



**EDICTO**  
**NOTARÍA DE JUAN JESÚS GUERRERO GUIRADO, NOTARIO**  
**DEL ILUSTRE COLEGIO DE ANDALUCÍA, con residencia en Sorbas. -**

**HAGO CONSTAR**

Que a requerimiento de **DON MANUEL JOSÉ RUIZ GARCÍA** y **DOÑA ANA PINILLA MENCHÓN**, con Documentos Nacionales de Identidad números 24.\*\*\*.8\*6-P y 2\*.\*\*1.\*86-C, respectivamente, en esta notaría se tramita **ACTA DE REQUERIMIENTO Y TRAMITACIÓN PARA DECLARACIÓN DE NOTORIEDAD COMPLEMENTARIA DE TÍTULO PÚBLICO DE ADQUISICIÓN**, con el fin de acreditar que **DOÑA MARÍA RAMOS RAMÍREZ**, con Documento Nacional de Identidad número \*5.1\*\*.71\*-C, **había adquirido la propiedad de las fincas que se describen a continuación**, al menos un año antes del otorgamiento de la escritura de compraventa, de fecha 4 de Mayo de 2007, ante la Notario que fue de Sorbas (Almería), doña María Begoña Martínez-Amo Gámez, con el número 424 de protocolo, en concreto que doña María Ramos Ramírez había adquirido el pleno dominio de las fincas, por herencia, al fallecimiento de su padre, don Cristóbal Ramos Fernández, el día 28 de Septiembre de 1994, sin que conserve título inscrito ni escrito de dicha adquisición. -----

**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS:**-----

**1). RÚSTICA.- EDIFICACIÓN EN MEDIANERÍA DE ESQUINA CON ENSANCHE**, sita en la Barriada denominada "Los Ramos", número diecisiete, en término de Sorbas (Almería). -----

La superficie gráfica total ocupada por la edificación en medianería de esquina con ensanche es de seiscientos cuarenta y un metros cuadrados (641 m<sup>2</sup>), de los cuales: cincuenta y seis metros cuadrados (56 m<sup>2</sup>) corresponden con la superficie ocupada por una zona pavimentada existente en la fachada principal; setenta metros cuadrados (70 m<sup>2</sup>) corresponden a la superficie de suelo ocupado por una edificación situada en medianería de esquina desarrollada en dos plantas sobre rasante, a razón de setenta metros cuadrados (70 m<sup>2</sup>) construidos en planta baja y otros setenta metros cuadrados (70 m<sup>2</sup>) construidos en planta alta, destinados al uso de vivienda, siendo por tanto la superficie construida total de la edificación destinada al uso

de vivienda de ciento cuarenta metros cuadrados (140 m<sup>2</sup>); sesenta y cuatro metros cuadrados (64 m<sup>2</sup>), denominado "Subparcela A" destinada a improductivo, en cuyo interior existe una piscina cuya superficie de lámina de agua ocupada por misma es de once metros cuadrados (11 m<sup>2</sup>); treinta y tres metros cuadrados (33 m<sup>2</sup>), corresponden con la superficie ocupada por un aparcamiento desarrollado en planta baja, siendo coincidente con su superficie construida; quedando un resto de cuatrocientos siete metros cuadrados (407 m<sup>2</sup>), denominado "Subparcela B" destinada a improductivo.-----

En consecuencia, la superficie construida total de las construcciones es de doscientos cuarenta metros cuadrados (240 m<sup>2</sup>).-

Linda: Norte, parcela 291 catastrada a nombre de don Francisco Ramos Ramos y parcela 292 catastrada a nombre de doña María Ramos Ramírez; Sur, parcela 843 catastrada a nombre de don Manuel José Ruiz García; Este, parcela 292 catastrada a nombre de doña María Ramos Ramírez y parcela 844 en investigación; y Oeste, parcela 843 catastrada a nombre de don Manuel José Ruiz García.-----

Según manifiestan, pertenece a esta edificación situada en medianería de esquina con ensanche, el cincuenta por ciento de la era existente en la fachada principal de la misma, estando identificada la citada era por la referencia catastral 04086A003002940000ES.-----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** Es la que figura catastrada con el número DI0201700WG71F0001WO.-----

**2). PARCELA RÚSTICA,** sita en el Paraje "El Cerrón", en término de Sorbas (Almería).-----

La superficie gráfica total ocupada por la parcela rústica es de tres mil ciento noventa metros cuadrados (3.190 m<sup>2</sup>), destinados al uso de labor o labradío seco, o tierra arable. Se encuentra atravesada de Norte a Sur por un camino que se encuentra sin catastrar perteneciente al Ayuntamiento de Sorbas.-----

Linda: Norte, parcela 291 catastrada a nombre de don Francisco Ramos Ramos; Sur, parcela 379 catastrada a nombre de doña María Fernández Ramos y parcela 295 catastrada a nombre de don José Jiménez López; Este, inmueble con referencia DI0201700WG71F0001WO catastrado a nombre de don Manuel José Ruiz García, parcela 844 en investigación y parcela 294 catastrada a nombre de don José Jiménez López; y Oeste, parcela 375 catastrada a nombre de doña María Isabel Ramos Fernández y parcela 379 catastrada a nombre de doña María Fernández Ramos.-----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** Es la que figura catastrada con el número 04086A003008430000EA.-----

**DATOS COMUNES A AMBAS FINCAS:**-----

**INSCRIPCIÓN.-** No constan inscritas en el Registro de la Propiedad, según manifiestan, de cuya falta advierto así como de sus efectos.-----

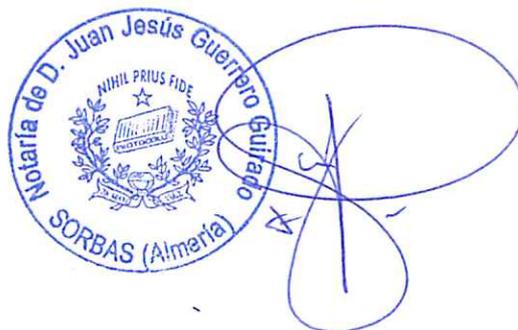
**TÍTULO.-** Pertenecen a los cónyuges don Manuel José Ruiz García y doña Ana Pinilla Menchón, por compra a doña María Ramos Ramírez, en virtud de escritura otorgada el día 4 de Mayo de 2007,

ante la Notario que fue de Sorbas (Almería), doña María Begoña Martínez-Amo Gámez, con el número 424 de protocolo; rectificada en virtud de escritura autorizada por mí, el día 18 de Febrero de 2022, con el número 193 de protocolo. -----

Dejo unido al presente edicto, fotocopia de certificado descriptivo y gráfico de las fincas referidas, entre otras. -----

Hasta que transcurran cuatro días desde que expire el plazo de veinte días hábiles de su publicación, podrán los interesados comparecer en la Notaria de Sorbas (Almería) sita en Calle Francisco José Sánchez Fernández, número 1, bajo, en horas de despacho, para oponerse a la tramitación de la misma o alegar lo que estimen oportuno en defensa de sus derechos. -----

En Sorbas, a treinta y uno de Octubre de dos mil veinticuatro.---



Firmado: **JUAN JESÚS GUERRERO GUIRADO, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ANDALUCÍA, con residencia en Sorbas,** con domicilio en Calle Francisco José Sánchez Fernández, numero 1, bajo, de Sorbas (Almería). -----





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: DI0201700WG71F0001WO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** DS RAMOS LOS 17 Polígono 3 04086A00300293 EL CERRON. 04270 SORBAS [ALMERÍA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 240 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1960

**Valor catastral:** [ 2024 ]: 20.150,43 €

**Valor catastral suelo:** 1.432,21 €

**Valor catastral construcción:** 18.718,22 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
RUIZ GARCIA MANUEL JOSE	24133816P	50,00% de propiedad	CL ANDREA NAVAGIERO 2 Es:3 Pl:03 Pt:D 18006 GRANADA [GRANADA]
PINILLA MENCHON ANA	24291286C	50,00% de propiedad	CL ANDREA NAVAGIERO 2 Es:3 Pl:03 Pt:D 18006 GRANADA [GRANADA]

### Construcción:

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/01	VIVIENDA	70	/01/01	VIVIENDA	70
/00/01	OBR URB INT	56	/00/01	DEPORTIVO	11

Continúa en páginas siguientes

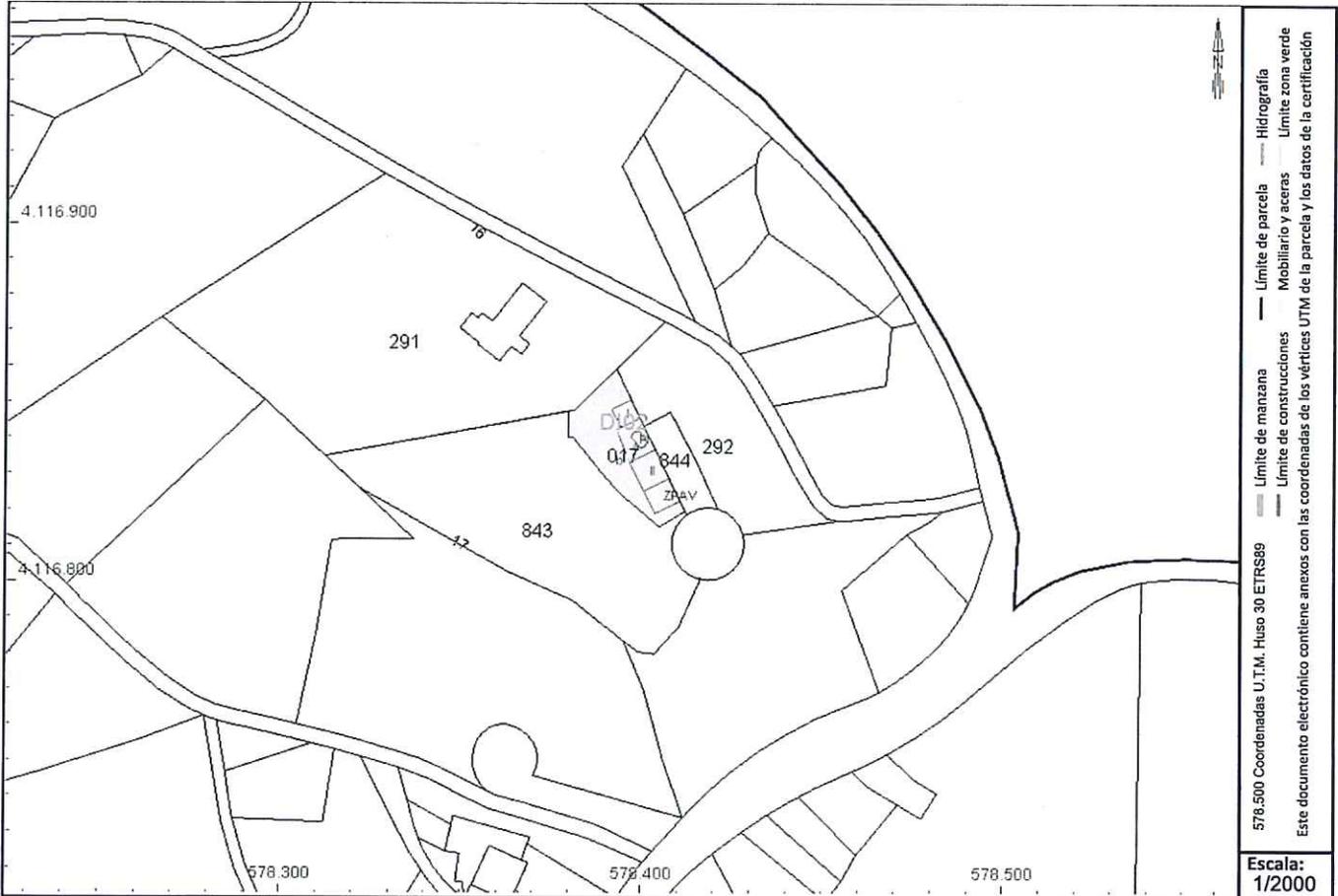
### Cultivo:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	I- IMPRODUCTIVO	00	64	b	I- IMPRODUCTIVO	00	407

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 641 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: NOTARIA 15 DE SORBAS [Almería-a]

Finalidad: NOTARIA

Fecha de emisión: 28/10/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: BN37X6VG2ME6TVMJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/10/2024





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

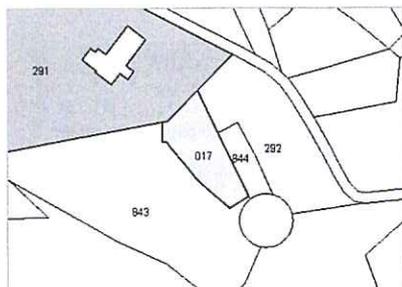
Referencia catastral: DI0201700WG71F0001WO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/01	APARCAMIENTO	33			

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

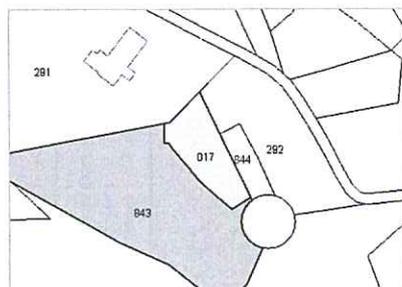


Referencia catastral: 04086A003002910000E1

Localización: Polígono 3 Parcela 291  
EL CERRON. SORBAS [ALMERÍA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
RAMOS RAMOS FRANCISCO	75216048E	CL ANTONIO CANO 32 Pl:04 Pt:AT 04009 ALMERIA [ALMERÍA]

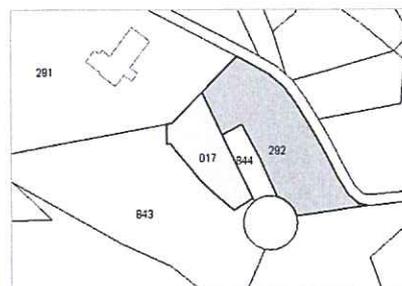


Referencia catastral: 04086A003008430000EA

Localización: Polígono 3 Parcela 843  
EL CERRON. SORBAS [ALMERÍA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
RUIZ GARCIA MANUEL JOSE	24133816P	CL ANDREA NAVAGIERO 2 Es:3 Pl:03 Pt:D 18006 GRANADA [GRANADA]

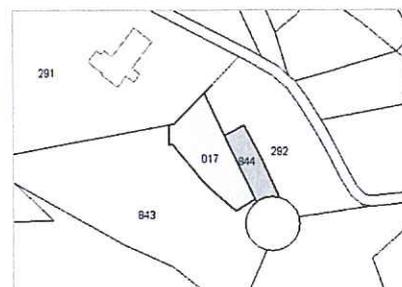


Referencia catastral: 04086A003002920000EJ

Localización: Polígono 3 Parcela 292  
EL CERRON. SORBAS [ALMERÍA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
RAMOS RAMIREZ MARIA	75195714C	CL FONTE 04271 LUBRIN [ALMERÍA]



Referencia catastral: 04086A003008440000EB

Localización: DS RAMOS LOS Polígono 3 Parcela 844 04086A00300293  
EL CERRON. SORBAS [ALMERÍA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
EN INVESTIGACION		MN MUNICIPIO 04270 SORBAS [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: BN37X6VG2ME6TVNJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/10/2024





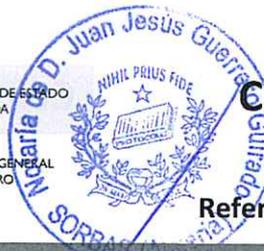
GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04086A003008430000EA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 3 Parcela 843 EL CERRON. SORBAS [ALMERÍA]

**Clase:** Rústico  
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral: [ 2024 ]:** 94,14 €  
**Valor catastral suelo:** 94,14 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
RUIZ GARCIA MANUEL JOSE	24133816P	50,00% de propiedad	CL ANDREA NAVAGIERO 2 Es:3 Pl:03 Pt:D 18006 GRANADA [GRANADA]
PINILLA MENCHON ANA	24291286C	50,00% de propiedad	CL ANDREA NAVAGIERO 2 Es:3 Pl:03 Pt:D 18006 GRANADA [GRANADA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- LABOR -TIERRA ARABLE	01	3.190				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.190 m<sup>2</sup>



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

Solicitante: NOTARIA 15 DE SORBAS [Almería]

Finalidad: NOTARIA

Fecha de emisión: 28/10/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: HMX4TZE06BJA7JK5 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/10/2024





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04086A003008430000EA

## RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 04086A003002910000EI

Localización: Polígono 3 Parcela 291  
EL CERRON. SORBAS [ALMERÍA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
RAMOS RAMOS FRANCISCO	75216048E	CL ANTONIO CANO 32 PI:04 Pt:AT 04009 ALMERIA [ALMERÍA]



Referencia catastral: DI0201700WG71F0001WO

Localización: DS RAMOS LOS 17 Polígono 3 04086A00300293  
EL CERRON. SORBAS [ALMERÍA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
RUIZ GARCIA MANUEL JOSE	24133816P	CL ANDREA NAVAGIERO 2 Es:3 PI:03 Pt:D 18006 GRANADA [GRANADA]



Referencia catastral: 04086A003008440000EB

Localización: DS RAMOS LOS Polígono 3 Parcela 844 04086A00300293  
EL CERRON. SORBAS [ALMERÍA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
EN INVESTIGACION		MN MUNICIPIO 04270 SORBAS [ALMERÍA]



Referencia catastral: 04086A003003750000EF

Localización: Polígono 3 Parcela 375  
EL CERRON. SORBAS [ALMERÍA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
RAMOS FERNANDEZ MARIA ISABEL	34844788H	CL NUEVA 5 04271 LUBRIN [ALMERÍA]



Referencia catastral: 04086A003002950000EZ

Localización: Polígono 3 Parcela 295  
EL CERRON. SORBAS [ALMERÍA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
JIMENEZ LOPEZ JOSE		MN SORBAS 04270 SORBAS [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: HMX4TZE06BJA7JK5 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/10/2024





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04086A003008430000EA

## RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 04086A003002940000ES

Localización: Polígono 3 Parcela 294  
EL CERRON. SORBAS [ALMERÍA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
JIMENEZ LOPEZ JOSE		MN SORBAS. 04270 SORBAS [ALMERÍA]



Referencia catastral: 04086A003003790000ER

Localización: Polígono 3 Parcela 379  
EL CERRON. SORBAS [ALMERÍA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
FERNANDEZ RAMOS MARIA	27088195Z	CL LA MELA 04270 SORBAS [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: HMX4TZE06BJA7JK5 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/10/2024



