesado deberá iniciar el proceso en la gerencia del catastro correspondiente, comunicando esta falta de concordancia. Se deberá aportar la siguiente documentación:

- Modelo de subsanación con los datos correspondientes y la descripción de la discrepancia.
- Levantamiento topográfico en formato digital, a ser posible georreferenciado, de las parcelas afectadas. Situación actual y modificaciones.
- Documentación jurídica:
  - Títulos de propiedad (escrituras o documentación del Registro de la Propiedad)
  - Acta de deslinde con las firmas de todos los colindantes afectados. Este documento no es imprescindible, sin embargo, es muy recomendable realizarlo en el momento de llevar a cabo las mediciones topográficas de las parcelas en el terreno.



La iniciación del procedimiento se comunica a los afectados colindantes, concediéndoles un plazo de 15 días para que formulen alegaciones. Por esto es muy importante el acta de deslinde, ya que si los colindantes dan la conformidad, este trámite no supondrá ningún obstáculo. Si no se realiza el acta de deslinde y un colindante no se muestra conforme con la modificación catastral, el proceso se paraliza.

La resolución que se dicte tendrá efectividad desde el día siguiente a la fecha en que se acuerde y se notificará a los interesados. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución será de seis meses desde la notificación del acuerdo de iniciación de oficio a los interesados. El vencimiento del plazo máximo provocará la caducidad del expediente y el archivo de todas las actuaciones. En la práctica el proceso suele durar más de seis meses, siendo habitual llegar al año, aunque tiene la ventaja de que la tramitación es gratuita.

En la notaría. Por la aplicación del artículo 18.2 de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Podrán subsanarse las discrepancias en la delimitación o superficie de las parcelas, con ocasión de la autorización de un hecho, acto o negocio en un documento público, mediante el siguiente procedimiento:

En primer lugar, el Notario solicitará de los otorgantes que manifiesten si la descripción que contiene la certificación catastral se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento del documento público.

Si los otorgantes le manifestaran la existencia de una discrepancia entre la realidad física y la certificación catastral, el notario solicitará su acreditación por cualquier medio de prueba admitido en derecho. Cuando el notario entienda suficientemente acreditada la existencia de la discrepancia lo notificará a los titulares colindantes afectados por la



rectificación, para que en el plazo de veinte días puedan alegar lo que a su derecho convenga. De no manifestarse oposición a la misma, el Notario incorporará la nueva descripción del bien inmueble en el mismo documento público. Es decir, silencio positivo. Igual que en el caso anterior, es recomendable realizar un acta de deslinde previa, aunque el notario siempre citará a los colindantes para que comparezcan personalmente en la notaría.

El Notario informará a la Dirección General del Catastro sobre la rectificación realizada, en el plazo máximo de cinco días desde la formalización del documento público. Será necesario aportar una representación gráfica alternativa en formato GML. Una vez validada técnicamente por la citada Dirección General la rectificación declarada, se incorporará la correspondiente alteración en el Catastro en el plazo de cinco días desde su conocimiento, de modo que el notario pueda incorporar en el documento público la nueva certificación catastral descriptiva y gráfica de los inmuebles afectados.

Esta nueva delimitación de la parcela, se incorporará en los asientos de las fincas ya inscritas en el Registro de la Propiedad.

Cuando exista identidad de la parcela, con la correspondiente finca registral inscrita, en los asientos posteriores se tomará como base la nueva descripción física y gráfica. En los supuestos en que no exista dicha identidad, el Registrador de la propiedad, pondrá esta circunstancia en conocimiento de la Dirección General de Catastro. Se considerará que una parcela catastral se corresponde con una finca registral cuando:

- Los datos de situación, denominación y superficie, si constara, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.



- Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 por ciento y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos.

Este procedimiento es mucho más rápido que el anterior, sin embargo, el precio es más elevado, puesto que hay que contar con los honorarios del Notario.

Además de subsanar las discrepancias correspondientes a la superficie de la finca objeto de estudio, también se pretende incorporar a la cartografía catastral 3 edificaciones existentes en el interior de la parcela. Se adjunta como **Anexo V** escrito de manifestación de discrepancias.



## 5. CONCLUSIONES.

Tal y como trata el título de nuestro trabajo fin de máster, para la consecución final de los objetivos marcados en el mismo, se ha llevado a cabo a través de los siguientes pasos:

1. Realización de levantamiento topográfico de la zona de estudio, haciendo especial hincapié en los linderos de la parcela, que en este caso, nos ha ido mostrando el propietario de la misma
2. Determinación analítica de la superficie de la parcela, comparando ésta con la superficie catastral y Registral.
3. Validación ante Sede Electrónica de Catastro de la Representación Gráfica alternativa, en dos fases, primera negativa y segunda positiva.
4. Manifestación de discrepancias ante la SEC, relativa a la superficie real y Catastral, así como dar de alta edificaciones existentes en la misma
5. Coordinación entre Catastro y Registro, con todo el procedimiento que se requiere para el mismo y ya tratado en puntos anteriores.

Comentar que puesto que se trata de un proyecto real, hasta la fecha de hoy se han realizado todos los pasos del procedimiento, quedando únicamente por realizar la coordinación final de catastro con Registro de la propiedad. Decir al respecto que todos los condicionantes para poder coordinar la parcela se han realizado de forma satisfactoria, por lo que la coordinación final se realizará sin incidencia ninguna a falta de que se cumplan los plazos de tiempo establecidos.

A continuación mostramos en el siguiente cuadro un resumen de las superficies obtenidas para cada estamento, y la superficie final coordinada:



**COORDINACION DE PARCELA CATASTRAL 56101A003000340000RJ**

SUPERFICIE REAL	3153.34 m2
SUPERFICIE CATASTRAL	3633 m2
SUPERFICIE REGISTRAL	1987.1 m2
SUPERFICIE FINALMENTE COORDINADA	
3153.34 m2	

Una vez concluido nuestro proyecto, podemos decir que hemos conseguido nuestro objetivo final, que es el de coordinar la parcela Catastral y Registro de la propiedad.

Pensamos así mismo que este documento puede servir como guía para establecer los procedimientos y pasos necesarios para la coordinación de cualquier parcela, así como determinar los mecanismos necesarios para dicho fin.

## 6. PRESUPUESTO.

En este apartado se expone un resumen del presupuesto realizado para los trabajos de topografía en el presente proyecto.

El Presupuesto de Ejecución Material se puede resumir en el siguiente cuadro:

Nº DE ORDEN	CONCEPTO	TOTAL (€)
1	Trabajo de campo	518,92
2	Trabajo de gabinete	2.650,00
<b>TOTAL</b>	Presupuesto Ejecución Material	<b>3.168,92</b>

Añadiendo al anterior presupuesto de ejecución material los porcentajes relativos a los beneficios industriales, a los gastos generales y al IVA se obtiene el presupuesto de ejecución por contrata:

PORCENTAJE	CONCEPTO	TOTAL (€)
	Presupuesto Ejecución Material	3.168,92
13%	Gastos Generales	411,96
6%	Beneficio Industrial	190,13
4%	I.P.S.I.	126,75
<b>TOTAL</b>	Presupuesto Ejecución por Contrata	<b>3.897,76</b>

El Presupuesto de Ejecución por Contrata del proyecto asciende a la cantidad de: **Tres mil ochocientos noventa y siete euros con setenta y seis céntimos (3.897,76 €).**

En Melilla, a 18 de Mayo de 2017:



Fdo.D. Faisal El Mokhtari Dris Mohamed.





## 7. BIBLIOGRAFÍA

- Ministerio de Hacienda. Sede electrónica del Catastro. <[www.catastro.meh.es/](http://www.catastro.meh.es/)> [Consultado junio 2017]
- Ayen López J.A. (2016) “ Coordinación Catastro-Registro”. Asignatura: Catastro. Máster valoración Catastro y Sistema de Información Territorial.
- [Ley 13/2015, de 24 de junio](#), de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- [Resolución conjunta de 26 de octubre de 2015](#), de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad.
- [Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario](#) (fundamentalmente los arts. 2, 3, 11, 14, 18, 33, 36, 38 a 49 y 53.1.b).
- [Ley Hipotecaria](#) (fundamentalmente los arts. 9, 10 y 198 a 209).
- Caballer, V., (1998). “Valoración Agraria. Teoría y Práctica”. 4ª Edición Mundi-Prensa Madrid.
- Caballer, V., (2008). “Valoración Agraria. Teoría y Práctica” 5ª Edición Mundi-Prensa Madrid.
- Caballer, V., (1974). Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. “Los métodos sintéticos de valoración, análisis y posibilidades”.:<[http://www.magrama.gob.es/ministerio/pags/biblioteca/revistas/pdf\\_reas%2Fr088\\_03.pdf](http://www.magrama.gob.es/ministerio/pags/biblioteca/revistas/pdf_reas%2Fr088_03.pdf)>



- LAS CLAVES PRÁCTICAS DE LA LEY 13/2015 de reforma de la ley hipotecaria y de la del catastro. (2015). < <http://regispro.es/las-claves-de-la-ley-132015-de-reforma-de-la-ley-hipotecaria-y-de-la-del-catastro/#9-excesos-de-cabida>>.
- Albireo Topografía y Geomática.(2016). Modificación de mi parcela en el Catastro. Subsanación de discrepancias. < <http://www.albireotopografia.es/subsanacion-discrepancias-catastro/>>
- El Blog de Ostinus77. (2015). “¿CÓMO SE INSCRIBE UNA “RECTIFICACIÓN DE CABIDA” TRAS LA REFORMA DE LA LEY 13/2015?.” <<https://elblogdeostinus77.wordpress.com/2016/05/11/como-se-inscribe-una-rectificacion-de-cabida-tras-la-reforma-de-la-ley-132015/>>



## **8. ANEJOS.**



## **ANEXO I. PUNTOS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.**

**LISTADO DE PUNTOS DE LEVANTAMIENTO**

Nº PTO	X	Y	Z	CODIGO
999	504396.346	3904227.252	39.794	BASE
1000	503577.958	3903909.410	67.307	va-cam
1001	503581.108	3903910.700	67.139	va-cam
1002	503577.389	3903918.008	67.181	va-cam
1003	503661.435	3903754.168	65.948	mu-cam
1004	503654.232	3903761.638	66.084	mu-cam
1005	503653.011	3903770.873	66.534	mu-cam
1006	503650.114	3903769.437	66.446	mu-cam
1007	503643.021	3903783.322	66.967	mu-cam
1008	503645.940	3903784.827	66.828	mu-cam
1009	503637.680	3903801.027	67.028	mu-cam
1010	503634.166	3903800.636	67.323	mu-cam
1011	503627.776	3903813.073	67.520	mu-cam
1012	503630.806	3903814.737	67.001	mu-cam
1013	503625.966	3903816.747	67.544	mu-mez
1014	503625.936	3903816.712	67.555	mu-mez
1015	503622.576	3903823.149	67.620	mu-mez
1016	503625.089	3903825.728	67.031	mu-cam
1017	503620.019	3903835.564	67.006	mu-cam
1018	503616.783	3903834.233	67.489	mu-cam
1019	503610.509	3903846.531	67.624	mu-cam
1020	503612.723	3903849.591	67.032	mu-cam
1021	503608.815	3903849.820	67.653	mu-va
1022	503601.598	3903863.653	67.480	va-cam
1023	503604.421	3903865.611	67.018	va-cam
1024	503596.869	3903880.049	67.156	va-cam
1025	503591.626	3903884.317	67.285	va-cam
1026	503585.314	3903896.504	67.533	va-cam
1027	503587.662	3903897.915	67.158	va-cam
1028	503580.844	3903911.232	67.131	va-cam
1029	503578.244	3903909.563	67.201	va-cam
1030	503576.518	3903919.732	67.155	va-cam
1031	503572.415	3903917.472	67.272	mu
1032	503572.420	3903917.456	67.289	mu
1033	503574.685	3903913.088	67.287	mu-va
1034	503562.492	3903907.030	67.987	va
1035	503564.295	3903902.684	68.012	va
1036	503561.913	3903906.476	67.901	prta
1037	503554.074	3903902.677	67.989	prta
1038	503553.646	3903896.823	68.636	val
1039	503546.911	3903899.662	68.474	val
1040	503543.308	3903903.006	68.318	val
1041	503542.854	3903902.770	68.424	p
1042	503539.000	3903899.494	69.753	c
1043	503537.841	3903898.584	69.873	b
1044	503537.496	3903898.106	69.895	lb
1045	503535.152	3903895.642	69.743	lb
1046	503533.188	3903893.454	69.551	lb

**LISTADO DE PUNTOS DE LEVANTAMIENTO**

<b>Nº PTO</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>Z</b>	<b>CODIGO</b>
1047	503532.272	3903892.194	69.506	cu
1048	503531.759	3903891.583	69.094	cu
1049	503531.656	3903891.424	69.581	cu
1050	503531.391	3903891.212	69.561	cu
1051	503537.825	3903883.648	69.584	cu
1052	503538.240	3903883.843	69.160	cu
1053	503539.044	3903884.555	69.456	cu
1054	503539.700	3903885.293	69.512	b
1055	503540.036	3903885.786	69.538	lb
1056	503542.460	3903887.442	69.645	lb
1057	503544.949	3903889.775	69.855	lb
1058	503545.332	3903890.283	69.869	b
1059	503546.491	3903892.107	69.755	pst
1060	503546.507	3903891.240	69.846	c
1061	503550.747	3903894.195	68.480	c
1062	503561.246	3903885.752	68.451	va
1063	503558.748	3903883.970	68.409	p
1064	503555.071	3903881.280	69.623	c
1065	503553.867	3903880.174	69.774	b
1066	503553.361	3903879.705	69.737	lb
1067	503550.978	3903877.545	69.610	lb
1068	503548.546	3903875.574	69.446	lb
1069	503548.107	3903875.326	69.440	b
1070	503547.318	3903874.755	69.389	cu
1071	503546.330	3903874.045	69.180	cu
1072	503546.197	3903873.850	69.603	cu
1073	503546.000	3903873.545	69.564	cu
1074	503553.465	3903864.209	69.448	cu
1075	503553.693	3903864.387	69.495	cu
1076	503553.888	3903864.518	69.060	cu
1077	503554.810	3903865.179	69.304	cu
1078	503555.520	3903865.727	69.325	b
1079	503555.994	3903866.058	69.335	lb
1080	503558.549	3903867.902	69.473	lb
1081	503561.011	3903869.875	69.647	lb
1082	503561.574	3903870.347	69.679	b
1083	503562.893	3903871.081	69.528	c
1084	503566.571	3903873.168	68.275	p
1085	503568.860	3903874.061	68.331	va
1086	503575.156	3903866.282	68.319	pst-va
1087	503573.287	3903864.300	68.124	p
1088	503569.916	3903861.629	69.367	c
1089	503568.497	3903860.767	69.511	b
1090	503568.116	3903860.333	69.497	lb
1091	503565.424	3903858.408	69.350	lb
1092	503562.948	3903856.564	69.241	lb
1093	503562.518	3903856.219	69.208	b
1094	503561.634	3903855.718	69.175	cu

**LISTADO DE PUNTOS DE LEVANTAMIENTO**

Nº PTO	X	Y	Z	CODIGO
1095	503560.897	3903854.996	68.943	cu
1096	503560.809	3903854.985	68.934	cu
1097	503560.509	3903854.913	69.415	cu
1098	503560.313	3903854.766	69.387	cu
1099	503566.485	3903845.815	69.279	cu
1100	503566.675	3903845.950	69.292	cu
1101	503566.966	3903846.044	68.826	cu
1102	503567.787	3903846.827	69.066	cu
1103	503568.572	3903847.359	69.079	b
1104	503569.005	3903847.700	69.108	lb
1105	503571.563	3903849.457	69.270	lb
1106	503574.397	3903851.151	69.372	lb
1107	503574.948	3903851.437	69.371	b
1108	503576.392	3903852.264	69.193	c
1109	503580.112	3903854.637	68.061	p
1110	503582.218	3903855.980	68.087	va-cha
1111	503589.667	3903842.731	67.877	va-cha
1112	503587.471	3903841.901	68.022	p
1113	503583.787	3903840.136	69.020	c
1114	503582.703	3903839.235	69.194	b
1115	503582.224	3903838.801	69.189	lb
1116	503579.523	3903836.922	69.077	lb
1117	503577.006	3903835.261	68.992	lb
1118	503576.527	3903834.956	68.963	b
1119	503575.665	3903834.494	68.945	cu
1120	503574.712	3903833.848	68.681	cu
1121	503574.552	3903833.788	69.126	cu
1122	503574.333	3903833.639	69.123	cu
1123	503579.923	3903824.274	69.047	cu
1124	503580.153	3903824.462	69.054	cu
1125	503580.385	3903824.549	68.598	cu
1126	503581.292	3903825.174	68.881	cu
1127	503582.153	3903825.681	68.873	b
1128	503582.671	3903825.951	68.880	lb
1129	503585.108	3903827.653	68.957	lb
1130	503588.073	3903829.304	69.072	lb
1131	503588.588	3903829.598	69.043	b
1132	503590.087	3903830.353	68.841	c
1133	503593.503	3903831.921	68.007	p
1134	503595.027	3903832.752	68.071	pst-va-ch
1135	503595.102	3903832.790	68.088	pst-va-ch
1136	503593.289	3903831.008	68.124	va-fin
1137	503595.158	3903832.701	68.108	va-fin
1138	503603.274	3903819.587	68.090	cha
1139	503601.273	3903818.004	67.913	p
1140	503597.899	3903815.824	68.672	c
1141	503596.947	3903815.273	68.854	b
1142	503596.628	3903814.912	68.842	lb

**LISTADO DE PUNTOS DE LEVANTAMIENTO**

Nº PTO	X	Y	Z	CODIGO
1143	503593.818	3903813.030	68.814	lb
1144	503591.285	3903810.872	68.750	lb
1145	503590.868	3903810.689	68.753	b
1146	503590.052	3903810.179	68.712	cu
1147	503589.121	3903809.651	68.444	cu
1148	503588.816	3903809.471	68.883	cu
1149	503588.669	3903809.348	68.873	cu
1150	503598.346	3903791.964	68.651	cu
1151	503598.557	3903792.139	68.656	cu
1152	503598.735	3903792.402	68.190	cu
1153	503599.816	3903792.767	68.517	cu
1154	503600.644	3903793.231	68.523	b
1155	503601.132	3903793.605	68.517	lb
1156	503603.798	3903795.150	68.550	lb
1157	503606.589	3903796.662	68.559	lb
1158	503607.133	3903796.939	68.568	b
1159	503607.902	3903797.480	68.419	c
1160	503610.047	3903798.782	68.068	p
1161	503614.744	3903799.425	67.773	pst-cha
1162	503619.679	3903791.169	67.894	cha-ofi
1163	503617.972	3903789.118	67.916	p
1164	503615.960	3903791.772	67.887	p
1165	503612.505	3903793.412	68.061	p
1166	503611.372	3903792.142	68.333	c
1167	503613.246	3903789.271	68.309	c
1168	503614.726	3903786.925	68.240	c
1169	503613.402	3903785.702	68.351	b
1170	503612.907	3903785.486	68.324	lb
1171	503610.182	3903783.447	68.335	lb
1172	503607.621	3903781.677	68.397	lb
1173	503607.193	3903781.497	68.380	b
1174	503607.435	3903779.090	68.331	cu-f
1175	503606.379	3903778.701	68.063	cu-f
1176	503606.221	3903778.489	68.461	cu-f
1177	503606.006	3903778.412	68.470	cu-f
1178	503608.894	3903777.641	68.314	b
1179	503609.303	3903777.873	68.332	lb
1180	503610.812	3903774.040	68.228	lb
1181	503610.442	3903773.768	68.206	b
1182	503611.934	3903769.299	68.074	b
1183	503612.349	3903769.248	68.083	lb
1184	503613.447	3903764.841	67.920	lb
1185	503612.931	3903764.419	67.911	b
1186	503613.470	3903760.666	67.765	b
1187	503614.167	3903760.901	67.799	lb
1188	503614.261	3903757.839	67.669	lb
1189	503613.669	3903757.724	67.665	b
1190	503613.208	3903753.952	67.538	b



**LISTADO DE PUNTOS DE LEVANTAMIENTO**

<b>Nº PTO</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>Z</b>	<b>CODIGO</b>
1191	503613.928	3903753.774	67.518	lb
1192	503613.453	3903750.176	67.419	lb
1193	503612.710	3903750.141	67.404	b
1194	503612.854	3903747.089	67.295	b
1195	503613.516	3903747.064	67.299	lb
1196	503614.215	3903743.997	67.185	lb
1197	503613.606	3903743.594	67.185	b
1198	503615.048	3903740.350	67.033	b
1199	503615.716	3903740.627	67.059	lb
1200	503618.199	3903737.450	66.943	lb
1201	503617.801	3903736.677	66.913	b
1202	503620.354	3903734.591	66.825	b
1203	503621.023	3903735.021	66.838	lb
1204	503625.033	3903733.027	66.699	lb
1205	503625.036	3903732.205	66.670	b
1206	503628.115	3903730.930	66.528	b
1207	503628.961	3903731.504	66.527	lb
1208	503632.370	3903730.024	66.343	lb
1209	503632.089	3903729.232	66.309	b
1210	503635.474	3903727.354	66.079	b
1211	503636.045	3903727.788	66.122	lb
1212	503639.351	3903725.261	65.876	lb
1213	503639.095	3903724.780	65.876	b
1214	503643.266	3903727.963	65.814	lb
1215	503643.586	3903728.252	65.806	lb
1216	503641.762	3903731.064	66.017	lb
1217	503640.704	3903730.284	66.050	lb
1218	503638.290	3903731.993	66.283	lb
1219	503640.376	3903733.503	66.176	lb
1220	503639.812	3903735.144	66.253	lb
1221	503638.280	3903734.241	66.324	lb
1222	503636.496	3903733.344	66.421	lb
1223	503629.276	3903732.070	66.536	lb
1224	503631.423	3903732.120	66.483	lb
1225	503633.418	3903732.525	66.415	lb
1226	503635.937	3903733.355	66.414	lb
1227	503640.021	3903735.458	66.244	lb
1228	503641.900	3903736.819	66.165	lb
1229	503643.726	3903738.413	66.222	lb
1230	503646.539	3903729.877	65.645	lb
1231	503646.806	3903730.208	65.644	b
1232	503646.695	3903731.244	65.685	b
1233	503646.549	3903733.102	65.844	b
1234	503646.711	3903735.359	65.937	b
1235	503647.135	3903736.795	66.014	b
1236	503648.058	3903738.083	66.015	b
1237	503649.470	3903739.396	66.023	b
1238	503651.740	3903740.333	65.942	b

**LISTADO DE PUNTOS DE LEVANTAMIENTO**

<b>Nº PTO</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>Z</b>	<b>CODIGO</b>
1239	503653.151	3903740.661	65.828	b
1240	503655.038	3903740.626	65.721	b
1241	503657.563	3903740.289	65.591	b
1242	503661.541	3903739.202	65.315	b
1243	503668.068	3903737.533	64.903	b
1244	503668.692	3903738.610	64.942	lb
1245	503664.920	3903739.454	65.177	lb
1246	503660.193	3903740.756	65.444	lb
1247	503656.627	3903741.461	65.696	lb
1248	503653.265	3903741.854	65.925	lb
1249	503650.446	3903741.757	66.112	lb
1250	503647.795	3903741.101	66.228	lb
1251	503646.234	3903740.477	66.277	lb
1252	503645.316	3903739.986	66.271	lb
1253	503644.203	3903738.593	66.227	lb
1254	503643.463	3903736.741	66.134	lb
1255	503643.609	3903735.245	66.042	lb
1256	503644.184	3903733.581	65.929	lb
1257	503645.597	3903731.394	65.766	lb
1258	503645.118	3903740.317	66.295	lb
1259	503646.298	3903742.693	66.360	lb
1260	503647.017	3903744.547	66.413	lb
1261	503647.232	3903745.355	66.452	lb
1262	503647.416	3903747.566	66.481	lb
1263	503647.381	3903749.774	66.555	lb
1264	503647.388	3903751.241	66.576	lb
1265	503646.934	3903753.704	66.648	lb
1266	503646.158	3903756.080	66.719	lb
1267	503644.963	3903758.282	66.789	lb
1268	503645.597	3903758.769	66.784	b
1269	503643.462	3903761.436	66.913	b
1270	503643.482	3903761.472	66.914	b
1271	503642.838	3903761.009	66.921	lb
1272	503640.936	3903762.773	67.022	lb
1273	503641.145	3903763.545	67.044	b
1274	503638.568	3903765.098	67.165	b
1275	503637.917	3903764.344	67.168	lb
1276	503635.352	3903765.514	67.302	lb
1277	503635.632	3903766.330	67.299	b
1278	503633.719	3903767.105	67.381	b
1279	503633.409	3903766.408	67.390	lb
1280	503630.509	3903767.869	67.542	lb
1281	503630.755	3903768.558	67.520	b
1282	503628.014	3903769.959	67.683	b
1283	503627.454	3903769.598	67.694	lb
1284	503624.356	3903771.609	67.879	lb
1285	503624.667	3903772.170	67.866	b
1286	503622.041	3903774.428	67.987	b

## LISTADO DE PUNTOS DE LEVANTAMIENTO

Nº PTO	X	Y	Z	CODIGO
1287	503621.387	3903774.063	68.047	lb
1288	503618.741	3903776.714	68.126	lb
1289	503619.030	3903777.573	68.132	b
1290	503617.062	3903780.030	68.201	b
1291	503616.530	3903779.832	68.239	lb
1292	503614.103	3903783.419	68.310	lb
1293	503614.522	3903783.812	68.294	b
1294	503616.799	3903784.422	68.121	c
1295	503620.570	3903785.097	67.710	p
1296	503622.875	3903785.715	67.541	ch
1297	503626.063	3903780.637	67.508	ch
1298	503623.888	3903779.070	67.561	p
1299	503621.916	3903776.622	67.906	c
1300	503625.455	3903773.251	67.766	c
1301	503628.136	3903774.850	67.303	p
1302	503628.996	3903775.288	67.285	cha
1303	503630.788	3903769.961	67.433	c
1304	503632.290	3903771.966	67.128	p
1305	503632.926	3903772.923	67.096	cha
1306	503639.789	3903769.290	67.082	cha-prt
1307	503636.297	3903767.172	67.142	c
1308	503637.323	3903768.591	66.935	p
1309	503633.822	3903766.066	67.373	lb
1310	503631.570	3903766.267	67.485	lb
1311	503629.116	3903766.206	67.587	lb
1312	503626.975	3903765.838	67.629	lb
1313	503625.193	3903765.196	67.689	lb
1314	503623.963	3903764.713	67.755	lb
1315	503622.185	3903763.827	67.829	lb
1316	503620.476	3903762.668	67.846	lb
1317	503619.141	3903761.576	67.850	lb
1318	503617.677	3903760.404	67.812	lb
1319	503616.554	3903758.876	67.745	lb
1320	503615.724	3903757.671	67.670	lb
1321	503614.903	3903755.715	67.662	lb
1322	503614.267	3903754.187	67.539	lb
1323	503618.692	3903763.249	67.890	lb
1324	503618.284	3903765.260	67.968	lb
1325	503617.850	3903767.158	67.989	lb
1326	503617.436	3903768.889	68.020	lb
1327	503616.691	3903770.945	68.054	lb
1328	503615.745	3903773.171	68.128	lb
1329	503616.784	3903771.860	68.066	lb
1330	503617.863	3903770.277	68.033	lb
1331	503619.482	3903768.441	67.965	lb
1332	503620.871	3903767.197	67.883	lb
1333	503622.621	3903765.875	67.792	lb
1334	503622.224	3903754.390	67.577	b

**LISTADO DE PUNTOS DE LEVANTAMIENTO**

Nº PTO	X	Y	Z	CODIGO
1335	503621.200	3903752.429	67.510	b
1336	503620.631	3903749.757	67.405	b
1337	503620.744	3903747.610	67.321	b
1338	503621.403	3903745.467	67.279	b
1339	503622.454	3903743.359	67.208	b
1340	503623.623	3903742.133	67.077	b
1341	503625.327	3903740.786	67.043	b
1342	503627.294	3903739.806	67.030	b
1343	503628.953	3903739.366	66.917	b
1344	503631.397	3903739.309	66.885	b
1345	503633.089	3903739.555	66.761	b
1346	503635.174	3903740.370	66.673	b
1347	503637.132	3903741.758	66.606	b
1348	503638.733	3903743.692	66.583	b
1349	503639.776	3903745.552	66.653	b
1350	503640.372	3903748.008	66.723	b
1351	503640.477	3903750.303	66.743	b
1352	503639.727	3903752.861	66.863	b
1353	503638.668	3903754.958	66.952	b
1354	503637.060	3903756.744	67.050	b
1355	503635.185	3903757.978	67.171	b
1356	503633.042	3903758.832	67.267	b
1357	503630.660	3903759.119	67.350	b
1358	503627.834	3903758.757	67.468	b
1359	503625.798	3903757.878	67.541	b
1360	503623.746	3903756.244	67.583	b
1361	503644.566	3903766.766	67.055	cha-prt
1362	503648.073	3903757.101	66.542	b
1363	503647.177	3903756.081	66.661	lb
1364	503649.746	3903753.700	66.429	lb
1365	503650.776	3903754.990	66.307	b
1366	503653.384	3903753.119	66.076	b
1367	503653.126	3903751.502	66.122	lb
1368	503656.304	3903749.911	65.844	lb
1369	503657.379	3903751.168	65.761	b
1370	503660.576	3903750.128	65.554	b
1371	503660.602	3903748.161	65.543	lb
1372	503665.164	3903746.885	65.234	lb
1373	503665.759	3903748.853	65.207	b
1374	503671.086	3903747.702	64.840	b
1375	503670.934	3903745.448	64.896	lb
1376	503670.585	3903741.754	64.959	lb
1377	503665.637	3903743.037	65.278	lb
1378	503661.208	3903744.187	65.527	lb
1379	503658.013	3903744.956	65.729	lb
1380	503655.489	3903745.470	65.842	lb
1381	503652.884	3903745.745	66.089	lb
1382	503650.966	3903745.865	66.225	lb

**LISTADO DE PUNTOS DE LEVANTAMIENTO**

<b>Nº PTO</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>Z</b>	<b>CODIGO</b>
1383	503649.068	3903745.668	66.350	lb
1384	503648.671	3903749.022	66.479	lb
1385	503651.181	3903747.970	66.245	lb
1386	503654.145	3903746.554	66.041	lb
1387	503656.542	3903745.768	65.813	lb
1388	503659.489	3903744.618	65.640	lb
1389	503626.884	3903794.687	67.372	ofi-cha
1390	503628.537	3903795.619	67.267	cha-prt
1391	503632.056	3903797.818	67.219	cha-prt
1392	503634.519	3903799.028	67.307	cha
118	503628.658	3903803.062	67.331	ofi-pto
1393	503623.074	3903815.153	67.546	mez
1394	503619.712	3903821.850	67.609	mez
1395	503619.464	3903817.100	67.497	guard-pto
1396	503622.012	3903812.805	67.487	guard-pto
1397	503615.870	3903823.359	67.536	taller-pto
1398	503612.923	3903828.904	67.635	taller-pto
1399	503591.609	3903860.902	67.834	cha
1400	503574.405	3903906.159	67.784	pst
1401	503578.011	3903907.021	67.750	pst



## **ANEXO II. VALIDACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA NEGATIVA.**

## Datos del solicitante

### Datos generales:

NIF: 45281729L

Nombre y apellidos: EL MOKHTARI DRIS MOHAMED FAISAL

### Técnico:

Titulación: INGENIERO EN GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA

Universidad: UNIVERSIDAD DE SALAMANCA

Colegio profesional: COLEGIO OFICIAL DE INGENIERÍA GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA

Número colegiado: 3367

### Solicitante:

NIF: 45281729L

Apellidos y nombre: EL MOKHTARI DRIS MOHAMED FAISAL

Fecha solicitud del trabajo: 28/5/2017

## Especificaciones del trabajo profesional

### Trabajo topográfico:

Realizado sobre cartografía catastral: S

Escala del trabajo: 1/1500

Fecha de realización: 1/5/2017

Precisión del trabajo: 0,020

Descripción: Parcela de Mohamed Hussein

Desplazamiento: AX:  
AY:

BX:  
BY:

CX:  
CY:

El/la Técnico que suscribe este informe DECLARA, bajo su responsabilidad, que el trabajo se ha ejecutado cumpliendo las especificaciones técnicas establecidas por la Resolución conjunta, de fecha 26 de octubre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro (BOE de 30 de octubre), y siguiendo la metodología especificada. Asimismo DECLARA no estar incurso en causa alguna que le impida o limite el ejercicio legítimo de su profesión o de incompatibilidad legal para su realización y conocer la responsabilidad civil derivada de su trabajo profesional realizado.

## Resultado de la validación

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



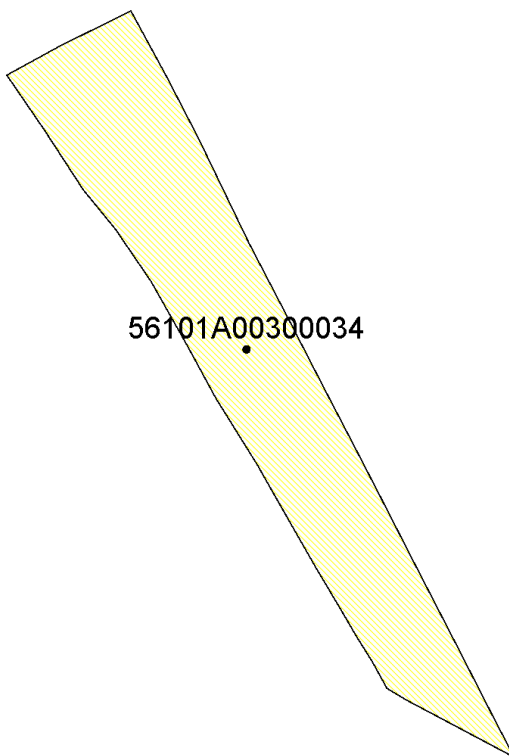
## Nueva parcelación

Provincia: MELILLA

Municipio: MELILLA

(503461 ; 3903952)

(503746 ; 3903952)



56101A00300034

(503461 ; 3903719)

(503746 ; 3903719)

ESCALA 1:1500





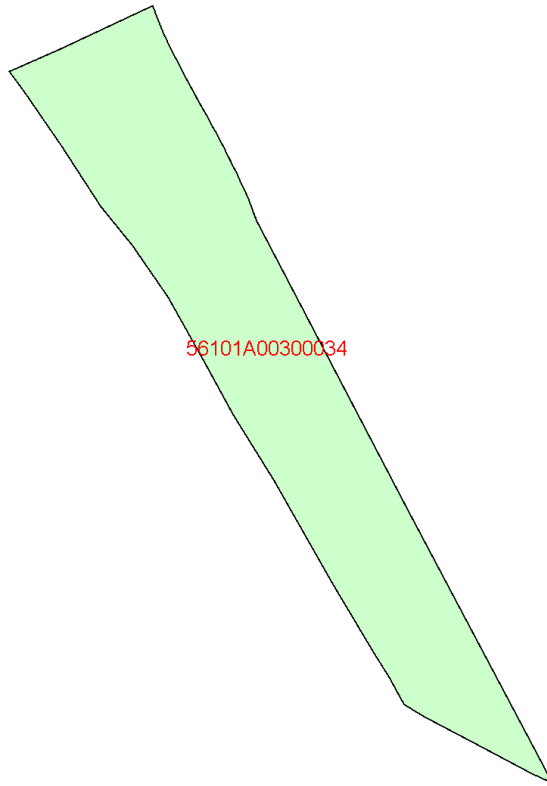
## Parcelación catastral

Provincia: MELILLA

Municipio: MELILLA

(503462 ; 3903953)

(503747 ; 3903953)



(503462 ; 3903720)

(503747 ; 3903720)

ESCALA 1:1500



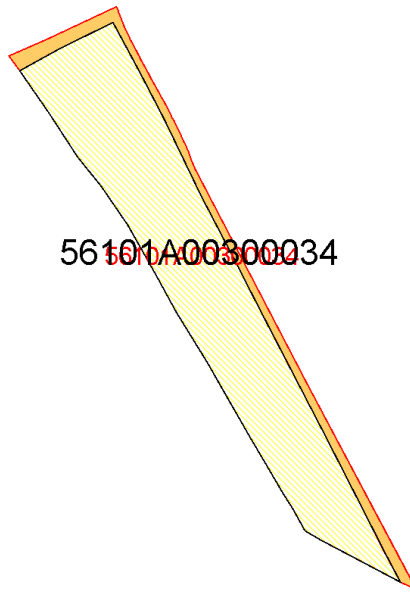
## Superposición con cartografía catastral

Provincia: MELILLA

Municipio: MELILLA

(503414 ; 3903991)

(503794 ; 3903991)



56101A00300034




(503414 ; 3903681)

(503794 ; 3903681)

ESCALA 1:2000

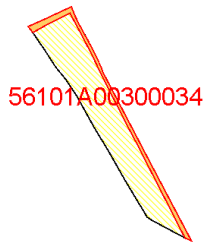


### Leyenda

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



## Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 56101A00300034

Dirección

MELILLA [MELILLA]

**AFECTADA PARCIALMENTE**

Superficie afectada: 3153 m<sup>2</sup>

Superficie restante: 480 m<sup>2</sup>





## **ANEXO III. VALIDACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA POSITIVA.**

## Datos del solicitante

### Datos generales:

NIF: 45281729L  
Nombre y apellidos: EL MOKHTARI DRIS MOHAMED FAISAL

### Técnico:

Titulación: INGENIERO EN GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA  
Universidad: UNIVERSIDAD DE SALAMANCA  
Colegio profesional: COLEGIO OFICIAL DE INGENIERÍA GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA  
Número colegiado: 3367

### Solicitante:

NIF: 45281729L  
Apellidos y nombre: EL MOKHTARI DRIS MOHAMED FAISAL  
Fecha solicitud del trabajo: 28/5/2017

## Especificaciones del trabajo profesional

### Trabajo topográfico:

Realizado sobre cartografía catastral: S  
Escala del trabajo: 1/1500      Fecha de realización: 1/5/2017      Precisión del trabajo: 0,020  
Descripción: Parcela propiedad de Mohamed Hussein

Desplazamiento: AX:      BX:      CX:  
AY:      BY:      CY:

El/la Técnico que suscribe este informe DECLARA, bajo su responsabilidad, que el trabajo se ha ejecutado cumpliendo las especificaciones técnicas establecidas por la Resolución conjunta, de fecha 26 de octubre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro (BOE de 30 de octubre), y siguiendo la metodología especificada. Asimismo DECLARA no estar incurriendo en causa alguna que le impida o limite el ejercicio legítimo de su profesión o de incompatibilidad legal para su realización y conocer la responsabilidad civil derivada de su trabajo profesional realizado.

## Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



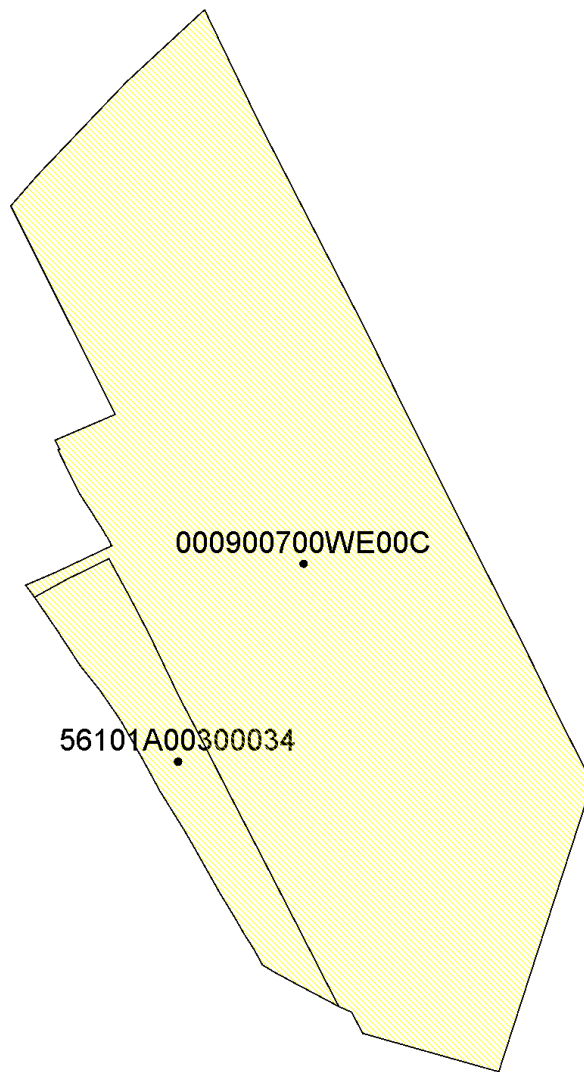
## Nueva parcelación

Provincia: MELILLA

Municipio: MELILLA

(503404 ; 3904110)

(503879 ; 3904110)



(503404 ; 3903722)

(503879 ; 3903722)

ESCALA 1:2500



## Parcelación catastral

Provincia: MELILLA

Municipio: MELILLA

(503404 ; 3904110)

(503879 ; 3904110)



(503404 ; 3903722)

(503879 ; 3903722)

ESCALA 1:2500



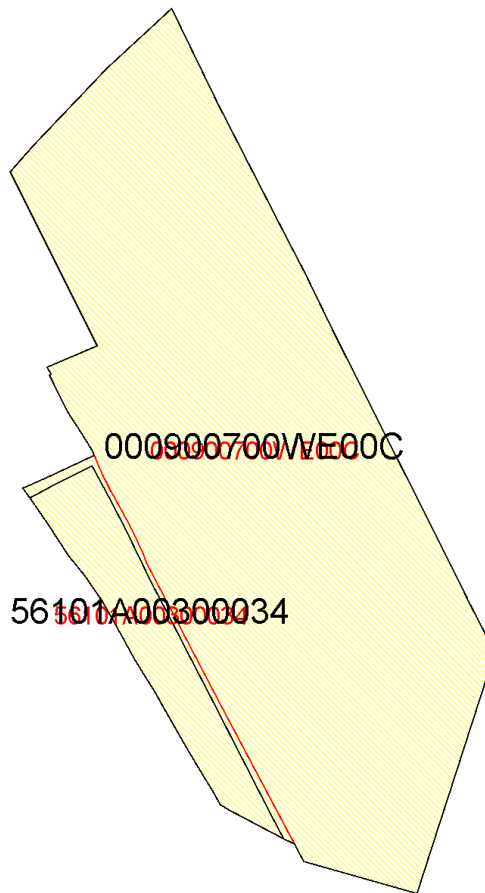
## Superposición con cartografía catastral

Provincia: MELILLA

Municipio: MELILLA

(503356 ; 3904148)

(503926 ; 3904148)






(503356 ; 3903683)

(503926 ; 3903683)

ESCALA 1:3000



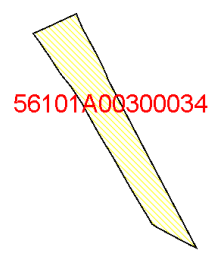
### Leyenda

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





## Parcelas catastrales **afectadas**



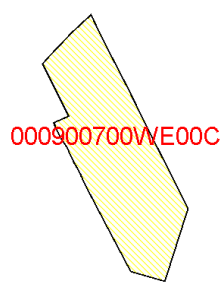
56101A00300034

Referencia Catastral: 56101A00300034

Dirección

MELILLA [MELILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



000900700WE00C

Referencia Catastral: 000900700WE00C

Dirección

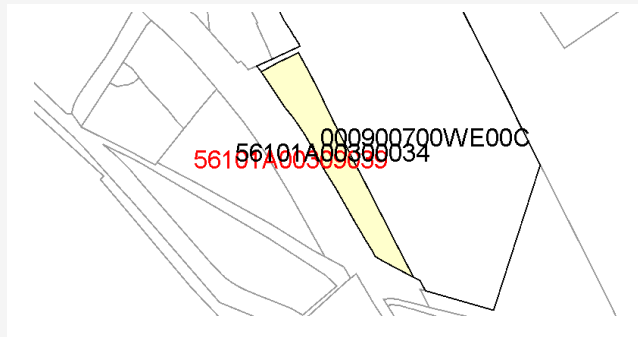
CL DEL EXTRARRADIO 8 [F]  
MELILLA [MELILLA]

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: FFXWFR9DN1ZYWBRE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/05/2017



## Parcelas resultantes



PARCELA 56101A00300034  
superficie 3153 m2

LINDEROS LOCALES:  
000900700WE00C

LINDEROS EXTERNOS:  
56101A00309039

### COORDENADA UTM

	X	Y		X	Y
1.-	503582.22	3903855.98	18.-	503643.02	3903783.32
2.-	503575.16	3903866.28	19.-	503650.11	3903769.44
3.-	503568.86	3903874.06	20.-	503654.23	3903761.64
4.-	503561.25	3903885.75	21.-	503639.79	3903769.29
5.-	503553.65	3903896.82	22.-	503632.93	3903772.92
6.-	503564.30	3903902.68	23.-	503629.00	3903775.29
7.-	503577.96	3903909.41	24.-	503626.21	3903780.36
8.-	503578.24	3903909.56	25.-	503626.06	3903780.64
9.-	503585.31	3903896.50	26.-	503622.88	3903785.72
10.-	503591.63	3903884.32	27.-	503619.68	3903791.17
11.-	503591.63	3903884.32	28.-	503614.74	3903799.43
12.-	503601.60	3903863.65	29.-	503606.18	3903814.48
13.-	503610.51	3903846.53	30.-	503603.27	3903819.59
14.-	503616.78	3903834.23	31.-	503595.10	3903832.79
15.-	503622.58	3903823.15	32.-	503589.67	3903842.73
16.-	503627.78	3903813.07	33.-	503582.22	3903855.98
17.-	503634.17	3903800.64			



## Parcelas resultantes



PARCELA 000900700WE00C  
superficie 32102 m2

LINDEROS LOCALES:  
56101A00300034

LINDEROS EXTERNOS:  
4A56101M01AERO  
56101A00300031  
56101A00300029  
56101A00300016  
56101A00309004  
56101A00309039

### COORDENADA UTM

	X	Y		X	Y
1.-	503616.78	3903834.23	31.-	503580.28	3903957.22
2.-	503608.82	3903849.82	32.-	503545.78	3904026.10
3.-	503601.60	3903863.65	33.-	503554.06	3904035.51
4.-	503591.63	3903884.32	34.-	503554.43	3904035.93
5.-	503585.31	3903896.50	35.-	503554.57	3904036.09
6.-	503578.24	3903909.56	36.-	503584.14	3904067.11
7.-	503577.96	3903909.41	37.-	503609.32	3904090.37
8.-	503564.30	3903902.68	38.-	503609.85	3904090.77
9.-	503553.65	3903896.82	39.-	503627.98	3904053.35
10.-	503550.77	3903900.74	40.-	503655.71	3903999.32
11.-	503560.83	3903905.15	41.-	503662.69	3903985.81
12.-	503579.17	3903913.77	42.-	503674.03	3903962.55
13.-	503579.02	3903914.02	43.-	503692.04	3903926.53
14.-	503578.73	3903914.77	44.-	503713.99	3903883.26
15.-	503578.52	3903915.27	45.-	503718.72	3903873.75
16.-	503578.33	3903915.52	46.-	503723.00	3903865.00
17.-	503578.05	3903916.02	47.-	503727.85	3903855.24
18.-	503577.92	3903916.27	48.-	503736.82	3903837.67
19.-	503577.77	3903916.52	49.-	503737.90	3903835.56
20.-	503577.11	3903917.52	50.-	503707.00	3903740.03
21.-	503575.95	3903919.52	51.-	503662.14	3903752.75
22.-	503575.08	3903920.77	52.-	503661.24	3903754.45
23.-	503573.77	3903922.78	53.-	503658.47	3903759.67
24.-	503572.48	3903925.03	54.-	503654.23	3903761.64
25.-	503570.45	3903928.03	55.-	503650.11	3903769.44
26.-	503568.42	3903931.28	56.-	503643.02	3903783.32
27.-	503566.25	3903935.68	57.-	503634.17	3903800.64
28.-	503561.39	3903945.50	58.-	503627.78	3903813.07
29.-	503561.97	3903945.79	59.-	503622.58	3903823.15
30.-	503560.49	3903948.65	60.-	503616.78	3903834.23





## **ANEXO IV. ARCHIVO GML**

56101A003000340000RJ\_Alternativo

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral de la D.G. del Catastro.-->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/3.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.56101A00300034">
      <gml:boundedBy>
        <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
          <gml:lowerCorner>503550.77 3903759.67</gml:lowerCorner>
          <gml:upperCorner>503658.47 3903913.77</gml:upperCorner>
        </gml:Envelope>
      </gml:boundedBy>
      <cp:areaValue uom="m2">3153</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2017-04-17T00:00:00</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:endLifespanVersion>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.56101A00300034"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.56101A00300034.1"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2" count="33">503582.218 3903855.980
503589.667 3903842.731
503595.102 3903832.790
503603.274 3903819.587
503606.179 3903814.480
503614.744 3903799.425
503619.679 3903791.169
503622.875 3903785.715
503626.063 3903780.637
503626.213 3903780.363
503628.996 3903775.288
503632.926 3903772.923
503639.789 3903769.290
503654.232 3903761.638
503650.114 3903769.437
503643.021 3903783.322
503634.166 3903800.636
503627.776 3903813.073
503622.576 3903823.149
503616.783 3903834.233
503610.509 3903846.531
503601.598 3903863.653
503591.626 3903884.317
503591.626 3903884.317
503585.314 3903896.504
503578.244 3903909.563
503577.958 3903909.410
503564.295 3903902.684
503553.646 3903896.823
503561.246 3903885.752
503568.860 3903874.061
503575.156 3903866.282
503582.218 3903855.980</gml:posList>
                    </gml:LinearRing>
                  </gml:exterior>
                </gml:PolygonPatch>
              </gml:patches>
            </gml:Surface>
          </gml:surfaceMember>
        </gml:MultiSurface>
      </cp:geometry>
    </cp:CadastralParcel>
  </gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

56101A003000340000RJ\_Alternativo

```
</gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="urn:x-inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2">
<base:Identifier>
  <base:localId>56101A00300034</base:localId>
  <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
</base:Identifier>
</cp:inspireId>
<cp:label>34</cp:label>
<cp:nationalCadastralReference>56101A00300034</cp:nationalCadastralReference>
<cp:referencePoint>
<gml:Point gml:id="ReferencePoint_ES.SDGC.CP.56101A00300034"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
  <gml:pos>503601.88 3903838.28</gml:pos>
</gml:Point>
</cp:referencePoint>
<cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"></cp:validFrom>
<cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"></cp:validTo>
<cp:zoning xlink:href="#ES.SDGC.CP.Z.56101R"></cp:zoning>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
<gml:featureMember>
<cp:CadastralZoning gml:id="ES.SDGC.CP.Z.56101R">
<gml:boundedBy>
<gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
<gml:lowerCorner>381451.78 3908580.14</gml:lowerCorner>
<gml:upperCorner>552945.54 3892576.19</gml:upperCorner>
</gml:Envelope>
</gml:boundedBy>
<cp:beginLifespanVersion>2014-10-21T00:00:00</cp:beginLifespanVersion>
<cp:endLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:endLifespanVersion>
<cp:estimatedAccuracy uom="m">1.5</cp:estimatedAccuracy>
<cp:geometry>
<gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.Z.56101R"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
<gml:surfaceMember>
<gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.Z.56101R.1"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
<gml:patches>
<gml:PolygonPatch>
<gml:exterior>
<gml:LinearRing>
<gml:posList srsDimension="2" count="5">381451.78 3908580.14 552945.54
3908580.14 552945.54 3892576.19 381451.78 3892576.19 381451.78
3908580.14</gml:posList>
</gml:LinearRing>
</gml:exterior>
</gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="urn:x-inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2">
<base:Identifier>
<base:localId>56101R</base:localId>
<base:namespace>ES.SDGC.CP.Z</base:namespace>
</base:Identifier>
</cp:inspireId>
<cp:label>56101R</cp:label>
<cp:level
codeSpace="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0/CadastralZonin
gLevelValue">1stOrder</cp:level>
```

56101A003000340000RJ\_Alternativo

```
<cp:levelName>
<gmd:LocalisedCharacterString locale="esp">MAPA</gmd:LocalisedCharacterString>
</cp:levelName>
<cp:nationalCadastralZoningReference>56101R</cp:nationalCadastralZoningReference>
<cp:originalMapScaleDenominator>5000</cp:originalMapScaleDenominator>
<cp:referencePoint>
<gml:Point gml:id="ReferencePoint_ES.SDGC.CP.Z.X56101R"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
<gml:pos>467198.66 3900578.17</gml:pos>
</gml:Point>
</cp:referencePoint>
<cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="unknown" />
<cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="unknown" />
</cp:CadastralZoning>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```



## **ANEXO V. MANIFESTACIÓN DE DISCREPANCIAS.**



# MANIFESTACION DE DISCREPANCIAS

Yo Mohamed Hossein Hamed, con DNI 45290821-A y natural de Melilla, manifiesto que la parcela 34 del polígono 3, adquirida a D. Hamed Uasani y levantada a público con fecha 16 de septiembre de 2004, posee 4 construcciones con los siguientes usos:

1. Oficinas de **54,46 m2**
2. Taller (Estructura metálica) ya desmontada de **45,34 m2**
3. Habitación Guarda de **35,23 m2**
4. Edificación dedicada a la oración de **22.84 m2**

Y además de un techado metálico desmontable, destinado al uso de hangar de vehículos industriales de **794,26 m2**

Para lo cual declaro que todas estas construcciones fueron construidas con fecha de junio de 2016

Y para que conste firmo la misma a

Melilla 24 de Febrero de 2017

Fdo.: Mohamed Hossein Hamed.



## **ANEXO VI. INFORME DE VALORACIÓN.**

## INDICE:

1. Identificación y Situación de la Finca.
2. Descripción general de las condiciones de la finca (cultivos, sistema de explotación, infraestructuras...).
3. Justificación de la metodología de valoración.
4. Valoración de la finca.
5. Planos.

## **1. IDENTIFICACIÓN Y SITUACION DE LA FINCA**

La finca objeto de valoración se encuentra situado en la ciudad autónoma de Melilla. Se accede a ella a través de:

- La Carretera del Aeropuerto
- La carretera ML-300

Concretamente se ubica en el margen izquierdo de la Ctra. del aeropuerto en dirección de la ML-300. La finca se corresponde con la parcela 34 del polígono 3 de Melilla, cuya referencia catastral es **56101A003000340000RJ.**

## **2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS CONDICIONES DE LA FINCA**

- a. MORFOLOGÍA: La forma geométrica de la parcela es totalmente rectangular, siendo más ancha en la zona Norte, estrechándose a medida que nos desplazamos hacia la zona Sur.
- b. TOPOGRAFÍA: La topografía natural del terreno es plana, su cota de nivel está enrasada con el camino de acceso. La superficie adoptada para la confección del presente informe es la catastral.

La finca está situada en una zona consolidada con fincas de similares características. La zona cuenta con dotaciones como red eléctrica, agua potable, telefonía..., al estar situada las inmediaciones del aeropuerto de Melilla.

- c. EXPLOTACIÓN: La finca objeto de valoración está siendo explotada a través de arrendamiento a un tercero, sin explotación por cultivo.
- d. CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN. Actualmente el uso que se le ha dado al arrendamiento de la parcela es el almacenaje y venta de Material de construcción (Arena y Ladrillos); a su vez, el arrendador hace uso de la parcela como hangar de vehículos industriales, ya que es propietario de una empresa de excavaciones, demoliciones y movimiento de tierras en general.

La parcela cuenta con las siguientes instalaciones:

- Edificio de oficinas
- Edificio de taller
- Zona para guarda o vigilante
- Y pequeña sala de oraciones.

La parcela se encuentra totalmente vallada, con valla de simple torsión, por la zona que linda con la carretera y con muro de bloque por la zona que linda con la servidumbre de paso.

- e. SUPERFICIE. La superficie de la parcela tal y como podemos obtener de la sede electrónica del catastro es de **3.633,00 m<sup>2</sup>**.
- f. CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA. La parcela tiene la ventaja que se encuentra situada pegada a la carretera comarcal ML-300, por lo que la logística tanto para vehículos industriales como para materiales de construcción, se hace menos costosa.

### **3. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA DE VALORACIÓN**

Se usará el método de comparación espacial, el cual constituye un método más sofisticado que el de clasificación, pero con la misma base metodológica. Se compara la finca a valorar con otras fincas ubicadas en la misma comarca y destinadas al mismo uso.

La finca A que se desea valorar se compara con otras fincas B, e, D, etc., situadas en parajes diferentes dentro de la misma comarca y que se destinan al mismo cultivo.

La comparación se efectúa estudiando una o varias características comunes a las fincas A, B, e, etc. Estas características pueden ser: la producción bruta, el canon de arrendamiento, la distancia de la parcela a centro urbano, la edad de las plantaciones y otras de análoga índole.

La forma más sencilla de estimar el valor de una finca mediante comparación espacial es suponer que dicho valor es proporcional al índice que mide la característica estudiada. Así, por ejemplo, si la característica es la producción bruta unitaria, se supone que los valores de las fincas A, B, e, etc., son proporcionales a sus respectivas producciones unitarias  $P_A$ ,  $P_B$ ,  $P_C$ , etc.

### **4. VALORACION DE LA FINCA**

Para el cálculo de la valoración de la finca se ha usado el método sintético de valoración espacial. Este método se basa en la comparación de la finca objeto de valoración, con otras fincas similares en función de una o varias características. Suponiendo que el valor de la finca es proporcional al índice que mide la característica, comparamos la finca a valorar con 5 fincas de características muy similares ubicadas en la misma zona, de tamaños no mayores a 2 Ha, dedicadas al almacenamiento de materiales.

La comparación la hemos efectuado estudiando las características superficie, considerando por tanto la proporcionalidad al índice que mide dicha característica mediante la siguiente fórmula:

$$V_m = k \cdot S$$

**k** = índice que mide la característica

**V<sub>m</sub>** = Valor de mercado (euros/ha) (de la parcela a valorar)

**S** = Valor de la superficie de la finca a valorar (Ha)

**V<sub>i</sub>** = Precio de la parcela i (euros/ha)

**S<sub>i</sub>** = Superficie de la parcela i (Ha)

Siendo:  $k = \frac{\sum V_i}{\sum S_i}$

Partimos de la base de que la finca posee, según catastro, una superficie de 0,3633 Ha. Este método va a depender fundamentalmente en la comparación espacial de fincas similares por la zona de estudio, y que recogemos en la siguiente tabla:

Tabla5.- Identificación de finca, Superficie Catastral y Precios de compra-Venta

Nº Finca	Polígono	Superficie (Ha)	Valor de Mercado (€/Ha)
16	03	0.58	100,000
15	03	1.02	75,000
21	03	0.93	70,000
43	03	1.66	150,000
62	03	1.01	77,000

Resultando:

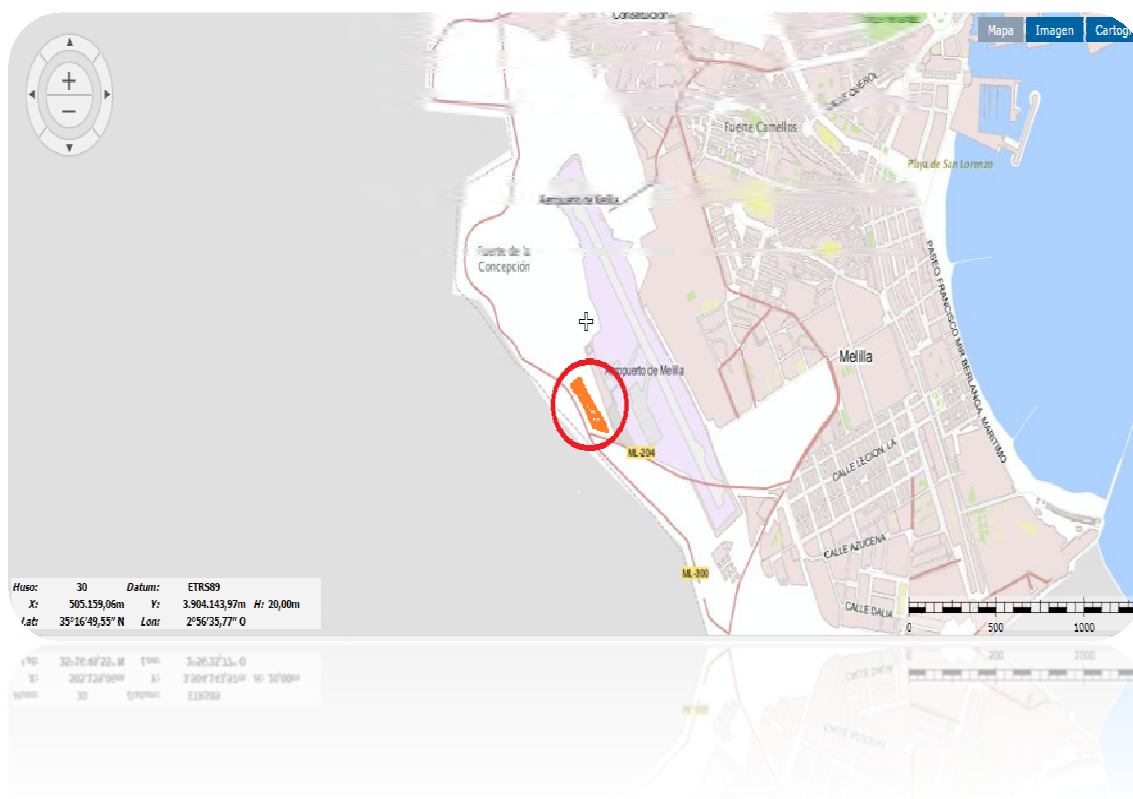
$$k = \frac{100.000 + 75.000 + 70.000 + 150.000 + 77.000}{0.5851 + 1.0019 + 0.9303 + 1.6623 + 1.0146} = \frac{472.000}{5.1942} = 90.870,58$$

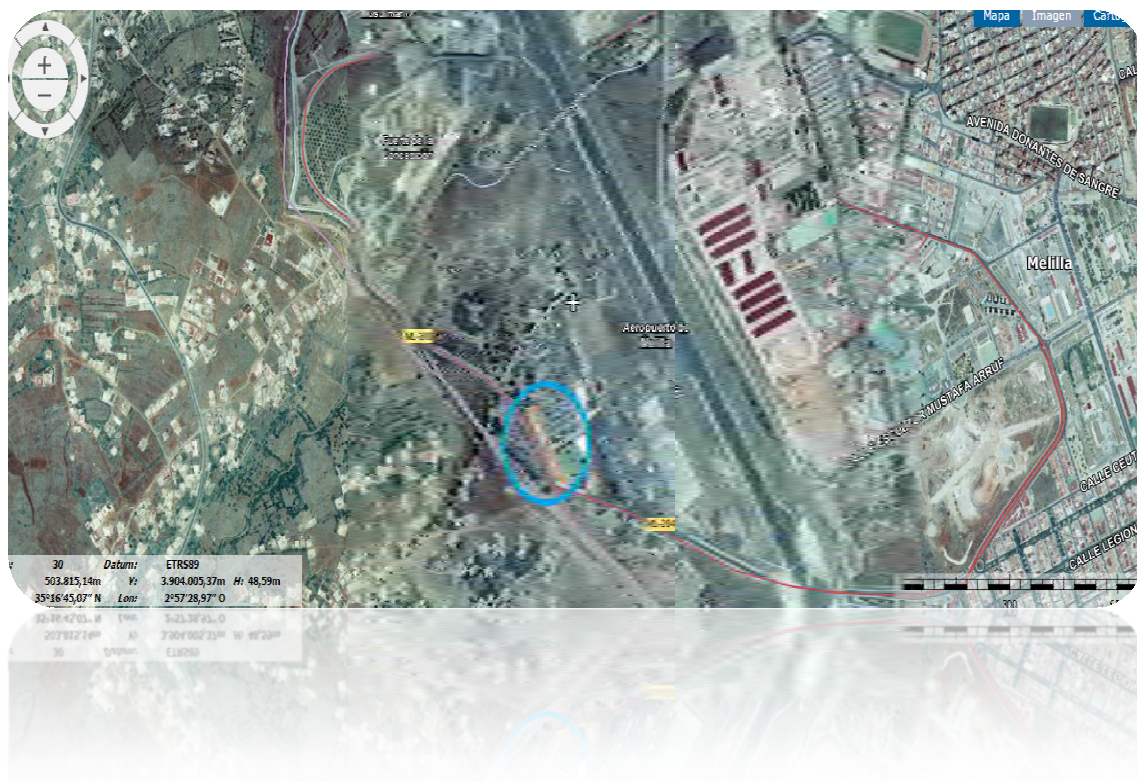
Multiplicando dicho ratio por el valor de la superficie de la finca a valorar, se obtiene el posible valor de mercado.

$$V_m = 90.870,58 \times 0.3633 = \underline{\underline{33.013,28 \text{ euros}}}$$


**1. PLANOS.**











GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
56101A003000340000R.J

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**LOCALIZACIÓN:**  
Pl:00 Pt:01 Polígono 3 Parcela 34  
LOS ROMERALES. MELILLA [MELILLA]

**USO PRINCIPAL:** Industrial agr.      **AÑO CONSTRUCCIÓN:** 2016

**COCIENTE DE PARTICIPACIÓN:** 100,000000      **SUPERFICIE CONSTRUIDA INT:** 2.798

**PARCELA CATASTRAL**

**LOCALIZACIÓN:**  
Polígono 3 Parcela 34  
LOS ROMERALES. MELILLA [MELILLA]

**SUPERFICIE CONSTRUIDA INT:** 2.798      **SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA INT:** 3.633      **TIPO DE OBRA:** Parcela construida sin división horizontal

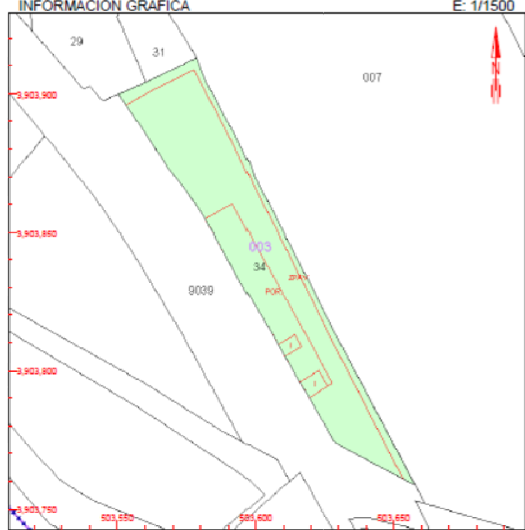
**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
OFICINA				55
ALMACEN	00	02		35
ALMACEN	00	03		23
ALMACEN	00	03		356
OBR URB INT	00	03		2.329

**CULTIVO**

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	I-	Improductivo	00	480

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/1500



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.

Domingo, 4 de Junio de 2017

503,650 Coordenadas U.T.M. HUBO 30 ETR0889  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Molinero y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía



## **ANEXO VII. RESEÑA ESTACIÓN PERMANENTE DE REFERENCIA.**

**Reseña de Estación Permanente - ERGNSS** 17-dic-2016

**Situación:**

<b>Código.....:</b> MELI	<b>Municipio:</b> Melilla
<b>Nombre.....:</b> Melilla	
<b>Código IERS:</b> 19379M001	<b>Provincia:</b> Melilla
<b>Instalación...:</b> 24 de noviembre de 2011	

**Localización.:** Avenida de las tres mujeres esquina Calle de la Masía s/n.

**Construcción:** Pilar de hormigón armado 0.50 m de altura. La marca de coordenadas se encuentra en placa metálica.



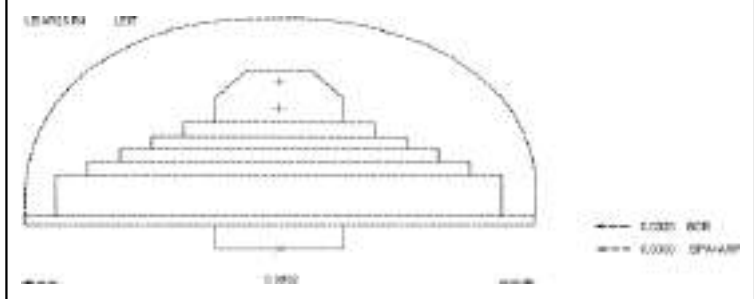
**Coordenadas ETRS89:**

<b>Longitud.....:</b> - 2° 57' 05,96082"	<b>X.....:</b> 5205628.400 m.
<b>Latitud.....:</b> 35° 16' 52,26744"	<b>Y.....:</b> -268411.223 m.
<b>Altitud elipsoidal:</b> 88.851 m.	<b>Z.....:</b> 3663428.155 m.
<b>X UTM.....:</b> 504396.346 m.	<b>Altitud sobre el nivel medio del mar:</b>
<b>Y UTM.....:</b> 3904227.252 m.	
<b>Huso.....:</b> 30	

**Instrumentación:**

**Receptor:** GR10  
**Antena:** LEIAR25.R4 LEIT **Altura:** 0.0606 m. (ARP)  
**Offset de centros de fase de antena:** L1 0.158 m. L2 0.154 m.

**Esquema antena**




**Información adicional:**

Esta estación permanente, además de a la red ERGNSS, pertenece a las siguientes redes:

- Red de EUREF Permanent Network (EPN): <http://www.epncb.oma.be>
- Red del International GNSS Services (IGS): <http://igsceb.jpl.nasa.gov>

Datos horarios a 1, 5, 15 y 30 segundos y diarios a 30 segundos  
<ftp://ftp.geodesia.ign.es>

Emite correcciones diferenciales a través del Caster <http://ergnss-ip.ign.es> a través de los puntos de montaje:

- MELI0 formato de la corrección RTCM versión RTCM 3.1
- MELI1 formato de la corrección RTCM versión RTCM 2.3

E-mail de contacto: [buzon-geodesia@fomento.es](mailto:buzon-geodesia@fomento.es)

**Observaciones:**



## **ANEXO VIII. NOTA SIMPLE.**



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 3509557

Para información de consideración se hace saber que la manifestación de los datos por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MELILLA

FECHA DE EMISION: Melilla a 19 de Diciembre de 2016

IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL: 52001000056526

Finca registral 6767 de Melilla

### DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

**RÚSTICA:** Trozo de terreno situado entre la llanura de Alfonso XIII y el Puerto de la Purísima Concepción, en Melilla. Tiene una superficie de MIL NOVECIENTOS COCHENTA Y SIETE METROS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (1.987,10 M<sup>2</sup>). **Linda:** por el **Norte**, con Carretera de Circunvalación, inapropiada al Ministerio de Fomento y pendiente de inscripción en este Registro; al **Sur**, camino que sirve como servidumbre de paso y que lo separa de la finca denominada Villa Isabel; **Este**, con finca de Don Nased Usani Mohamed; y al **Oeste**, antigua Carretera de acceso al Aeropuerto. **Referencia Catastral:** 56101A003000280000RD.

Finca no coordinada con bases gráficas catastrales.

### TITULARIDAD

Los cónyuges **MOHAMED ROSSEIN HAMED** y **KARIMA HAMED HAMED**, con N.I.F. número 45.290.821-A y 45.286.937-Y, respectivamente, titulares del pleno dominio del 100% (la totalidad) de esta finca, **para su sociedad de gananciales**, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Melilla, ante el Notario Don Pedro Antonio Lucena González, el 16 de Septiembre de 2004, con número de protocolo 1.916, según consta en su inscripción 8ª, de fecha 23 de Octubre de 2004, al folio 208, Tomo 283, Libro 282.

### CARGAS

**SERVIDUMBRE:** servidumbre de paso constituida sobre la finca de este número propiedad de los cónyuges **DON MOHAMED ROSSEIN HAMED** y **DOÑA KARIMA HAMED HAMED**, como previo sirviente y a favor de la finca registral 14.551, propiedad de **DOÑA MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ RIVAS**, como predio dominante, por sentencia judicial, determinando que la finca registral número 14.551 como predio dominante disfruta de servidumbre de paso sobre una franja de terreno de cinco metros de ancho paralela al lindero sur de la finca segregada y vendida y bordeando dicho lindero. Esta franja va desde la carretera de circunvalación de nueva apertura hasta el antiguo camino que une la casa principal de la finca arrendada a Doña Francisca Conde con la carretera que es desviación de la del aeropuerto. Se acuerda la existencia de la servidumbre en virtud de sentencia dictada el 22 de febrero de 2.006 por Doña Belén Sánchez Vallejo, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cinco de Melilla, en Juicio Ordinario tramitado con el número 309/2.005, complementada con testimonio de la demanda interpuesta por el titular de esta finca, expedida el catorce de junio de dos mil siete y testimonio del escrito de contestación a la demanda solicitando la desestimación, expedida el tres de enero de dos mil ocho, junto con toda la documentación aportada a la demanda que ha determinado la existencia de dicha servidumbre. Practicada en virtud del documento judicial otorgado en Melilla, ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N.º 5, el 22 de febrero de 2.006, con número de juicio 309/2.005, según consta en su inscripción 9ª, de fecha 23 de Enero de 2.008, al folio 209, Tomo 283, Libro 282.



**Afección Fiscal:** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS a las liquidaciones complementarias que en su caso procedan para el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. En autoliquidación se declaró exenta. En Melilla.

Practicada en virtud del documento judicial otorgado en Melilla, ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 5, de fecha 22 de Febrero de 2.006, con número de juicio 309/2.005, según consta al margen de la inscripción 9°, de fecha 23 de Enero de 2.008, al folio 208, Tomo 283, Libro 282.

---

**Afección Fiscal:** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS a las liquidaciones complementarias que en su caso procedan para el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. En autoliquidación se declaró exenta por el concepto de subsanación. Practicada en virtud de la escritura de Subsanación, otorgada en Melilla, ante el Notario Don Pedro Antonio Lucena González, el 19 de Junio de 2.012, con número de protocolo 190, según consta al margen de la inscripción 10°, de fecha 17 de Julio de 2.012, al folio 208, Tomo 283, Libro 282.

---

#### DOCUMENTOS PENDIENTES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:  
NO hay documentos pendientes de despacho.

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren a la fecha de emisión inicialmente expresada, antes de la apertura del diario.

**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. 27/02/1995).

## 9. REPORTAJE FOTOGRAFICO.



HANGAR DE VEHICULOS INDUSTRIALES



ESTRUCTURA DEL HANGAR

10.

7



EDIFICIO DE OFICINAS



SALA DE ORACIONES



SALA DE ORACIONES



EDIFICIO DE GUARDA



**ESTRUCTURA HANGAR**



**PAVIMENTO DE HORMIGON**



## **11. PLANOS.**



PROYECTO:  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y POSTERIOR DESLINDE DE LA PARCELA  
34 DEL POLIGONO 3, SITA EN EL PARAJE LOS ROMERALES  
REF. CATASTRAL 56101A003000340000RJ

ESCALA:	SIN ESCALA	FECHA:	MAYO_2017	Cliente:
				Mohamed Hosseln Hamed



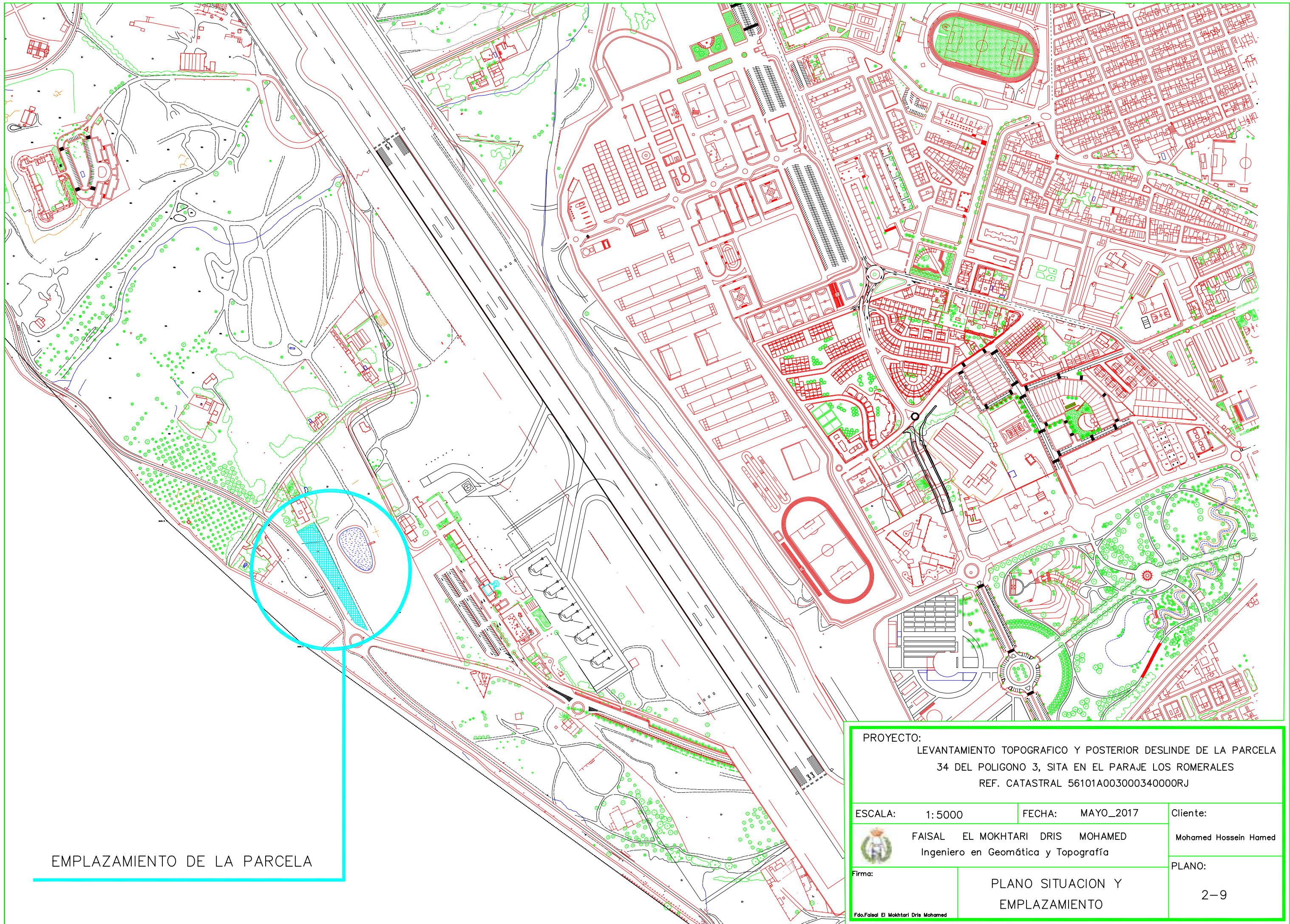
Firma:

FAISAL EL MOKHTARI DRIS MOHAMED  
Ingeniero en Geomática y Topografía

Fdo. Faissal El Mokhtari Dris Mohamed

PLANO:	1-9
--------	-----

PLANO ORTOFOTO PNOA



EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA

PROYECTO:  
 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y POSTERIOR DESLINDE DE LA PARCELA  
 34 DEL POLIGONO 3, SITA EN EL PARAJE LOS ROMERALES  
 REF. CATASTRAL 56101A003000340000RJ

ESCALA: 1:5000

FECHA: MAYO\_2017

Ciente:



FAISAL EL MOKHTARI DRIS MOHAMED  
 Ingeniero en Geomática y Topografía

Mohamed Hossein Hamed

Firma:

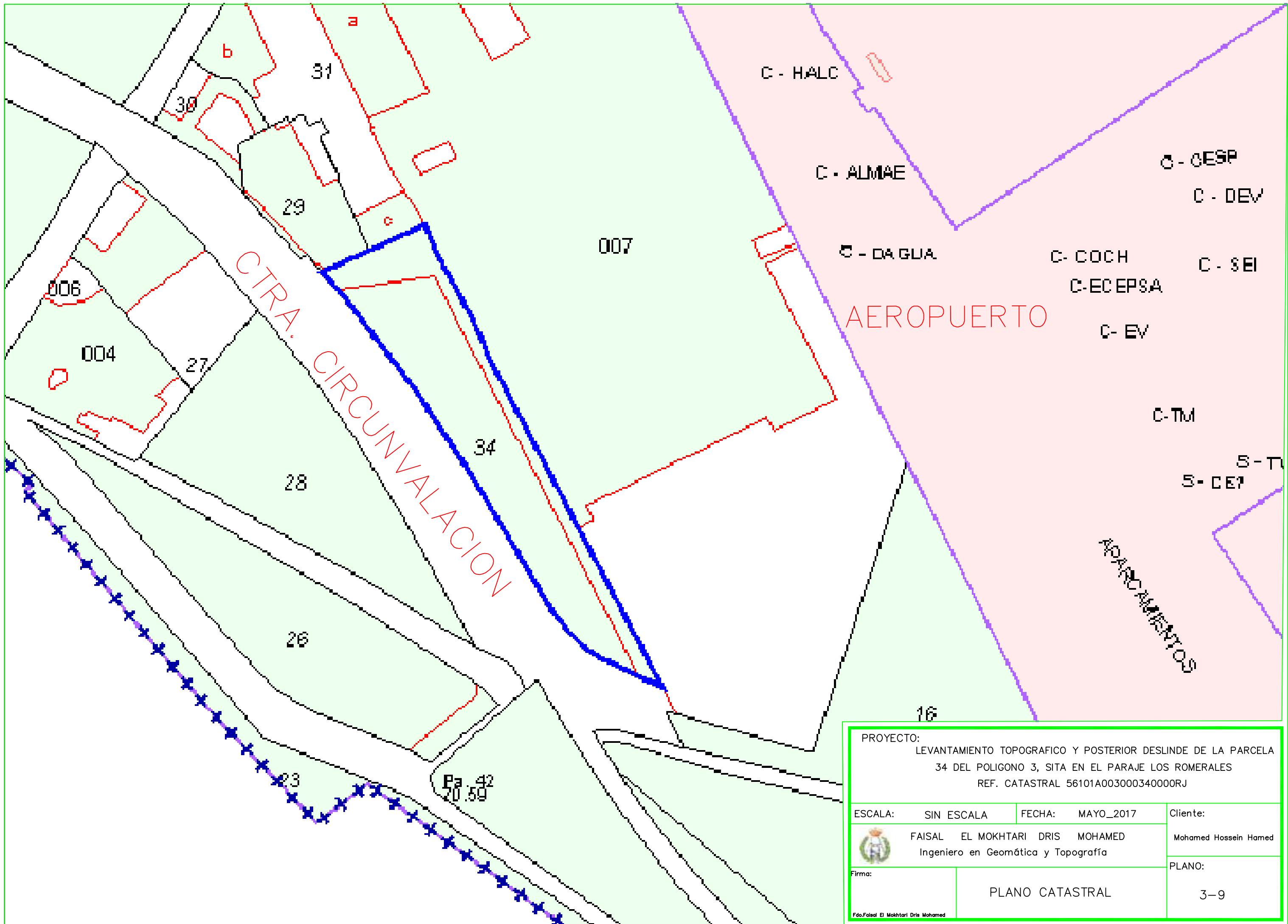
PLANO SITUACION Y  
 EMPLAZAMIENTO

PLANO:

2-9

Fdo.Faisal El Mokhtari Dris Mohamed





PROYECTO: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y POSTERIOR DESLINDE DE LA PARCELA 34 DEL POLIGONO 3, SITA EN EL PARAJE LOS ROMERALES REF. CATASTRAL 56101A003000340000RJ		
ESCALA:	SIN ESCALA	FECHA: MAYO_2017
 FAISAL EL MOKHTARI DRIS MOHAMED Ingeniero en Geomática y Topografía		Cliente: Mohamed Hossein Hamed
Firma:	PLANO CATASTRAL	PLANO: 3-9
<small>Fdo. Faisal El Mokhtari Dris Mohamed</small>		

503495,00  
3903910,00

503745,00  
3903910,00



503495,00  
3903760,00

503495,00

### LEYENDA

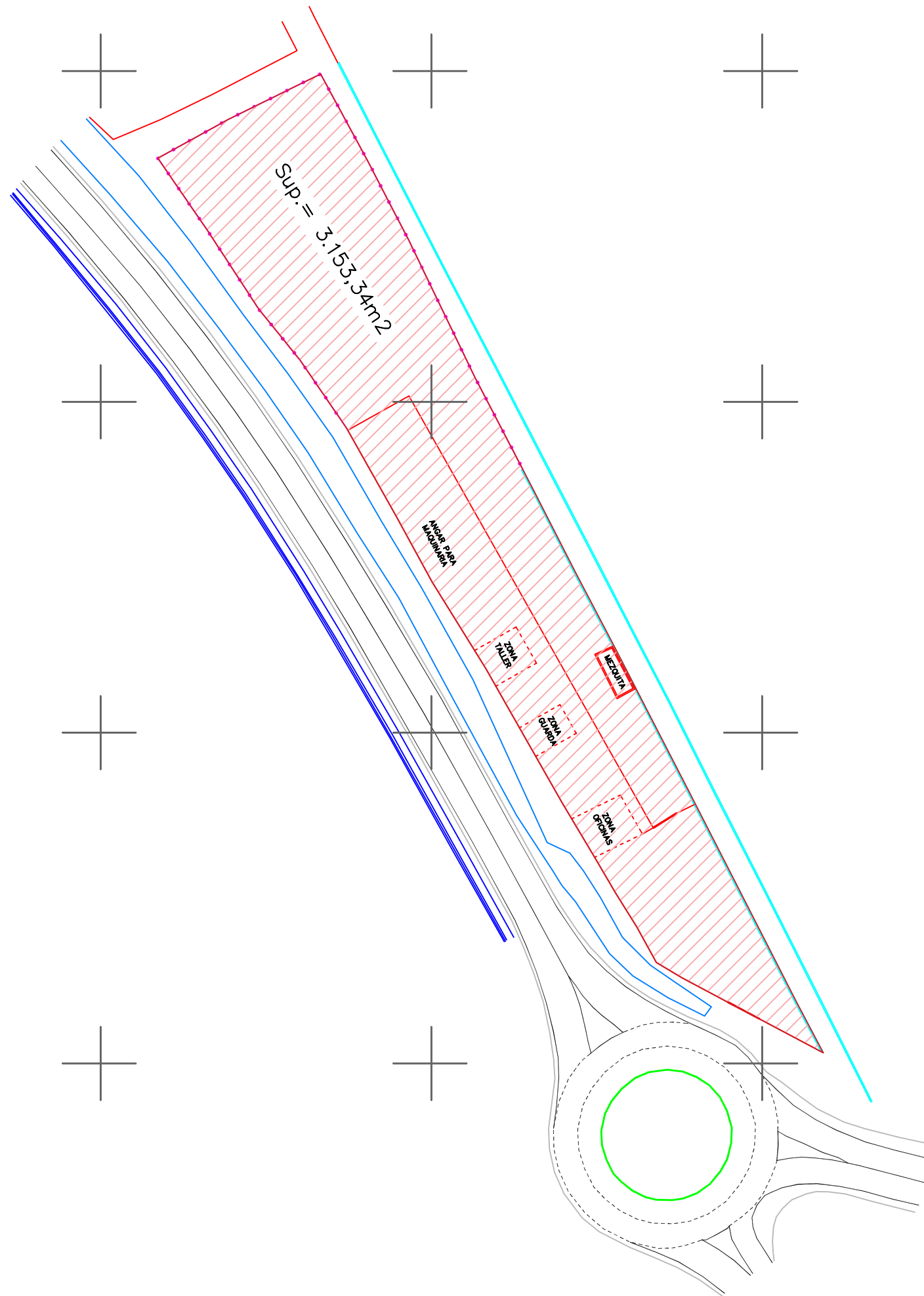
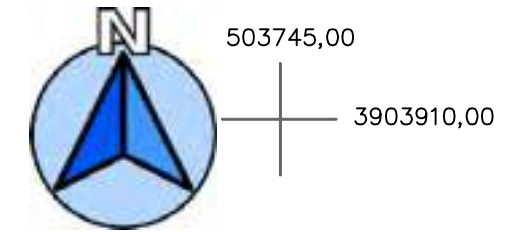
	Muro
	Vallado
	Angar chapa
	Construcción
	Cuneta

PROYECTO:  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y POSTERIOR DESLINDE DE LA PARCELA  
34 DEL POLIGONO 3, SITA EN EL PARAJE LOS ROMERALES  
REF. CATASTRAL 56101A003000340000RJ

ESCALA: 1:750	FECHA: MAYO_2017	Ciente:
	FAISAL EL MOKHTARI DRIS MOHAMED Ingeniero en Geomática y Topografía	Mohamed Hossein Hamed

Firma:	PLANO TOPOGRAFICO	PLANO: 4-9
--------	-------------------	---------------

503495,00  
3903910,00



### LEYENDA

-  Muro
-  Vallado
-  Angar chapa
-  Construcción
-  Cuneta

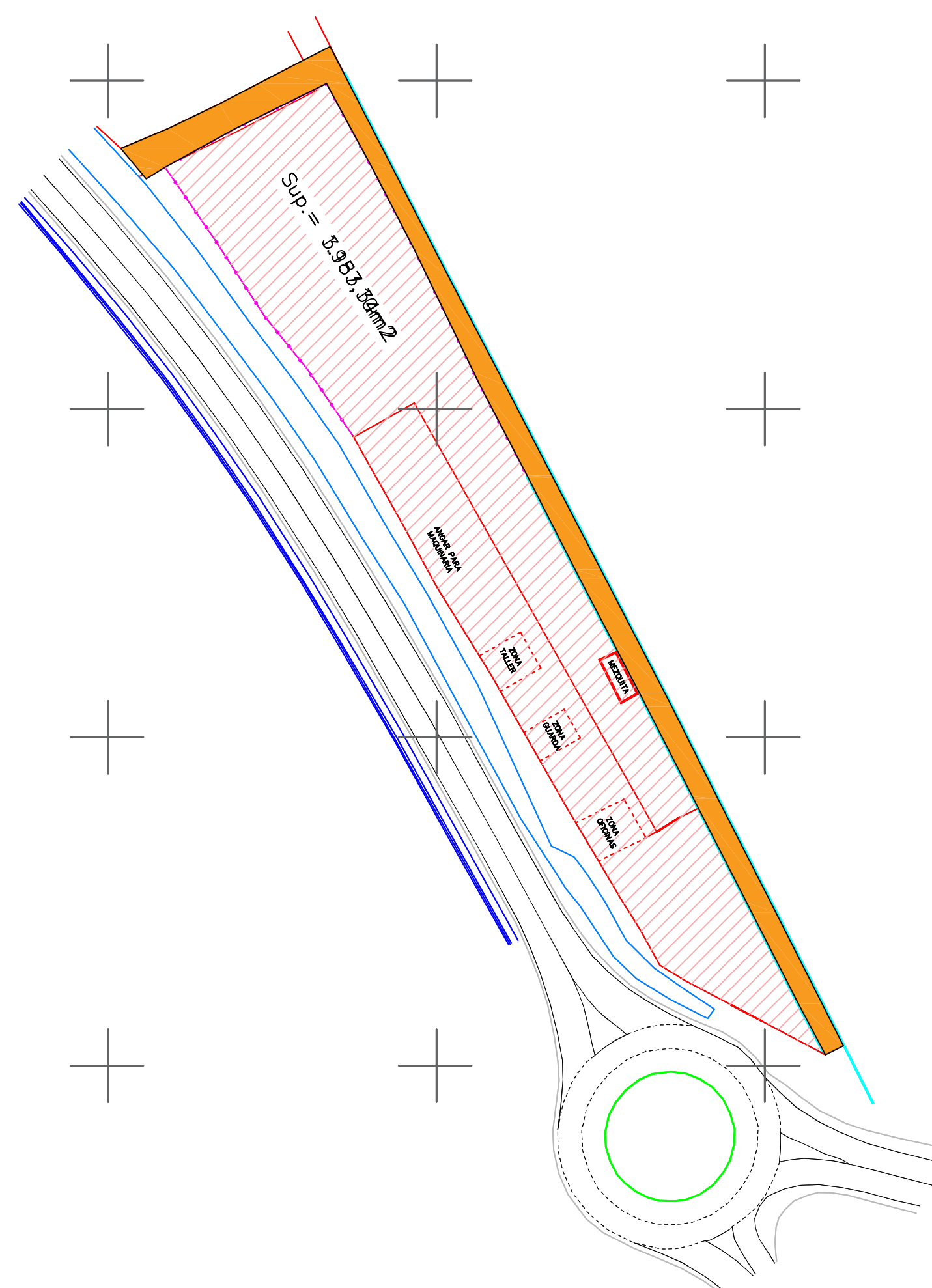
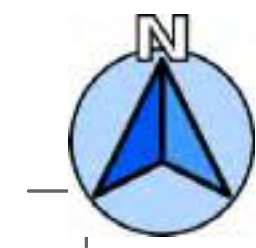
503495,00  
3903760,00

503495,00

PROYECTO: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y POSTERIOR DESLINDE DE LA PARCELA 34 DEL POLIGONO 3, SITA EN EL PARAJE LOS ROMERALES REF. CATASTRAL 56101A003000340000RJ		
ESCALA: 1:750	FECHA: MAYO_2017	Ciente:
 FAISAL EL MOKHTARI DRIS MOHAMED Ingeniero en Geomática y Topografía		Mohamed Hossein Hamed
Firma:	PLANO DE SUPERFICIE	PLANO: 5-9
Fdo.Faisal El Mokhtari Dris Mohamed		

503495,00  
3903910,00

503695,00  
3903910,00



+

+

+

+

+

+

+

+

503495,00  
3903760,00

+

+

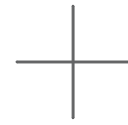
+

### LEYENDA

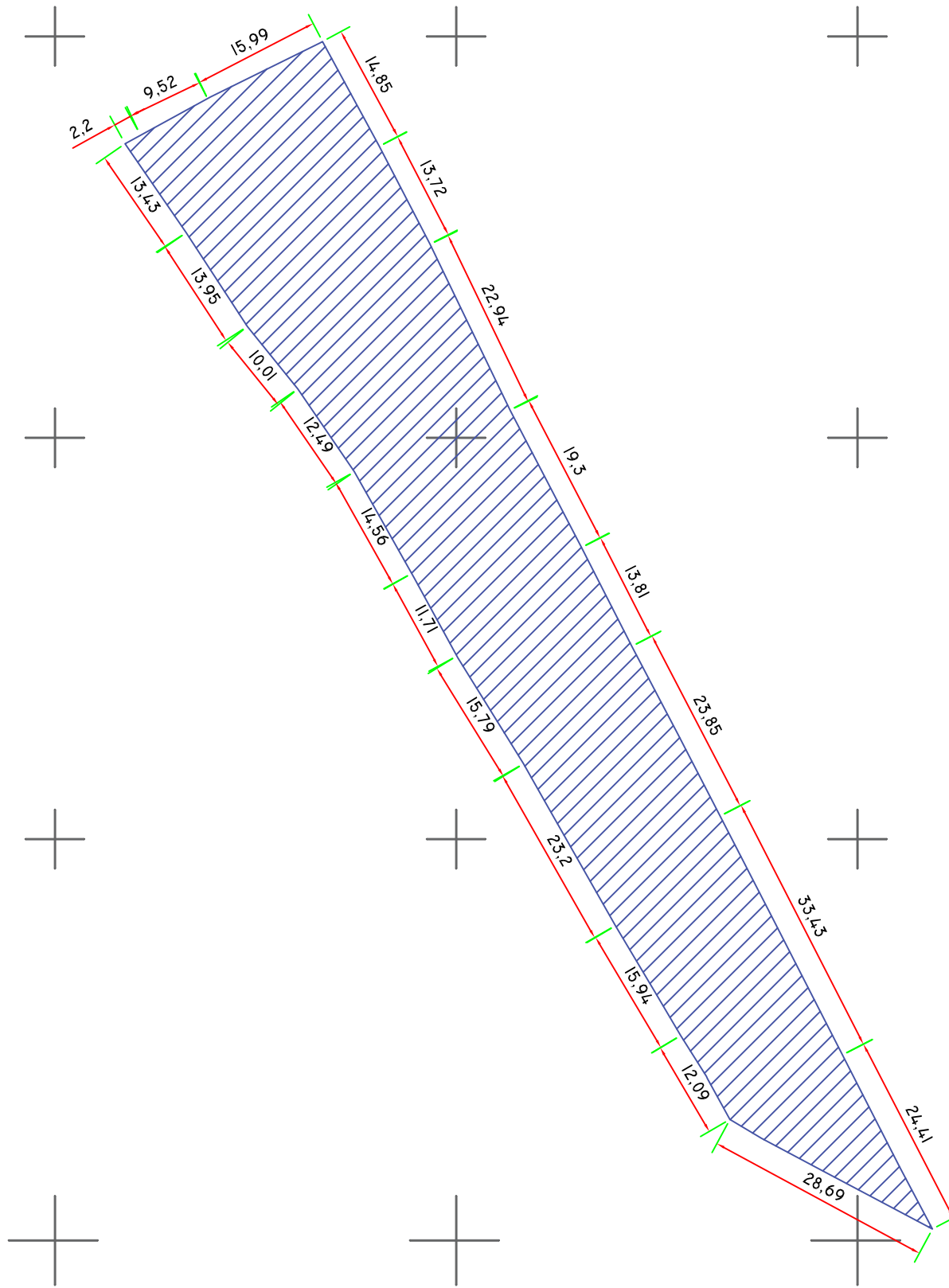
- Muro
- Vallado
- Angar chapa
- Construcción
- Cuneta

PROYECTO: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y POSTERIOR DESLINDE DE LA PARCELA 34 DEL POLIGONO 3, SITA EN EL PARAJE LOS ROMERALES REF. CATASTRAL 56101A003000340000RJ		
ESCALA: 1:750	FECHA: MAYO_2017	Cliente:
 FAISAL EL MOKHTARI DRIS MOHAMED Ingeniero en Geomática y Topografía		Mohamed Hossein Hamed
Firma:	PLANO DE DESLINDE	PLANO: 6-9
Fdo.Faisal El Mokhtari Dris Mohamed		

503495,00  
3903910,00



503495,00  
3903760,00



503695,00  
3903910,00



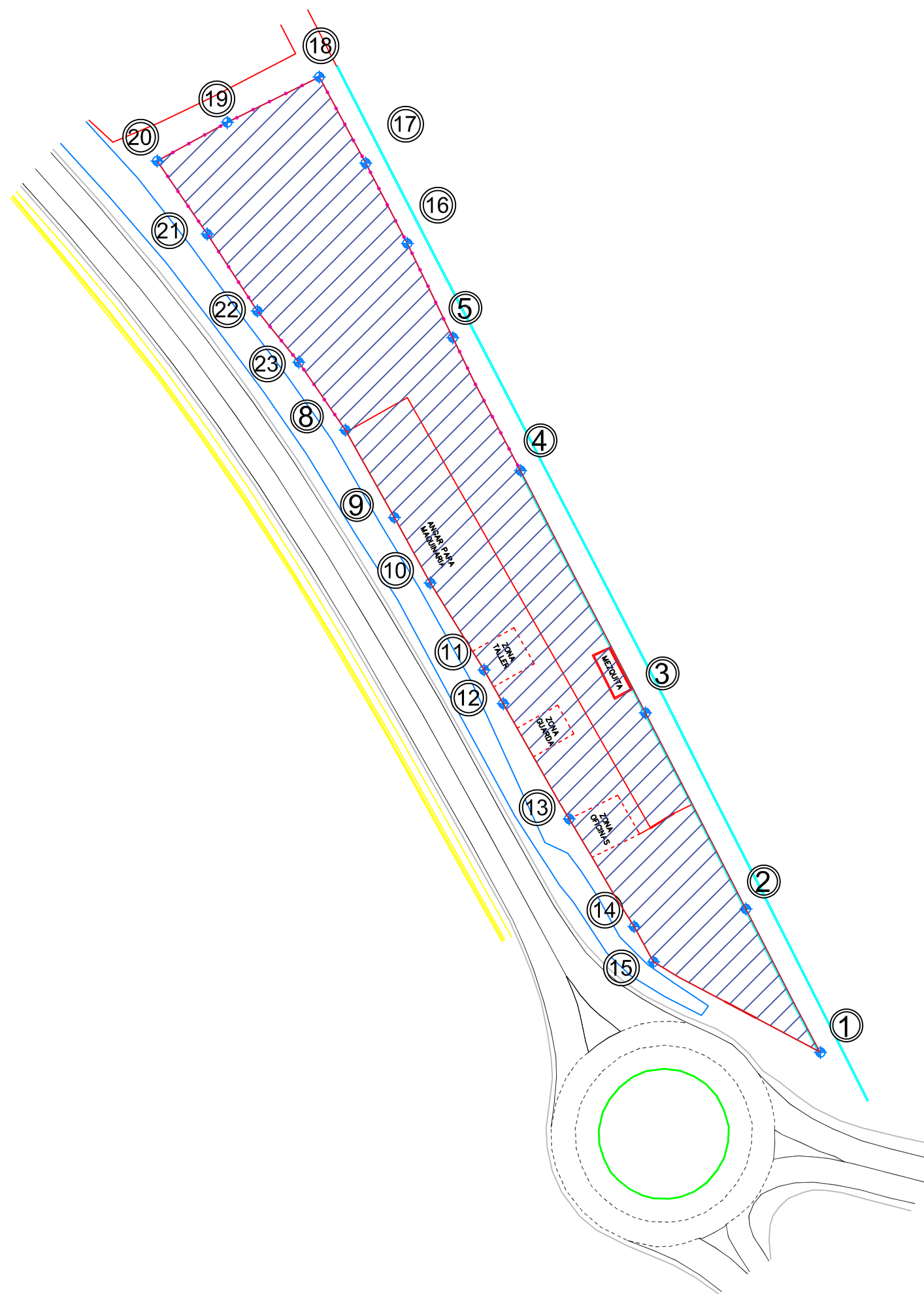
### LEYENDA

-  Muro
-  Vallado
-  Angar chapa
-  Construcción
-  Cuneta


PROYECTO:  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y POSTERIOR DESLINDE DE LA PARCELA  
34 DEL POLIGONO 3, SITA EN EL PARAJE LOS ROMERALES  
REF. CATASTRAL 56101A003000340000RJ

ESCALA: 1:375	FECHA: MAYO_2017	Cliente:
 FAISAL EL MOKHTARI DRIS MOHAMED Ingeniero en Geomática y Topografía		Mohamed Hossein Hamed
Firma:	PLANO DE ACOTACION	PLANO: 7-9

Fdo.Faisal El Mokhtari Dris Mohamed



PUNTOS DE LINDE (UTM)			
Punto	X UTM	Y UTM	Código
1	503654.3501	3903761.55	
2	503643.0210	3903783.32	
3	503627.7760	3903813.07	
4	503608.8150	3903849.82	
5	503598.5292	3903870.01	
8	503582.2180	3903855.98	
9	503589.6670	3903842.73	
10	503595.1020	3903832.79	
11	503603.2740	3903819.59	
12	503606.1792	3903814.48	
13	503616.2047	3903796.98	
14	503626.0630	3903780.64	
15	503628.9960	3903775.29	
16	503591.6260	3903884.32	
17	503585.3140	3903896.50	
18	503578.2440	3903909.56	
19	503564.2950	3903902.68	
20	503553.6460	3903896.82	
21	503561.2460	3903885.75	
22	503568.8600	3903874.06	
23	503575.1560	3903866.28	

<b>PROYECTO:</b> LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y POSTERIOR DESLINDE DE LA PARCELA 34 DEL POLIGONO 3, SITA EN EL PARAJE LOS ROMERALES REF. CATASTRAL 56101A003000340000RJ		
ESCALA: 1:500	FECHA: DIC_2016	Cliente:
 <b>FAISAL EL MOKHTARI DRIS MOHAMED</b> Ingeniero en Geomática y Topografía		MOHAMED HUSSEIN HAMED
Firma:	PLANO GEOREFERENCIACION	PLANO: 8-9
<small>Fdo. Faisal El Mokhtari Dris Mohamed</small>		



503545,00

503745,00

3903910,00

3903910,00

Sup. = 3.153,34m<sup>2</sup>

YO HAMED UASANI MOHAMED, CON DNI 45272247J,  
DECLARO QUE LAS SERVIDUMBRE DE PASO DE  
3,00m Y 5,00m, DE MI PROPIEDAD COMO PREDIO  
SIRVIENTES PARA DAR ACCESO A LAS FINCAS  
COLINDANTES 29 Y 31 DEL POLIGONO 3,  
CONFORMAN LOS LINDEROS NORTE Y ESTE DE LA  
PARCELA CATASTRAL 34 DEL MISMO POLIGONO,  
Y PARA QUE CONSTE FIRMO LA PRESENTE

A MELILLA 27 ENERO 2017

FDO.: HAMED UASANI MOHAMED

### LEYENDA

-  Muro
-  Vallado
-  Angar chapa
-  Construcción
-  Cuneta
-  Servidumbre de paso

503545,00

3903760,00

PROYECTO:  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y POSTERIOR DESLINDE DE LA PARCELA  
34 DEL POLIGONO 3, SITA EN EL PARAJE LOS ROMERALES  
REF. CATASTRAL 56101A003000340000RJ

ESCALA: 1:750

FECHA: DIC\_2016

Ciente:



FAISAL EL MOKHTARI DRIS MOHAMED  
Ingeniero en Geomática y Topografía

Mohamed Hossein Hamed

Firma:

PLANO DE SUPERFICIE  
Y LINDEROS

PLANO:

5-8

Fdo. Faisal El Mokhtari Dris Mohamed