



S A L I D A	Registro General Ayuntamiento de Grazalema	
	Registro Electrónico Común	
	22/03/2018	2018000353
Registro Electrónico Común		



AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. VILLA DE
GRAZALEMA (Cádiz)

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ
Servicio de Asistencia a Municipios
Plaza Alameda de la Diputación s/n
11.650 VILLAMARTIN (Cádiz)

Asunto: "Deslinde Camino Benamahoma a Zahara"

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo a la solicitud de asistencia técnica realizada por este Ayuntamiento en fecha 01.02.2018, con Registro de Salida nº 2018000116 de 02.02.2018 (la cual se acompaña), adjunto se remite copia de RECURSO DE REPOSICIÓN presentado en estas oficinas por la BREÑA DEL AGUA INVERSIONES S.L. (con Registro de Entrada nº 2018000598 de fecha 07.03.2018), a efectos de que se emita informe al respecto.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

En Grazalessa, EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. Carlos Javier García Ramírez

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN FECHA DE LA FIRMA

Plaza de España nº 1, C.P. 11.610 – Tel. 956-132011-956 132111 Fax:956 132028 E-mail: auxiliarsecretaria@grazalema.es

Código Seguro De Verificación:	Sm06IboD2f0dv8 / IIL0d2A==	Fecha	20/03/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez		
Uri De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma	Página	1/1





Firmado por AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA Fecha y Hora 22/03/2018 15:38:51
 SELLO DE TIEMPO: Fecha de generación 22/03/2018 15:38:51 Algoritmo SHA256WITHRSA Emitido por CN=AC Administración Pública.2.5.4.5=#130951323832363030344a.OU=CERES.O=FNMT-
 Página 2 de 139

Firmado por AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA Fecha y Hora 02/02/2018 15:18:37
 SELLO DE TIEMPO: Fecha de generación 02/02/2018 15:18:37 Algoritmo SHA256WITHRSA Emitido por CN=AC Administración Pública.2.5.4.5=#130951323832363030344a.OU=CERES.O=FNMT-
 Página 1 de 4

S A L I D A	Registro General Ayuntamiento de Grazalema	
	Registro Electrónico Común	
	02/02/2018	2018000116
Registro Electrónico Común		



AYUNTAMIENTO
 DE LA M.N. VILLA DE
GRAZALEMA (Cádiz)

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ
Servicio de Asistencia a Municipios en Villamartín
Alameda de la Diputación s/n.
11.650 VILLAMARTÍN (CÁDIZ)

Asunto: "Deslinde Camino Benamahoma a Zahara"

Adjunto se remite CERTIFICACIÓN del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el pasado día 25 de enero de 2018 referente a:

INICIO DE EXPEDIENTE DE DESLINDE, APEO Y AMOJONAMIENTO DEL CAMINO PÚBLICO DENOMINADO "CAMINO DE BENAMAHOMA A ZAHARA".

Conforme al acuerdo Plenario, **SE SOLICITA para la tramitación de dicho expediente:**

El nombramiento de los Instructores necesarios a nivel técnico y jurídico por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz

Se adjunta CD con la Propuesta de deslinde, apeo y amojonamiento redactada por el propio SAM y Memoria confeccionada por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

En Grazalema, EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. Carlos Javier García Ramírez

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Plaza de España nº 1, C.P. 11.610 – Tel. 956132011-956132111 Fax 956132028
 E-mail: secretaria.intervencion@grazalema.es

Código Seguro De Verificación:	Tzh+iR0357MzSKYeKP2wJg==	Fecha	01/02/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma	Página	1/1





Oficina de Registro
ENTRADA
07/03/2018 11:25
Número Registro 2018000598

AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA

DON JORGE BERNAD DANZBERGER, Abogado, colegiado nº 46181 del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, con domicilio profesional en Madrid (28036) Paseo de la Habana nº18, piso 7ºB, en nombre y representación de la mercantil **Breña de Agua Inversiones S.L.**, con domicilio en Jerez de la Frontera (Cádiz) Calle Sevilla nº 8 duplicado, y CIF nº B-90099920, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, Hoja CA-46278, al tomo 2116, folio 65 según acredito mediante escritura de poder que acompaño, ante el Pleno del Ayuntamiento de Grazalema comparezco y como mejor proceda en Derecho, DIGO

Que con fecha 7 de marzo de 2018 me ha sido notificado Acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Grazalema en el que se acuerda iniciar el expediente de deslinde, apeo y amojonamiento del camino público denominado “Camino de Benamahoma a Zahara”.

Que considerando dicho Acuerdo no ajustado a derecho y gravemente lesivo para los intereses de mi representada vengo a interponer contra el mismo **RECURSO DE REPOSICION** en base a los siguientes HECHOS y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

HECHOS

PREVIO.- Antecedentes

Las fincas Valdihuero y la Breña del agua fueron adquiridas por la mercantil Breña del Agua S.L mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el notario del Ilustre Colegio de Sevilla Don Jose Luis García Carpintero de fecha 7 de mayo de 2004.

Con fecha 31 de enero de 2014 ambas fincas son adquiridas por Breña de Agua Inversiones S.L. mediante contrato privado de compraventa, elevado a público mediante escritura otorgada ante el notario del Ilustre Colegio de Sevilla Don

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	1/45





Javier Feas Costilla y en virtud de escritura de compraventa nº 651 de fecha 3 de octubre de 2014 otorgada ante el Notario D. Jose Luis García Carpiñero Muñoz

En el momento en que las fincas fueron adquiridas existía en las mismas un camino privado construido por anteriores propietarios en el año 1.978 y que fue objeto de trabajos de mejora y conservación en el año 2.004 con licencia del Ayuntamiento de Grazalema. Posteriormente el camino fue cerrado mediante una cancela expresamente autorizada por el Ayuntamiento de Grazalema al tratarse de un camino privado.

No existía ni existe ningún camino público en la finca.

Con fecha 1 de diciembre de 2.010 el Ayuntamiento de Grazalema acordó en sesión ordinaria la aprobación definitiva de la clasificación y catalogación de los caminos supuestamente públicos denominados “Camino de San Fernando y Camino de Benamahoma a Zahara”, del término municipal de Grazalema, dándoles el carácter de bienes de dominio público adscritos a un uso público y procedió a su inclusión en el inventario de bienes de la corporación municipal.

En el inventario municipal de bienes se describe el camino de Benamahoma a Zahara según coordenadas resultantes de un informe técnico redactado por la empresa pública Tragsatec. De los planos del camino que obran en el inventario municipal se aprecia que discurre en su mayor parte por las fincas propiedad de esta parte, pero sobre todo se aprecia que su trazado y longitud no es el mismo que el del camino construido por los antiguos propietarios llamado camino de la Breña del Agua o Camino del Perezoso.

Resultan especialmente ilustrativos los planos del Ayuntamiento de Grazalema aportados como Documento nº 6 y 7 del documento de descripción de la finca “Camino de Benamahoma a Zahara y Plano de Delimitación Provisional redactado por Don Hilario de Francisco Ramírez. Arquitecto SAM-Villamartín de la Diputación Provincial de Cádiz.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	2/45





De los indicados planos se deduce que el camino el camino inventariado en la actualidad no existe, siendo el único camino existente el que es propiedad de la mercantil demandante.

El llamado Camino de Benamahoma a Zahara según el propio plano de situación que obra en el inventario municipal de caminos, discurre por un río, luego atraviesa una zona de monte cerrado donde nunca hubo camino, y solo en un tramo muy pequeño es ligeramente coincidente con el anterior. No existe como tal camino y por ello se confunde con el existente que es de titularidad privada.

Es importante destacar que ni el camino de Benamahoma a Zahara no figura descrito como finca independiente o colindante en las certificaciones literales del Registro de la Propiedad de las fincas por las que discurre, (Finca registral nº 1006 sita en Grazalesa y Finca registral nº 1846 también sita en Grazalesa) según resulta de la certificación literal que se aporta, en la que se incluyen todas las descripciones registrales de las fincas hasta la fecha de su expedición.

También resulta especialmente relevante el hecho de que no figura en el catastro como finca independiente, ni como parcela ni como subparcela formando parte de las parcelas que forman las fincas Valdihuelo y la Breña del Agua.

De ser público este camino debería figurar como finca independiente con un número 9000 a nombre del Ayuntamiento de Grazalesa.

PRIMERO.- Nulidad de pleno derecho o subsidiariamente anulabilidad del acuerdo municipal de fecha 25 de enero de 2018 por el que se acuerda iniciar el deslinde, apeo y amojonamiento del camino de “Benamahoma a Zahara” en base a lo dispuesto en los artículos 47.1.e) y 2 y 48.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	3/45





1.- Incumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 131 del Decreto 18/2006 de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Establece el artículo 131 de la indicada Ley:

Artículo 131. Extensión de la potestad

1. Las Entidades Locales tienen la facultad de promover, acordar y ejecutar el deslinde total o parcial de **los bienes inmuebles de su pertenencia** en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Cuando sus límites sean imprecisos.
 - b) Cuando a consecuencia de posibles usurpaciones exista incertidumbre sobre los límites del bien.
2. El ejercicio de la potestad de deslinde se adecuará a las reglas establecidas en el presente Capítulo, sin perjuicio de las normas específicas que rijan para determinados tipos de bienes.

Como se acreditará a lo largo de este recurso, el Ayuntamiento de Grazalema incumple los requisitos legalmente establecidos para el inicio del deslinde administrativo ya que:

- a) El bien inmueble que pretende deslindar no es de su pertenencia.
- b) No tiene límites imprecisos, simplemente no existe ni ha existido nunca.
- c) No ha existido usurpación alguna ya que no se puede usurpar una cosa que es parte de una finca propia y que no existe como finca independiente.

a) En relación con el requisito de la pertenencia del inmueble a deslindar al Ayuntamiento, la jurisprudencia ha interpretado este requisito en el sentido de que se debe acreditar ya sea la propiedad o al menos la posesión y el uso público del terreno discutido.

Y el Ayuntamiento de Grazalema no tiene ni la propiedad, ni la posesión ni puede acreditar uso público del camino que pretende deslindar ya que no figura inscrito en el Registro de la Propiedad a su nombre sino que forma parte de una serie de

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	4/45





fincas privadas inscritas a favor de la mercantil recurrente, no aparece en el catastro como una finca independiente de las distintas parcelas que atraviesa, todas ellas de titularidad privada y no ha tenido ni tiene uso público.

Este dato es deliberadamente omitido tanto en la memoria como en la propuesta de deslinde. Es cierto que se aportan certificaciones catastrales y notas simples, pero en ellas lo que se acredita es lo que se va a demostrar a continuación y que no es otra cosa que ni en el Registro de la Propiedad ni en el Catastro aparece el camino que se pretende deslindar con titularidad municipal.

1.-El Camino de Benamahoma a Zahara no aparece como finca independiente en el Registro de la Propiedad sino que discurre por fincas propiedad de la mercantil demandante.

Según resulta del informe pericial aportado como **Documento nº 2** redactado por el Ingeniero de Montes Don Jose María Fariña Mara, colegiado nº 1825, el camino que se quiere deslindar discurre sobre fincas privadas, no siendo ninguna de ellas municipal.

Así, localizando las coordenadas sobre el terreno nos encontramos que:

- Los puntos 1, 2 y 3 están en fincas privadas, pero fuera de las fincas propiedad de BREÑA DEL AGUA INVERSIONES S.L.
- Del punto 4 al 23 se encuentran en la finca Valdihuelo (también conocida como “Cancho de Labradillo y Baldihuelo”). Finca de Grazalema nº 1.846, inscrito en el registro de la propiedad de Ubrique en el folio 196, del libro 65 del término municipal de Grazalema, Tomo 500 del Archivo. Propiedad de BREÑA DEL AGUA INVERSIONES S.L.
- Los Puntos del 24 al 53 se encuentran en la finca Breña del Agua (también conocida como “Navazos del Buitre y Breña del Agua”). Finca de Grazalema nº 1.006, inscrita en el registro de la propiedad de Ubrique en el folio 117, del libro 52 del término municipal de Grazalema, Tomo 371 del Archivo; y finca de Zahara de la Sierra nº 1.606, inscrita en el registro de la propiedad

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	5/45





de Olvera en el folio 222, del libro 51 del término municipal de Zahara de la Sierra, Tomo 720. Propiedad de BREÑA DEL AGUA INVERSIONES S.L.

Por tanto el camino transcurre, desde el punto 4 hasta el final, dentro de fincas propiedad de BREÑA DEL AGUA INVERSIONES S.L. No existiendo en ninguna de las escrituras referencia a la existencia de ningún camino público.

Este hecho es importante ya que de tratarse de un camino público en la descripción registral se haría alguna referencia al mismo.

En su informe se adjunta plano (anexo IV) donde se delimitan las dos fincas, situando el camino según el informe emitido por Tragsatec.

Adjunto se remite como **Documento nº 3** Certificación Registral completa de ambas fincas y como **Documentos nº 4 y nº 5** notas simples de las fincas registrales - La Breña del Agua: Finca nº 1006, Tomo 509 Libro 66 de Grazalema, folio 128, inscripción 17ª y Valdihuelo: Finca nº 1846, Tomo 500, Libro 65 de Grazalema, folio 196, inscripción 20ª y con los efectos de su presunción de exactitud que se formula en el párrafo 1º del artículo 38 de la Ley Hipotecaria.

Así en el Registro de la propiedad las fincas se describen de la siguiente forma:

- La Breña del Agua: Finca nº 1006, Tomo 509 Libro 66 de Grazalema, folio 128, inscripción 17ª.

Rustica: “ Monte o Dehesa llamados “ Navazo del Buitre y Breña del Agua” que antes formaron parte del monte conocido por La Reyerta, situado en el término común de Zahara de la Sierra y de las cuatro villas hermanas de Grazalema, Ubrique, Benaocaz y Villaluenga del Rosario. Tiene una cabida según el Registro de tres mil fanegas o sean, mil novecientas treinta y una hectáreas, ochenta y seis áreas, ochenta y cinco centiáreas, de las cuales radican en el término de la Villa de Zahara de la Sierra unas mil fanegas, equivalentes a seiscientos cuarenta y tres hectáreas, ochenta y seis áreas y ochenta y cinco centiáreas, y el resto de mil

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQE05PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQE05PH23R4G4MQPEU	Página	6/45





doscientas ochenta y ocho hectáreas a la villa de Grazalema. Tiene encinas, quejigos, alcornoques, predominando encinas.

Linda: al Norte, con el Monte de Albarranes, propio e Don Juan Valverde, sito en el término de Zahara de la Sierra y Dehesas Algamazón y Chorradero, que fueron de la propiedad del señor Duque de Osuna, al que también pertenecía el lindero del Oeste, que es la Dehesa del Vequino y la Sierra del Labradillo, del término de Grazalema, propiedad de Don Sebastián Carrasco;

Al Sur, la misma Sierra del Labradillo y Monte Puerto del Pinar, al que limita por el Este, en unión del Baldío de la Sierra de Trafalgar, de aprovechamiento común de las cinco villas citadas. Tiene como predio dominante una servidumbre a su favor para paso de ganados sobre las Dehesas llamadas Puerto del Pinar y Hoyo del Pinar.”

- Valdihuelo: Finca nº 1846, Tomo 500, Libro 65 de Grazalema, folio 196, inscripción 20ª.

Rústica: “Monte llamado “Camino de Labradillo y Baldihuelo y tierras enclavadas en el mismo, en término municipal de Grazalema y suerte de tierra que forma parte de la Dehesa del lomo de En medio, término municipal de El Bosque. Tiene una extensión superficial después de efectuada una segregación, de trescientas ochenta y cuatro hectáreas, cinco áreas, veinticinco centiáreas y cincuenta y dos decímetros cuadrados, de las que veintisiete hectáreas, cuatro áreas y ochenta centiáreas pertenecen al término municipal de El Bosque y el resto, o sea trescientas cincuenta y siete hectáreas, cuarenta centiáreas y cincuenta y dos decímetros cuadrados pertenecen la término municipal de Grazalema.

Linda: Al Oeste, con arroyo llamado Meja de Quejido, Lomo de En medio y Dehesa de Veguino, en parte este lindero se determina con una línea, que partiendo del alambrado que sube del arroyo de la Meja de Quejido, derecha al quebradero, va desde este punto, derecha en recta a la encina de dos brazos;

Al Norte con Montes del Breña del Agua y Dehesa el Vequillo, de Francisco Jarillo y parcela segregada de Don Andrés Holgado Diane;z;

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	7/45





Al Este, con río Linares arroyo de las Huertas y sus afluentes que lo separan de las fincas de las que formó parte;

Al Sur, con el río de las Huertas de Benamahoma, el Martinete de los Zarzales, fincas de Don José y Don Esteban Fernandez, Don Juan García, Don Pedro Romero, Don Francisco Gómez, Doña Isabel Jiménez, parcelas segregadas entre ellas la vendida a Aguas de Benamahoma S.A y con porción segregada de esta finca.”

En ninguna de las dos descripciones registrales se hace referencia a la existencia de un camino público, que de existir, debería aparecer en ellas.

2.- El camino de la Breña del Agua no aparece en el catastro como una finca independiente de las distintas parcelas que atraviesa.

De tratarse de un camino público y no de un camino privado de servicio de la finca, debería aparecer como una finca catastral independiente con un número 9000 delante que lo identifique como de titularidad pública.

Si localizamos las coordenadas el camino que se pretende deslindar sobre el terreno nos encontramos con que:

El punto nº 1 se encuentra en la parcela catastral 11019A00200072

- Los puntos nº 2 y 3 se encuentran en la parcela catastral 11019A00200055
- Del punto 4 al 23 se encuentran en la parcela catastral 11019A00200008
- Del punto 24 al 29 se encuentran en la parcela catastral 11019A00200000
- Del punto 30 al 33 se encuentran en la parcela catastral 11019A00200005
- Del punto 34 al 37 se encuentran en la parcela catastral 11019A00300001
- Del punto 38 al 46 se encuentran en la parcela catastral 11019A00309002
- Los puntos 47 y 48 se encuentran en la parcela catastral 11019A00300001
- Del punto 49 al 53 se encuentran en la parcela catastral 11042A01600009

Puntos	Parcela tipo	Referencia catastral	Titular
1	Privada	11019A00200072	-
2,3	Privada	11019A00200055	-

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	8/45





4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, 15,16,17,18,19,20,21,22,23	Privada	11019A00200008	Arroyo de la Breña S.L.
24,25,26,27,28,29	Privada	11019A00200000	-
30,31,32,33	Privada	11019A00200005	Breña del Agua S.L.
34,35,36,37	Privada	11019A00300001	Breña del Agua S.L.
38,39,40,41,42,43,44,45,46	Público	11019A00309002	
47,48	Privada	11019A00300001	Breña del Agua S.L.
49,50,51,52,53	Privada	11042A01600009	Breña del Agua S.L.

Los puntos 1, 2 y 3 se encuentran en parcelas catastrales de titularidad privada de titulares distintos al de Valdihuero y la Breña del Agua. El titular catastral es un particular no el Ayuntamiento de Grazalema.

Desde el punto 4 al 23 todos están en el polígono 2 parcela 8 de Grazalema, apareciendo como titular Arroyo de la Breña S.L., sociedad que vendió a Breña del Agua Inversiones S.L. la finca a principios de 2014 (actualmente se está realizando en Catastro el cambio de titular).

Los puntos del 24 al 29 atraviesan el polígono 2 parcela 0 de Grazalema, esta parcela es privada (las parcelas públicas son las 9000), propiedad de Breña del Agua Inversiones S.L.

Los puntos 30,31,32 y 33 están en el polígono 2 parcela 5 de Grazalema, cuyo titular es Breña del Agua S.L., sociedad que vendió a Breña del Agua Inversiones S.L. la finca a principios de 2014 (actualmente se está realizando en Catastro el cambio de titular).

Los puntos 34,35,36,37,47 y 48 atraviesan el polígono 3 parcela 1 de Grazalema, cuyo titular es Breña del Agua S.L.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	9/45





Los puntos, desde el 38 al 46, recorren el polígono 3 parcela 9002 de Grazalema, dicha parcela es de titularidad pública, y coincide en el trazado del arroyo de la Breña, luego se trata de Dominio Público Hidráulico. Pero por error aparece en Catastro como Cañada Cardana (no existiendo en esa zona ninguna cañada). En el informe aportado como Documento nº 2 se adjunta croquis de vías pecuarias (Anexo V). Evidentemente no puede existir un camino público sobre un arroyo.

Los puntos del 49 al 53 se sitúan en el polígono 16 parcela 9 de Zahara de la Sierra, siendo su titular Breña del Agua S.L.

Así tenemos que todos los puntos se encuentran en parcelas catastrales de titularidad privada, como indica la propia referencia catastral, excepto los puntos del 38 al 46 que se corresponden al dominio público hidráulico del arroyo de la Breña del Agua (parcela 9002 del polígono 3 de Grazalema).

Y en ninguna de las parcelas catastrales, por la que discurre supuestamente el camino, existe ningún camino público. La separación entre los polígonos 2 y 3 se realiza por el trazado del arroyo de la Breña del Agua. Si existiera un camino público existiría como parcela independiente, cosa que no ocurre.

3.- No existe uso público ni posesión inmemorial del Ayuntamiento de Grazalema.

La pretendida posesión inmemorial del Ayuntamiento y su uso público no es tal, ya que como se ha expuesto, los caminos en litigio se inscribieron en su inventario municipal en el año 2010. Ante esta situación cabe preguntarse: ¿si los caminos eran municipales, porqué no los inscribió en su inventario con anterioridad?

La Administración demandada no ha efectuado actos demostrativos de su titularidad en ese camino en cuanto bien demanial, entre otras por ejemplo haber realizado algún tipo de obra de mantenimiento o reparación. Ello demuestra que no existe acreditación alguna de haberse producido un acto específico de

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	10/45





afectación de dicho camino a un “uso público” que es el elemento esencial para determinar el carácter de bien de dominio público de dicho camino, y que no existe por lo tanto la pretendida titularidad municipal inmemorial.

Todo ello demuestra que no es cierto que el Ayuntamiento de Grazalema tuviera la posesión inmemorial del mismo ni que fuera de uso público..

El Ayuntamiento de Grazalema tenía que haber acreditado el uso público del camino y no lo hace. La forma de acreditarlo debería haber sido a través de documentos públicos o privados y ante la carencia de prueba documental, acude a la fórmula de la “posesión inmemorial” que no justifica de forma alguna.

En términos jurídicos, el uso público de un camino equivale a la posesión continuada del bien inmueble. La doctrina jurídica considera el uso público de una vía, una realidad de hecho determinable por el uso inmemorial, la afección a un servicio público y la inclusión en un inventario. Alguna sentencia ha llegado a anular la potestad recuperadora de oficio de una Administración al no tener inventariado el camino que el Ayuntamiento decía ser de “uso público” (Sentencia TSJ de Valencia de 28 de enero de 2000.) Sentencia perfectamente aplicable a este caso, ya que aunque los caminos están inventariados en la actualidad, lo han sido en el año 2010 cuando ya el conflicto sobre su titularidad estaba iniciado. Se trata por lo tanto de una inscripción “ad hoc” en el inventario municipal que habría de servir para su posterior inscripción registral.

Y la jurisprudencia ha sido reiterada en lo relativo a excluir la demanialidad pública de los caminos que son objeto de mantenimiento y conservación por los particulares. En este sentido la sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra de fecha 1 de febrero de 2007 o la Audiencia Provincial de Lérida de 31 de julio de 2006.

Y más concluyente resulta cuando además del mantenimiento realizado por particulares exista un cerramiento que impida el paso. En este sentido la Sentencia

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	11/45





de la Audiencia Provincial de Asturias (Sala de lo Contencioso- Administrativo) de fecha 30 de noviembre de 2007.

Por otro lado y en relación con el uso público, debemos tener en cuenta que la inclusión de un camino como público, salvo en los casos de cesión de la propiedad, debe basarse en el uso que puedan hacer de él los vecinos, en el tipo de uso que se le dé, en las características físicas de terrenos, y en las obras públicas que se hayan hecho en él.

De esta forma, la inclusión como dominio público se realizará sólo cuando la administración competente tenga la seguridad de que el camino existe (o existió con unas características especiales) que tiene un trazado determinado y que ha tenido un uso público concreto (no vale que esté sujeto a las modas y que cuando se quiera usar para alguna actividad puntual y temporal (por ejemplo el senderismo) se convierta por ese hecho en camino público).

El hecho de que un camino dé servicio a otras fincas, no quiere decir que el camino sea público. Para ese fin, en infinidad de caminos privados que comunican con fincas situadas más allá, existe la figura de la servidumbre de paso, la cual no existiría en el caso de que todos los caminos que comunican varias fincas, fueran públicos.

Está claro que puede existir un camino destinado al uso público en una finca privada, pero debe demostrarse ese uso público para que el camino sea considerado como público.

En ese sentido, el camino no figura entre los senderos señalizados para su uso público que, según la Consejería de Medio Ambiente y sólo en el término municipal de Grazalema, son los siguientes:

- Arroyo del Descansadero (Grazalema)
- Camino de los Charcones (Grazalema)
- El Torreón (Grazalema)

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	12/45





- El Pinsapar (Grazalema)
- Llanos del Berral (Grazalema)
- Llanos del Endrinal (Grazalema)
- Puerto de las Presillas (Grazalema)

Ninguno de ellos, tiene relación alguna con el camino de Benamahoma a Zahara. Es necesario indicar, que en el Parque Natural de la Sierra de Grazalema, existen además de los citados, otros diecinueve senderos de uso público y que además de los senderos señalizados, la oferta de espacios de uso público en el Parque Natural, se compone de centros de visitantes, puntos de información, museos, alojamientos, educativos, áreas recreativas, miradores, observatorios, jardín botánico..., todos ellos situados en terrenos públicos.

4.- El Camino no aparece ni en la cartografía histórica ni en las fotos áreas.

Según resulta del informe pericial aportado, el camino que se pretende deslindar no ha existido nunca como tal. Es cierto que en las fincas propiedad de la mercantil demandante discurren distintos caminos, todos ellos de servicio de la finca.

Así el perito autor del informe dice:

3.2.1.- Cartografía histórica:

Mapa Topográfico Nacional a escala 1:50.000:

El supuesto trazado del camino y las fincas afectadas, se localizan en la Hoja nº 1050 denominada Ubrique del Mapa Topográfico Nacional a escala 1:50.000 publicado en sus sucesivas ediciones por el Instituto Geográfico Nacional.

Todas las ediciones publicadas (1918, 1972 y 2004), muestran la existencia de un camino. Ninguno de los tres trazados son iguales, en las dos primeras, el trazado es parecido, pero distinto al actual, discurrendo siempre dentro de las fincas afectadas.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	13/45





Y en la edición de 2004, el único camino que aparece es el de Breña del Agua, que como se ha indicado es particular al haber sido construido por los propietarios en el año 1978. Este último trazado da acceso a las naves e instalaciones ganaderas de la finca, mientras que los trazados de las ediciones anteriores llevan a la laguna del Perezoso.

Únicamente en la edición de 1918, aparece la toponimia de “Camino de Benamahoma a Zahara”. En las restantes ediciones, el camino aparece sin nominar.

La presencia de distintos caminos en esta cartografía prueba su existencia en los años en que se realizaron los mapas, pero se insiste en el hecho evidente de que de ellos no se deduce la propiedad pública del mismo.

Mapa del Instituto Geográfico y Estadístico (1873) y del Instituto Geográfico y Catastral (1957):

En estos mapas, que obran en la actualidad en los archivos del Instituto Cartográfico de Andalucía, viene reflejado el camino como “Vereda de Benamahoma a Zahara”.

Ambos mapas son exactamente iguales hasta el último detalle, lo que hace sospechar que el de 1957 es una copia del de 1873, pues es imposible que en 84 años no haya habido ningún cambio, ni siquiera de las lindes de las parcelas cultivadas. Más aún cuando en la fotografía aérea del 56 el camino no se observa.

El hecho de denominar al camino como “vereda”, no implica necesariamente que se tratara de una vía pecuaria, sino probablemente de un camino estrecho, apto únicamente en aquellos años para ser recorridos con caballerías o a pie.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	14/45





Esto es más patente, como se verá a continuación, dado el hecho de que la Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Grazalema, fue realizada a finales de 1956 y principios de 1957 (justo a la vez que el último plano de los dos referidos) y que en ella no se reconoce la existencia de ninguna vía pecuaria.

Vuelo fotogramétrico del año 1956

En este vuelo fotogramétrico, conocido popularmente como vuelo de los americanos, se observa con mucha claridad todos los caminos existentes en la época. Así saliendo de Benamahoma (sur) se observan varios caminos, ninguno de los cuales penetra en la finca. Igualmente desde la Laguna del Perezoso (norte) se ven claramente caminos en distintas direcciones.

En esas fotografías, realizadas en la misma época que el último de los planos relacionados anteriormente, se observa claramente un camino que viene del norte, laguna del Perezoso, y llega hasta varias edificaciones, rediles e infraestructuras ganaderas de la finca, pero no tiene continuidad hacia el sur, quedándose a una distancia, en línea recta, superior a los dos kilómetros de Benamahoma.

Además el trazado de dicho camino no tiene nada que ver con el trazado reflejado en ninguno de los planos analizados anteriormente.

Esta fotografía aérea demuestra que en 1956 no existía ningún camino que conectara Benamahoma con Zahara, ni siquiera con la laguna del Perezoso. De haber existido ese camino dejó de tener uso muchos años antes de 1956, pues en ese año no existe rastro del él. (en Anexo III se observa dicha fotografía aérea sobre la que se han incluidos las coordenadas del camino según el estudio de Tragsatec)

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	15/45





Planos catastrales de 1955:

En la cartografía realizada en esa fecha por el Instituto Geográfico y Catastral, el camino aparece igualmente como “Camino de Benamahoma a Zahara”, pero en este caso hay que hacer la salvedad de que su trazado no está marcado hasta la linde del término de Zahara de la Sierra, finalizando, según esos mapas, a la altura del nacimiento del Arroyo de la Breña del Agua.

Si se consulta el plano del término municipal de Zahara, se comprueba que el camino, procedente del núcleo urbano, no conecta por tanto, con el que viene de Benamahoma.

Planos catastrales actuales

En cuanto a la situación del catastro, el camino, en su trazado actual afecta a las parcelas 5, 0 y 8 del polígono 2; a la parcela 1 del polígono 3; y a la parcela 101 del polígono 4 del catastro de rústica del término municipal de Grazalema. Y Polígono 16 parcela 9; y polígono 15 parcela 2 del término municipal de Zahara de la Sierra.

Las parcelas citadas pertenecen todas a las fincas Valdihuelo y La Breña del Agua y en sus descripciones catastrales no figura el camino ni como parcela (condición que debería de tener si fuera público) ni como subparcela. El camino actual aparece cartografiado pero no aparece como parcela independiente, lo que demuestra su carácter privado (de ser público aparecería como parcela con numeración de nuevemiles). (En Anexo VII se adjunta plano catastral sobre la que se han puesto las coordenadas del camino según el estudio de Tragsatec, y donde se ve claramente todo lo comentado).

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	16/45





b) No tiene límites imprecisos, simplemente no existe ni ha existido nunca.

En el informe pericial que se aporta, se procede a analizar y describir el recorrido del camino según el trazado marcado en el informe de Tragsatec y que sirvió de base a fuera clasificado y catalogado como camino público por el Ayuntamiento.

Merece la pena destacar en este punto que en el informe realizado por Tragsatec, se ha marcado el camino con el trazado que el técnico redactor ha utilizado como capa de una aplicación informática sin que se aporte ninguna argumento de porque se señala esa traza. Lo cierto es que ese trazado del camino no se aprecia en ninguna fotografía aérea realizadas en distintos años. Se aportan fotografía aéreas de los años 1956; 1977; 1984 y 2016 (Anexos I, II, III y IX del informe pericial aportado como Documento nº 2)

En el propio documento de propuesta de deslinde elaborada por la Diputación, dentro de los planos. Hojas de Detalle del 1 al 20, sobre base fotográfica y catastral, se ve claramente que por el trazado propuesto no existe ningún camino, solo existe el camino realizado por la anterior propiedad en el año 1978,y que solo es coincidente en algunos puntos.

La inexistencia de ese camino se corrobora en el propio documento elaborado por Diputación "Descripción de la finca "Camino de Benamahoma a Zahara" y plano de delimitación provisional", en este documento se dice textualmente, página 9:

*"Con fecha 28.01.2015 se visitó nuevamente el lugar ascendiendo esta vez por el camino que comienza tras cruzar el arroyo junto al antiguo molino, acompañado del concejal delegado en Benamahoma, D. José Antonio Calvillo, y del arquitecto técnico municipal, D. Fernando Álvarez. Se comprobó que se trata de un camino de herradura que como tal tiene un ancho variable, dependiendo de la propia orografía, suficiente para el paso de una bestia cargada con serones. **Este camino de herradura termina físicamente en el sendero que viene del sector R3, no obstante, según el documento de su clasificación, seguía subiendo por la ladera hasta llegar cerca de la pista actual y desde allí llegaría a Zahara ..."***

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	17/45





Aquí claramente se dice que el camino inventariado por TRAGSATEC deja de existir, es decir no comunica Benamahoma con Zahara.

Y lo que es más grave, el Documento de la Diputación decide unilateralmente modificar el trazado marcado en su día por Tragsatec y aprobado por el Pleno municipal, marcando un nuevo trazado. Es decir NO HAY COINCIDENCIA ENTRE EL DOCUMENTO DE CLASIFICACION Y EL DE DESLINDE.

Y precisamente uno de los requisitos esenciales de los caminos públicos es el que sirvan de vía de comunicación entre dos sitios públicos, cosa que aquí no ocurre. Así, según ha reiterado la jurisprudencia, para poder afirmar que estamos ante un camino público, se deben reunir las siguientes características:

- a) Que nos encontremos ante una vía por la que se produce tránsito. Si éste no existe se está afectando a la esencia misma del camino: a su finalidad.
 En el camino objeto de esta demanda no hay tránsito público alguno, ya que no tiene trazado ni se sabe por dónde va.
- b) Que el origen esté relacionado con la entidad local, bien sea porque fue la que llevo a cabo la creación de ese camino, inexistente con anterioridad a la actuación de la Administración, bien porque a pesar de su carácter previo se ha producido un cambio en su titularidad a través de cualquier negocio jurídico.
- c) Que esté destinado a un uso público, es decir que exista un aprovechamiento general, en el sentido de que sea habitualmente utilizado a aprovechado por cualquier ciudadano.
 En este caso nunca ha tenido uso público, y por lo tanto ni ha tenido ni tiene un aprovechamiento general ni uso público.
- d) Que la propia entidad se encargue de la conservación y policía del camino.
 En este caso ha quedado acreditado que no hay ni conservación ni mantenimiento municipal, porque no hay un trazado definido del camino.
- e) Que el camino sea independiente de las fincas con el que lindan.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	18/45





En este caso ha quedado acreditado que el camino objeto de esta demanda no constituye una finca independiente ni en el Registro de la Propiedad ni en el catastro, formando por lo tanto parte de las correspondiente fincas registrales y catastrales.

f) Que esté recogido en el inventario municipal de bienes.

En este sentido es preciso tener en cuenta que su inscripción en el inventario municipal se produjo en el año 2.011 y que la inscripción en este inventario no tiene carácter constitutivo, ya que por sí solo ni prueba, ni constituye ni crea derecho alguno a favor de la Corporación.

g) Que esté inscrito en el catastro.

El camino objeto de esta demanda no figura en el catastro como finca independiente sino que forma parte de la parcela catastral correspondiente. No de titularidad catastral municipal.

h) Que figure inscrito en el Registro de la Propiedad.

El camino objeto de esta demanda no figura en el Registro de la Propiedad como una finca independiente de las fincas registrales de las que forma parte.

En consecuencia no cumple con ninguno de los requisitos legalmente exigidos para que tenga la consideración de camino público.

C) No ha existido usurpación alguna ya que no se puede usurpar una cosa que es parte de una finca propia y que no existe como finca independiente.

La mercantil demandante no ha usurpado nada, como tampoco lo hicieron los anteriores propietarios. ¿Cómo se va a usurpar un camino cuyo trazado es desconocido y que además nunca ha tenido titularidad pública?

La realidad es que el Ayuntamiento de Grazalema no ha requerido nunca a los propietarios a que cesen en esa supuesta perturbación, probablemente porque saben que nadie ha usurpado nada, entre otras cosas porque no se puede usurpar una cosa que es propia.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	19/45





SEGUNDA: Nulidad de pleno derecho por incumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 132 del Decreto 18/2006 de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Dice el Artículo 132. Inicio del procedimiento

"1. El procedimiento para el ejercicio de la potestad de deslinde podrá iniciarse:

a) De oficio, en virtud de las actuaciones realizadas por los servicios de la Entidad Local o de información suministrada por particulares o por otras Entidades públicas.

b) A solicitud de persona interesada. Podrá continuarse el procedimiento en los supuestos de desistimiento o renuncia de las personas interesadas cuando se constaten, previos informes técnico y jurídico, que concurren los presupuestos para el ejercicio de la potestad.

2. En ambos casos, el inicio del procedimiento corresponde al Pleno de la Entidad Local, que debe notificarse a las personas interesadas, previa redacción de una memoria que deberá contener los siguientes extremos:

a) Justificación de la necesidad del deslinde.

b) Descripción de la finca y plano de delimitación provisional, con indicación de los datos para su localización.

c) Títulos de propiedad, referencias catastrales e inscripciones registrales si los hubiere.

d) Cuantas informaciones puedan recabarse acerca de las situaciones posesorias existentes.

3. Las personas interesadas que promuevan el deslinde deberán aportar junto con su solicitud una memoria relativa a su finca, con el contenido previsto en el apartado anterior.

Transcurridos tres meses desde la entrada de la solicitud en el Registro de la Entidad Local correspondiente, sin que el Pleno haya adoptado acuerdo de incoación del procedimiento podrán entenderla desestimada.

4. Del acuerdo de inicio del procedimiento se dará traslado al Registro de la Propiedad si la finca está inscrita, a fin de que extienda nota preventiva al margen de la inscripción de dominio.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	20/45





5. *Iniciado el procedimiento, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión mientras no se lleve a cabo dicho deslinde.”*

El documento que contiene el proyecto de deslinde recoge una memoria del arquitecto municipal incompleta vulnerando en consecuencia los requisitos exigidos en el artículo en el artículo 132 del Decreto 18/2006 de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

En primer lugar no justifica la necesidad del deslinde, utilizando como único argumento que en su día (año 2011) el Ayuntamiento mediante acuerdo, adoptado en sesión celebrada el día 01.12.2010, aprobó la clasificación y catalogación del camino público denominado “Camino de Benamahoma a Zahara” del término municipal de Grazalema, otorgándole el carácter de BIEN DE DOMINIO PÚBLICO adscrito a un USO PÚBLICO. Cita unas sentencias en las que se limita a recoger el fallo, omitiendo deliberadamente que las indicadas sentencias lo que hacen es declarar que el expediente está tramitado conforme a derecho, pero expresamente indican que no entran en la cuestión de la propiedad, materia reservada a la jurisdicción civil.

Por lo tanto el Ayuntamiento debió acreditar la propiedad, posesión y uso público del camino a deslindar. Evidentemente en la justificación del deslinde nada se dice al respecto.

En lo relativo a la descripción de la finca y plano de delimitación provisional, con indicación de los datos para su localización la memoria incurre en una grave irregularidad, ya que omite deliberadamente que **NO HAY COINCIDENCIA ENTRE EL DOCUMENTO DE CLASIFICACION Y EL DE DESLINDE.**

Con ello se vulnera claramente lo acordado en el pleno municipal por el que se aprobó la clasificación del camino, constituyendo un verdadero fraude.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	21/45





En lo relativo a los títulos de propiedad, referencias catastrales e inscripciones registrales si los hubiere, se limita a aportar unas certificaciones catastrales y unas notas registrales de donde resulta que el camino no es de titularidad pública sino que tanto en el catastro como en el registro aparece como titular la mercantil demandante.

Y con respecto a las situaciones posesorias nada dice, sabedor de que el Ayuntamiento nunca ha sido poseedor del camino ni que éste ha tenido nunca uso público. Este hecho debería haber sido reflejado en este apartado de la memoria, pero no lo hace.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La resolución que se impugna es susceptible de recurso de reposición ante el mismo Órgano que dictó la Resolución que en este acto se impugna conforme a lo prevenido en el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre de Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO.- El órgano competente para conocer y resolver es el órgano que dictó la Resolución, que en el presente caso es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Grazalema.

TERCERO.- El recurrente, la Entidad Mercantil BREÑA DEL AGUA INVERSIONES, S.L., goza de legitimación para la interposición del recurso al tener la condición de interesado, toda vez que es propietario de las fincas por donde discurre el camino que se pretende deslindar y esta condición de interesado le ha sido reconocida por el propio Ayuntamiento al remitirle con fecha 7 de febrero de 2018, notificación del Ayuntamiento de Grazalema informándole del acuerdo adoptado por el Pleno municipal. (Artículo 19.1.a) de la LJCA).

CUARTO.- Y el Acuerdo del Pleno municipal es susceptible de Recurso de Reposición al amparo de lo dispuesto en el artículo 112.1 y 124 de la Ley 39/2015,

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	22/45





de 1 de octubre, al decidir directamente sobre el fondo del asunto, al atribuirse el Ayuntamiento la pertenencia de un camino que no le corresponde, sin acreditar tampoco su posesión o uso público, produciendo a esta parte un perjuicio irreparable y causando indefensión, toda vez que en base a las prerrogativas que le conceden los artículos artículo 131 y ss del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, pretende deslindar un camino incumpliendo los requisitos legalmente establecidos.

Para ello se invocan los motivos de nulidad recogidos en el artículo 47.1.e) y 2 y 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre,

QUINTO.- Titularidad privada del camino.

En relación con el fondo del asunto y con respecto a la titularidad pública o privada de los caminos, constituye el elemento esencial para su determinación la naturaleza pública o privada del suelo sobre el que transcurren. Así un camino será público cuando el suelo por el que discurre es público (arranca, transcurre y finaliza en terrenos públicos) y por el contrario será privado cuando discurre por fincas de titularidad privada sobre las que se ha construido un camino de servicio o uso interior de la finca.

En el asunto objeto de esta demanda ha quedado perfectamente acreditado que el camino de la Breña del Agua discurre en todo su trazado por suelo privado, perteneciente a la mercantil demandante.

Por otro lado tiene su origen y discurre siempre por terreno de titularidad privada, habiendo sido construido como un camino interior o de servicio de las fincas a las que pertenece.

En este sentido, la Sentencia AP de Pontevedra nº54/2007 de 1 de febrero dice que *“para catalogar un camino como “público” no basta pues, con que estemos ante una franja de terreno por donde se transite o que constituya una zona de paseo de los*

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	23/45





vecinos, sino que es necesario que haya sido costeado o adquirido de cualquier otra forma por la Administración, que esté destinado, bien al uso público, es decir, que sea habitualmente utilizado o aprovechado por cualquier ciudadano, bien a un servicio público, y, finalmente, que la propia Administración, en este caso la Entidad Local, asuma la conservación y ordenación de policía del camino en cuestión.”

Así, según ha reiterado la jurisprudencia, para poder afirmar que estamos ante un camino público, se deben reunir las siguientes características:

- a) Que nos encontremos ante una vía por la que se produce tránsito. Si éste no existe se está afectando a la esencia misma del camino: a su finalidad.
 En el camino objeto de esta demanda no hay tránsito público alguno, quedando limitado su uso a los propietarios y empleados de la finca.
- b) Que el origen esté relacionado con la entidad local, bien sea porque fue la que llevo a cabo la creación de ese camino, inexistente con anterioridad a la actuación de la Administración, bien porque a pesar de su carácter previo se ha producido un cambio en su titularidad a través de cualquier negocio jurídico.
 En este asunto, ha quedado acreditado que el camino se construyó por los entonces propietarios de la finca, sin intervención alguna de la administración, que les concedió una licencia urbanística para ello.
- c) Que esté destinado a un uso público, es decir que exista un aprovechamiento general, en el sentido de que sea habitualmente utilizado a aprovechado por cualquier ciudadano.
 En este caso nunca ha tenido uso público, al haber sido construido por los propietarios de la finca para tener acceso a las viviendas de la misma de la misma. Por lo tanto ni ha tenido ni tiene un aprovechamiento general ni uso público.
- d) Que la propia entidad se encargue de la conservación y policía del camino.
- e) En este caso ha quedado acreditado que fueron los propietarios quienes la han construido y posteriormente mantenido y mejorado, contando para ello con licencia municipal.
- f) Que el camino sea independiente de las fincas con el que lindan.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	24/45





En este caso ha quedado acreditado que el camino objeto de esta demanda no constituye una finca independiente ni en el Registro de la Propiedad ni en el catastro, formando por lo tanto parte de las correspondiente fincas registrales y catastrales.

g) Que esté recogido en el inventario municipal de bienes.

En este sentido es preciso tener en cuenta que su inscripción en el inventario municipal se produjo en el año 2.011 y que la inscripción en este inventario no tiene carácter constitutivo, ya que por sí solo ni prueba, ni constituye ni crea derecho alguno a favor de la Corporación. Además lo que se inscribió en el inventario no fue el camino objeto de esta demanda, sino el camino de Benamahoma a Zahara que es totalmente distinto.

h) Que esté inscrito en el catastro.

El camino objeto de esta demanda no figura en el catastro como finca independiente sino que forma parte de la parcela catastral correspondiente. No de titularidad catastral municipal.

i) Que figure inscrito en el Registro de la Propiedad.

El camino objeto de esta demanda no figura en el Registro de la Propiedad como una finca independiente de las fincas registrales de las que forma parte.

SEXTO.- Sobre el hecho de que el camino objeto de esta demanda no figura inscrito en el Registro de la Propiedad ni aparezca como finca independiente.

El origen del Registro de la Propiedad no es otro que la defensa de la propiedad privada. La legislación Hipotecaria protege la propiedad, de tal manera que los asientos practicados en los libros del Registro *“están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se demuestre su inexactitud (...)”* (art. 1 LH).

Es cierto que el principio de la fe pública registral atribuye a las inscripciones vigentes carácter de veracidad en cuanto a la realidad jurídica, no alcanzando la presunción de esa actitud registral a los datos y circunstancias de mero hecho

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	25/45





(cabida, condiciones físicas, límites y existencia real de la finca), de tal manera que la presunción “iuris tantum” que establece el art. 38 LH cabe ser desvirtuada por prueba en contrario que acredite la inexactitud del asiento registral (SSTS de 24 de abril y de 30 de noviembre de 1991), pero no es menos cierto que en el caso del camino objeto de este recurso, ni el catastro ni el Registro de la Propiedad aparece el camino como una finca independiente de la registrales y catastrales de las que forma parte, por lo que la presunción no ha sido desvirtuada de forma alguna.

En este sentido, el Tribunal Supremo Sala 1ª, S 19-7-2005, nº 661/2005, reconoce que:

“El principio de legitimación registral del artículo 38 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes se define sobre las dos ideas conexas de la presunción de exactitud y de la legitimación.

En tal sentido, puede definirse como aquel principio hipotecario, en virtud del cual, los asientos del Registro se presumen exactos y veraces, y como consecuencia de ello, al titular registral reflejado en los mismos, se le considera legitimado para actuar en el tráfico jurídico y el ámbito procesal y extraprocesal como tal titular, en la forma determinada que el propio asiento determine. En esta definición aparecen los dos aspectos que explican la doble terminología utilizada a propósito de este principio, pues se trata, por una parte, de una presunción de exactitud, y al mismo tiempo, de una legitimación del titular registral. Se trata de dos manifestaciones que aparecen íntimamente relacionada, formando una unidad, pero que contemplan el principio de legitimación registral de dos puntos de vista entrelazados. La presunción de exactitud determina legitimación en el ámbito judicial y extrajudicial; pero a su vez, la legitimación reconocida legalmente determina una mayor fuerza de la presunción de exactitud.

Estas conocidas consideraciones se hacen previas a la consideración que aquí opera, la de que la presunción de exactitud es una “presunción iuris tantum”, pero la prueba en contrario ha de resultar o bien del documento correspondiente en que conste el consentimiento del titular registral (artículos 20 y 82 de la Ley Hipotecaria), o bien de la resolución judicial de los juzgados y tribunales, dada la salvaguardia o protección judicial del contenido de los asientos.”

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	26/45





Y en relación con la validez de las inscripciones registrales respecto a los linderos de las fincas, el Tribunal Supremo en sentencia de fecha 22 de mayo de 2002 reconoció que *“cuando están definidos los linderos por los cuatro vientos de la finca reivindicada en las escrituras y acreditada la identificación física de la finca, las dudas que subsisten sobre los linderos no pueden perjudicar al propietario que goza a su favor del principio de legitimación derivado del asiento registral”*

En el asunto objeto de este recurso las fincas por las que atraviesa el Camino de la Breña del Agua están perfectamente identificadas y descritas por los cuatro vientos, sin que en ella se haga referencia a la existencia de camino público alguno.

El valor y la eficacia de la inscripción registral resulta de la aplicación de los preceptos contenidos en la legislación hipotecaria. Desde 1909 nuestra legislación hipotecaria recoge el principio de legitimación, en virtud del cual se establece una presunción a favor del titular del dominio y de la posesión de los bienes inscritos, siendo mantenido en ello por los tribunales con arreglo a los términos de la inscripción.

La legitimación del titular inscrito que resulta del artículo 38 de la Ley hipotecaria se traduce en una presunción *iuris tantum* de existencia y pertenencia al titular de los derechos inscritos en la forma determinada en el asiento respectivo, así como de una presunción de posesión. Además no debemos olvidar que los asientos son intangibles, es decir que sustancialmente no se pueden modificar sino por declaración de voluntad del titular o por sentencia de los Tribunales. Recogen por lo tanto lo que se ha venido a llamar por la doctrina el principio de credibilidad general del asiento, produciendo todos sus efectos mientras no sea declarado inexacto.

En consecuencia el deslinde administrativo y la recuperación de oficio de la Administracion deben respetar las situaciones protegidas por una inscripción registral. Así lo ha venido a reconocer con carácter general la doctrina

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	27/45





administrativista y de forma mayoritaria la jurisprudencia contencioso-administrativa.

Dado que no estamos ante un deslinde de bienes de dominio público marítimo terrestre, ni un deslinde de cauces de dominio público ni de una vía pecuaria que tienen una legislación especial en lo relativo al deslinde administrativo, resulta que el artículo 38 de la Ley Hipotecaria no es de aplicación cuando se trate de estos bienes sujetos a legislación especial, resulta de aplicación la regla general.

Por lo tanto y ante la ausencia de una norma expresa que establezca otra cosa, debe entenderse que la potestad de la administración pública de deslindar sus bienes inmuebles no incluye la posibilidad de declarar la propiedad sobre terrenos sobre los que los particulares ostentan un título de propiedad que goce de la suficiente protección del ordenamiento.

En particular debe entenderse que, conforme al artículo 38 de la Ley Hipotecaria, la inscripción registral a favor de un particular es un límite a la potestad administrativa de deslindar sus bienes.

En consecuencia el Ayuntamiento de Grazales, ante las dudas suscitadas ya en su momento en relación con la titularidad del camino que pretende deslindar debió de haber acudido a la jurisdicción civil para ejercitar una acción declarativa o reivindicatoria sobre el mismo, impugnando de esta forma tanto la inscripción registral a favor de esta parte como también la titularidad catastral.

Y si no lo hizo en su momento es con toda probabilidad porque no tiene título ni argumento alguno que justifique el carácter de dominio público del camino que quiere deslindar y ni mucho puede justificar un pretendido uso público., y en ningún caso podrá justificar el título de adquisición ni el modo en que fueron adquiridos esos inmuebles, saber probablemente de que el clásico argumento de la posesión inmemorial no es aplicable en este caso, ya que no se puede poseer algo

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	28/45





que no existe y sin que el informe incompleto e impreciso redactado en su momento por Tragsatec pueda servir de título alguno.

SEPTIMO.- Sobre el hecho de que el camino objeto de esta demanda no figura inscrito en el catastro ni aparece como finca independiente.

El Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004) dice:

- 1. El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales tal y como se definen en esta ley.*
- 2. Esta ley será de aplicación en todo el territorio nacional, sin perjuicio de lo previsto en los regímenes forales especiales vigentes en el País Vasco y Navarra.*

En relación con sus principios informadores del catastro, el artículo 2 dice:

- 1. La información catastral estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos, a cuyo fin el Catastro Inmobiliario colaborará con las Administraciones públicas, los juzgados y tribunales y el Registro de la Propiedad para el ejercicio de sus respectivas funciones y competencias. Asimismo, estará a disposición de las políticas públicas y de los ciudadanos que requieran información sobre el territorio, en los términos previstos en el título VI.*
- 2. Lo dispuesto en esta ley se entenderá sin perjuicio de las competencias y funciones del Registro de la Propiedad y de los efectos jurídicos sustantivos derivados de la inscripción de los inmuebles en dicho registro.*

Y en relación al contenido de la descripción catastral, el artículo artículo 3 dice:

- 1. La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral, con su número de identificación fiscal o, en su caso,*

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	29/45





número de identidad de extranjero. Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral.

El hecho de que el camino objeto de este recurso no aparezca recogido en el catastro como finca independiente de las parcelas catastrales por las que atraviesa, constituye un argumento más a favor de que sea considerado como un camino privado de servicio de la finca. Como dicen los artículos citados, de existir como finca independiente con titularidad municipal deberían aparecer descritas sus *“características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral....”*

Pero además en este caso ni siquiera opera la presunción a favor del Registro de la Propiedad, ya que tampoco aparece inscrito en el Registro de la Propiedad de Urbique como finca independiente como se ha tenido ocasión de comprobar.

OCTAVO.- Sobre la ausencia de uso público del camino objeto de esta demanda.

El artículo 339 del Código Civil determina que son bienes de dominio público: *“Los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, puertos y puentes construidos por el Estado, las riberas, playas, radas y otros análogos”,* y más concretamente, el artículo 344 dice que *“son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos, los caminos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general, costeados por los mismos pueblos o provincias”*

El Código Civil es claro en su distinción. Existen caminos públicos y otros son privados, de uso interior de las fincas o servidumbres de paso entre ellas, cuyo uso está limitado a los predios dominante y sirviente.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	30/45





El camino objeto de esta demanda nunca ha tenido un uso público, ni ha tenido nunca la consideración de caminos vecinales o provinciales, ni por supuesto ha sido costeadado ni por el Ayuntamiento de Grazalema ni por la provincia de Cádiz o la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La sentencia del TSJ Extremadura Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1ª, S 26-6-2009, nº 182/2009, rec. 164/2009 afirma que” *aquellos caminos que no aparecen en los planos históricos más antiguos no pueden catalogarse como públicos*” y que *“Efectivamente, será necesario que el camino tenga algún tipo de uso público para poder ser catalogado como tal. En definitiva, el criterio utilizado por la Sala para considerar si los caminos han sido correctamente catalogados como públicos se podrían resumir de la siguiente forma:*

Los caminos catalogados como públicos parten de vías de comunicación (así, los caminos ID0, ID 43, ID 76 e ID 78 con la carretera comarcal 126) o de los linderos de la propiedad, y por tanto, sirven para comunicar con otras fincas (caminos ID1 e ID 51); y en todos los casos, apreciados en su conjunto, se observa en todos ellos una finalidad de cruzar la finca de sur a norte, confluyendo todos en la Casa Principal (salvo el ID78), y por tanto, podrían considerarse como parte y continuación de otros caminos fijados para unir puntos más alejados.

Por el contrario, en los caminos que han sido excluidos del Catálogo no existe esta finalidad de uso público, pues son caminos donde no se aprecia más vocación que servir de uso y servicio interno a las necesidades de la finca, limitándose a unir puntos interiores de ésta, como lo demuestra el hecho de que en todos ellos el trazado comienza y termina en el interior de la finca. Y como se ha expuesto a lo largo de la sentencia, estas conclusiones lo son a los solos efectos de inclusión de los caminos en el Catálogo, que ni prejuzga la titularidad de los mismos ni vincula a la Jurisdicción Civil para decidir sobre la propiedad de los mismos o la existencia de servidumbres de paso a favor de fincas colindantes.”

Y la ausencia de uso público en el camino objeto de este recurso viene determinado por el hecho de que el propio Ayuntamiento demandado reconoce que no ha tenido nunca un uso público **efectivo y no ha autorizado ni**

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	31/45





promovido acción alguna para conseguir ese uso público efectivo según consta reiteradamente en el expediente administrativo que sirvió de base para la aprobación definitiva de la clasificación y catalogación de los caminos supuestamente públicos denominados “Camino de San Fernando y Camino de Benamahoma a Zahara”, del término municipal de Grazalema, dándoles el carácter de bienes de dominio público adscritos a un uso público y procedió a su inclusión en el inventario de bienes de la corporación municipal.

El concepto de uso público referido a un camino, ya ha sido ya definido por nuestra jurisprudencia en reiteradas ocasiones.

Así la sentencia de la Audiencia Provincial de Burgos de fecha 24 de febrero de 2009 reconoció que la mera inscripción en un inventario municipal o incluso en el Registro de la Propiedad *“no sirve sin más para atribuirle la condición de bien de dominio público por el carácter unilateral que tiene la confección de dicha titulación. Por el contrario, la prueba del uso público consistirá sobre todo en la que venga referida al uso que hayan podido hacer los vecinos, el concepto en que hayan hecho tal uso, a las características físicas del terreno en cuestión, a las obras públicas que hayan hecho en el mismo, etc...”*

Y en este mismo sentido la Sentencia del TSJ de Castilla- La Mancha, Sala de lo Contencioso- Administrativo de 19 de junio de 2006 que consideraba un requisito imprescindible el uso público de un camino para que pudiera ser inventariado por el Ayuntamiento.

NOVENO.- En relación con los efectos jurídicos que produce el hecho de que el camino no haya sido objeto de mantenimiento ni conservación por el Ayuntamiento de Grazalema.

El Ayuntamiento de Grazalema no ha realizado ningún trabajo de mantenimiento ni conservación sobre el camino objeto de esta demanda.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	32/45





La Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de julio de 1991, declara la responsabilidad de la Administración en virtud de daños causados por los bienes de dominio público, como destinados a soportar las vías de comunicación cuando haya existido omisión en dicha conservación (STS de 26 de marzo de 1957, STS de 30 de octubre de 1965, SSTS de 27 de diciembre de 1969, 3 de julio de 1961 y 10 de diciembre de 1963.

Y por lo tanto una prueba evidente de que el camino que se pretende deslindar no es municipal es el hecho de que no ha realizado sobre ellos ningún trabajo de mantenimiento y conservación.

El concepto “conservación” ha sido entendido por la doctrina en su sentido más amplio, incluyendo ampliación, señalización, conservación, regulación de usos, vigilancia etc. Y si el Ayuntamiento de Grazales no ha realizado obra alguna de conservación y mantenimiento de ese camino, el motivo es evidente; no lo ha hecho porque nunca ha sido suyo, y por lo tanto nunca ha tenido la obligación de conservarlo y mantenerlo.

Es reiterada la jurisprudencia que considera como una prueba concluyente de la titularidad privada de un camino el hecho de que la Administración no haya realizado trabajos de mantenimiento y conservación sobre el mismo.

En este sentido la Audiencia Provincial de Pontevedra, en sentencia de 1 de febrero de 2007 consideró que un camino tenía la consideración de camino público cuando “ *la propia Administración, en este caso la entidad local, asuma la conservación y ordenación de policía del camino en cuestión...*” en este mismo sentido el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, (Sala de lo Contencioso- Administrativo) en sentencia de 30 de noviembre de 2007 cuando recoge que. “ *esta prueba documental está en congruencia con el documento privado, de fecha 25 de marzo de 1960, en el que se conviene por los propietarios afectados la construcción de un camino de carro, y también congruente con el hecho probado de que la Administración no ha realizado la labor de mejoramiento del camino*” y en este mismo sentido la Sentencia de la Audiencia Provincial de Lérida de 1 de julio de 2006

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	33/45





que considero un elemento esencial para determinar la titularidad privada de un camino “ el mantenimiento del mismo por parte de los propietarios de las fincas colindantes”.

Y en el supuesto de que existan cerramientos que limiten el acceso, construidos por un particular, la sentencia de la Audiencia Provincial de Asturias de fecha 30 de noviembre de 2007 reconoció que “ la existencia de portillas en el camino litigioso de lo que se deduce que no debía estar usándose públicamente el mismo.”

DECIMO.- La jurisprudencia es muy clara en lo relativo a la exigencia de los requisitos indicados para el deslinde, constituyendo causa de nulidad el incumplimiento de los mismos.

Así la sentencia del TSJ Andalucía (Málaga) Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 2ª, S 23-7-2012, nº 2310/2012, rec. 738/2011 dice:

La potestad recuperatoria que tiene la Administración para el restablecimiento de la posesión,

“está sometida a la concurrencia de determinados requisitos sustantivos y formales . Según han sido perfilados jurisprudencialmente, se precisa para el restablecimiento en la posesión: a) Que los bienes sean de pertenencia de la Corporación local, cualquiera que sea su naturaleza jurídica. b) Que sean indebidamente poseídos. c) Que se ejercite la iniciativa recuperatoria dentro de plazo, si se refiere a bienes de propios. d) Que exista previo acuerdo corporativo sobre base documental que acredite la posesión, sin hacer declaraciones sobre titularidad dominical. e) Que exista completa identidad entre lo poseído y lo usurpado, ya que en caso contrario ha de procederse al previo deslinde.

Si bien se ha exigido una prueba plena y perfecta de la concurrencia de los dos primeros requisitos enumerados -la posesión pública y su obstaculización privada-, una más reciente doctrina del Tribunal Supremo mitiga el rigor de tales exigencias de prueba indubitada, autorizando que se trate de una prueba suficiente o de una mejor prueba de posesión que la que ofrece el inmediato detentador.”

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	34/45





No hay prueba alguna de que el Ayuntamiento de Grazelema sea propietario del indicado camino, ni tan siquiera de que haya sido poseedor del mismo.

El recurrente acredita la propiedad del camino mediante certificación catastral y registral sin que haya habido pública posesión.

Y desde el año 2011 el Ayuntamiento ha tenido tiempo mas que de sobre para ejercitar acciones civiles tendentes a reivindicar la propiedad o a que se declare la propiedad sobre el camino. Máxime cuando no tiene título alguno.

El acuerdo es meramente declarativo y la propiedad y posesión del bien la detenta la mercantil recurrente, que obviamente no es quien tiene que ejercitar estas acciones toda vez que no ha sido desposeída de sus bienes.

TSJ Cantabria Sala de lo Contencioso-Administrativo, S 7-3-2003, rec. 194/2002

*“El Ayuntamiento debería haber **procedido a acreditar la propiedad sobre el camino, utilizando para ello los procedimientos legalmetne establecidos** y que no son otros que el ejercicio de acciones civiles ante los Tribunales si el bien está inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de otra persona; proceder a la inmatriculación en el Registro de la Propiedad si no lo estuviera (arts. 206 LH).*

“Por lo demás, la jurisprudencia surgida en torno al repetido precepto reglamentario (artículo 55 del Reglamento de Bienes) exige se cumplan una serie de requisitos para que pueda prosperar esa recuperación:

- a) Posesión administrativa, o si se prefiere, uso público del terreno discutido.
- b) Perturbación de ese uso realizada por el destinatario del bien a recobrar, que de no darse obliga a realizar el oportuno deslinde.
- d) Si la usurpación no es reciente, prueba documental que no siempre, sin embargo, ni necesariamente, será exigible ni excluyente en atención al principio de valoración conjunta de la prueba” (Sentencia del Tribunal Supremo de 30 septiembre 1989).

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	35/45





El T.S. se ha pronunciado con reiteración sobre el citado procedimiento a seguir para la recuperación de oficio de bienes por parte de las entidades locales; y también lo ha hecho esta Sala en varias sentencias, y la más reciente la de fecha 29.4.2004, dictada en el recurso 433/2002 (luego reiterada en otras muchas sentencias dictadas para supuestos similares) en la que igualmente se reseña la Jurisprudencia que se entrecomilla en la presente resolución. Y sobre estos últimos preceptos el Tribunal Supremo ha venido poniendo de manifiesto la siguiente Jurisprudencia: así la STS de 23.3.99 (rec. 6771/1991, ponente Cid Fontán, Fernando) Es doctrina jurisprudencial reiterada la de que el ejercicio de esta potestad recuperatoria de los bienes demaniales está sujeto a dos requisitos fundamentales: 1) Demostrar que los bienes usurpados son del dominio de la Administración que ejerce esta facultad, y 2) El uso público debe haber sido obstaculizado por la persona contra la que se dirige la potestad recuperatoria (SS. TS. 2 de junio y 17 de julio de 1987, 2 de junio y 30 de diciembre de 1986; 2 de febrero de 1982, 3 de octubre de 1981)". Del mismo tenor es la STS de 19.6.98 (rec. 9660/1990, ponente Cid Fontán, Fernando) .

En esta misma línea de interpretación insiste la STS de 14.5.2002 (rec. 5886/1995, ponente Soto Vázquez, Rodolfo) cuando nos recuerda las condiciones exigidas para ejercer esa facultad recuperatoria por parte de la Administración Local:

"La primera de dichas condiciones es, justamente, que el bien objeto de la recuperación no sólo esté previamente identificado sino que haya venido siendo poseído, de hecho, por la Administración municipal en circunstancias tales que resulte acreditado su previo uso público, esto es, su afectación real al concreto destino que justifica la inclusión de dicho bien en el dominio público (en este mismo extremo insiste la STS de 14.10.98, rec. 9300/1992.

La segunda, que es propia de cualquier interdicto, consiste en la existencia de una perturbación de la posesión por parte de terceras personas. Esta circunstancia concurre en el presente supuesto, al haberse variado el uso común previsto para el bien, y destinarse al uso exclusivo del recurrente. No varía esta circunstancia por el hecho de que los vecinos pudieran destinar el inmueble a "lo que tuvieran por

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	36/45





conveniente", pues la propia naturaleza del bien, como de dominio público, obliga a entender esta cláusula en el sentido que es propio del aprovechamiento general de los bienes demaniales, que en cualquier caso no se compadece con la utilización privativa por un particular en su solo provecho, que requeriría, cuando menos, el otorgamiento de concesión administrativa por quien ostenta su titularidad.

La tercera condición es seguir el procedimiento previsto en el artículo 71.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, sin que la remisión que en él se hace al artículo 46 pueda ir más allá de las formas de iniciación. En lo demás, los trámites quedan cubiertos por el acuerdo previo de la Corporación y la audiencia de los interesados...".

Aun más preciso es el T.S. en su sentencia de fecha 3.3.2004 (rec. 6751/2001, ponente D. Rafael Fernández Montalvo) cuando señala:"En efecto, conforme el art. 82.a) LRBRL y 44 y 70 RBEL las Entidades locales gozan, respecto de sus bienes, de la prerrogativa de recuperar su posesión en cualquier momento cuando se trate de los de dominio público. Y para el ejercicio legítimo de tal prerrogativa, que se traduce, es vedad, en una medida provisoria orientada a la defensa de la posesión de tales bienes con reserva, en todo caso, a la jurisdicción civil de la determinación definitiva de los derechos de propiedad, basta con la constancia de la condición de demanial del bien que la Administración local trata de recuperar de oficio, sin necesidad de que aquélla tenga que acreditar además la efectividad de una posesión pública del bien que, por lo demás, es inherente al carácter y régimen jurídico del bien que constituye un camino público y que se entiende destinado al uso público (art. 339.1º Código Civil).

Solo cuando no hay reconocimiento o constancia de la demanialidad del bien, resulta aplicable la jurisprudencia, a la que parece aludir la sentencia de instancia, según la cual, basta con la acreditación de una posesión pública anterior y la existencia de una usurpación reciente de tales bienes (art. 71.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales), sin que la Administración local deba acreditar en sede jurisdiccional contencioso- administrativa la plena titularidad demanial de

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	37/45





aquéllos; y ello, naturalmente, sin perjuicio de la acción de quien se crea titular dominical de los bienes sobre los que se ejercita el interdictum propium para reivindicarles ante la Jurisdicción civil, ya que ni la Administración por sí, primero, ni esta Jurisdicción, después, pueden determinar las titularidades dominicales o resolver las cuestiones de propiedad (arts. 2.a) y 4 LJCA ."

TSJ Madrid Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 2ª, S 12-1-1998, nº 4/1998, rec. 352/1995

Ha de llegarse a la conclusión de que la actuación administrativa de deslinde impugnada no se ajusta a derecho por no haberse acreditado el hecho de la posesión por parte del municipio, tal y como ha declarado la Jurisprudencia -STS de 29.4.1998- interpretando la normativa sobre el ejercicio de la potestad del deslinde administrativo, que en cuanto privilegio de la Administración actuante está sometida a tales limitaciones.

En el caso litigioso, habida cuenta de la existencia de las vallas instaladas por la actora y la licencia que para ello le fue otorgada en 1988, hubiera sido precisa por parte de la Administración una debida información que justificase la posesión en favor de la Entidad Local de los Bienes deslindados.

Al no haberse ni realizado, debe la actuación administrativa aprobatoria del deslinde ser anulada por no ajustarse a derecho.

Con este alcance debe estimarse el recurso, anulando el acto administrativo aprobatorio del deslinde, sin que las cuestiones planteadas por la actora sobre la valla que instaló, en cuanto no son objeto de este recurso, ni las relativas al derecho de propiedad sobre los terrenos, cuya determinación corresponde a la jurisdicción civil (en este sentido ha de interpretarse la excepción de litispendencia alegada por la demandada), queden en esta resolución prejuzgadas, debiendo estarse a lo que resuelva aquella respecto de las acciones ejercidas, y momento en el cual deberá quedar determinada la titularidad de los terrenos litigiosos.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	38/45





Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 4ª, S 29-4-1998, rec. 5895/1992

PRIMERO.- Versa el presente recurso de apelación sobre la conformidad a Derecho de unos actos administrativos consistentes en la resolución de un expediente de deslinde relativo a 3.000 metros cuadrados en la ciudad de Palma de Mallorca y en la consiguiente recuperación de oficio de los terrenos. Impugnados los correspondientes acuerdos del municipio en reposición por los actores ante el Tribunal de instancia, el recurso administrativo que acaba de citarse se entendió desestimado en virtud de los efectos negativos del silencio de la Administración.

Iniciada la vía judicial los actores obtuvieron del Tribunal Superior de Justicia una Sentencia que estimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto y anuló los actos municipales impugnados, siendo la razón de decidir de esa Sentencia que el Ayuntamiento no acreditó la posesión de los terrenos y que por el contrario consta en autos la posesión de la superficie objeto de deslinde por los particulares, pues desde hace varios años existían en los terrenos un muro de cerramiento y una casita y un chalet que eran otras tantas viviendas, una de ellas habitada desde hace largo tiempo.

Por ultimo se mantiene por la representación municipal que la doctrina de este Tribunal Supremo viene exigiendo en estos casos la posesión, pero únicamente cuando la presunción derivada de la inscripción registral juega a favor de los particulares y no en cambio cuando favorece al Ayuntamiento. Entiende sin embargo la Sala que no pueden atenderse estos argumentos y que por el contrario deben acogerse las alegaciones que hace ahora el actor ante el Tribunal de instancia. Pues de hecho el Ayuntamiento no se ocupó para nada de los terrenos desde 1975 hasta 1990, de modo que no se ha acreditado que a lo largo de esos quince años tuviese lugar acto posesorio ninguno. Solo se encuentra en autos la constancia de que en determinado momento los técnicos municipales visitaron la superficie sobre la que ahora se discute y, teniendo en cuenta datos inciertos, estimaron que se había producido una usurpación por los particulares. Debe mantenerse que los datos de que partió el Ayuntamiento eran inciertos pues las escrituras notariales de propiedad del municipio y las de propiedad de los particulares ni coinciden entre sí ni coinciden con la situación de hecho, ya que no están claros los limites o linderos de la finca, no solo por lo que se refiere a la parte

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	39/45





de la misma sobre la que versa el debate sino tampoco por lo que afecta a los de la parte opuesta. Pero sobre todo ha de tenerse en cuenta que la legislación aplicable y en concreto el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, exigen para que se tramite validamente el deslinde que se acredite la posesión por parte del ente local, lo que se deduce claramente de los mandatos del artículo 58 del Reglamento citado.

En consecuencia, no habiéndose acreditado la posesión por parte del municipio y constando por el contrario que una parte de los terrenos afectados venia siendo poseída pacíficamente por los particulares, procede desestimar el presente recurso de apelación sin que desde luego esta jurisdicción deba pronunciarse sobre la propiedad por corresponder dicho pronunciamiento a los Tribunales del orden judicial civil.

En virtud de lo expuesto,

SUPlico: Que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que se acompañan, se sirva admitirlo y se tenga por interpuesto en tiempo y forma **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el Acuerdo del Pleno municipal de fecha 25 de enero de 2018, y que en su día se dicte resolución por la que se declare la nulidad del Acuerdo impugnado, al no quedar acreditada la pertenencia previa al Ayuntamiento de Grazalema ni el uso público del camino denominado de Benamahoma a Zahara.

PRIMER OTROSÍ DIGO: Que conforme a lo prevenido en el apartado 2 del Artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el órgano a quien compete resolver el recurso, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el ocasionado al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a solicitud del recurrente, la ejecución del acto impugnado cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	40/45





- 1.- Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.
- 2.- Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el apartado 1 del artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Que vengo a interesar la **SUSPENSIÓN DEL ACUERDO IMPUGNADO**, con base en los siguientes argumentos:

a) "Periculum in mora": la ejecución del acto aquí impugnado hace perder al recurso su finalidad.

Pierde su finalidad legítima el recurso si no se suspende la aplicación de la Resolución impugnada, produciendo una situación jurídica irreversible, haciendo ineficaz su ulterior resolución e imposibilitando el cumplimiento de la misma en sus propios términos.

Así se manifiesta la doctrina del Tribunal Supremo sobre las medidas cautelares, aplicable en todo caso al presente supuesto. Tal y como recogen sus Autos de fecha 15 y 31 de marzo de 2000, ha de tomarse en consideración que la nueva regulación de las medidas cautelares en los artículos 129 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, tal como expresamente se indica en su Exposición de Motivos, se apoya en que la justicia cautelar forma parte del derecho a la tutela judicial efectiva, de forma que la ejecución del acto o la aplicación de la disposición no hagan perder la finalidad del recurso, pero siempre sobre la base de una ponderación suficientemente motivada de todos los intereses en conflicto, de ahí que en el artículo 129.1 se faculte a los interesados para solicitar en cualquier estado del proceso la adopción de cuantas medidas aseguren la efectividad de la sentencia, y que en el artículo 130 se establezca que previa valoración circunstanciada de todos los intereses en conflicto, la medida cautelar podrá acordarse únicamente cuando la ejecución del acto o la aplicación de la disposición pudieran hacer perder su finalidad legítima al recurso.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	41/45





Añade la misma doctrina que debe destacarse, pues, que la finalidad de la medida cautelar es únicamente el aseguramiento de la efectividad de la sentencia o del resultado del proceso cuando sea necesario, y la trascendencia de la ponderación de todos los intereses en conflicto, generales o de terceros, cuya frecuente tensión, por hallarse habitualmente enfrentados, entre otros, los de efectividad de la decisión judicial y los de eficacia administrativa (artículos 24.1 y 103.1 de la Constitución) ha de solucionarse en base de ponderar, casuísticamente, su preeminencia o prevalencia, en vista de la dificultad de fijar reglas generales, habida cuenta también del criterio que resultaba de la Exposición de Motivos de la anterior Ley Reguladora de esta Jurisdicción, a cuyo, al juzgar sobre la procedencia de la suspensión a la que se refería, habría de considerarse, ante todo, la medida en que el interés público exija la ejecución, para otorgar la suspensión, con mayor o menor amplitud, según el grado en que el interés público esté en juego, lo que imponía examinar el grado de dicho interés público para adoptar la pertinente resolución sobre la suspensión de la ejecución, aunque sin poder prejuzgar la cuestión de fondo, al no ser el incidente de suspensión el cauce procesal idóneo para decidir sobre lo que es objeto de litigio (**Autos de esa Sala de 19 de marzo y 12 de noviembre de 1998, y de 28 de enero y 9 de julio de 1999 y de 15 de marzo de 2000**).

En el mismo sentido, el Auto del Tribunal Supremo de 22 de marzo de 2000 indica que en el artículo 130 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, el criterio elegido para decidir sobre la suspensión cautelar es que la ejecución pueda hacer perder su finalidad legítima al recurso. Esta exigencia viene a representar lo que tradicionalmente se ha denominado el requisito de *“periculum in mora”*. La apreciación o no de este requisito, según se desprende de lo establecido en el párrafo inicial del antes citado artículo 130, habrá de efectuarse una adecuada y casuística ponderación de los intereses en conflicto. Y lo decisivo será el resultado que en esa ponderación se obtenga, con el carácter indiciario y provisional que corresponde a esta fase cautelar, sobre cuál de tales intereses se revela como más prioritario por ser su sacrificio el que presente mayor gravedad o trascendencia.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	42/45





Pues bien, aplicando esta doctrina al caso que nos ocupa, si analizamos el contenido del acto impugnado, estamos ante un supuesto paradigmático en el que la ejecución de la Resolución conllevaría que el presente recurso interpuesto por esta parte perdiera su finalidad legítima. Resulta evidente que si no se suspende la ejecución de la Resolución recurrida causaría perjuicios de imposible o muy difícil reparación para ambas partes:

- Para este Ayuntamiento, puesto que el procedimiento para llevar a cabo el deslinde es muy costoso, y su reversión sería incluso más gravosa.
- Para BREÑA DEL AGUA INVERSIONES S.L., puesto que no puede controlar el acceso a su propiedad, escapando igualmente de su control los daños que se puedan causar por terceros en la finca, sus bienes y en todo tipo de enseres que la misma se guardan para las labores propias del campo. Se genera además una confusión con el resto de los caminos privados de la finca, y se induciría a pensar que son utilizables como el resto.

b) "Fumus boni iuris" o apariencia de buen derecho:

En este caso que nos ocupa, y tal y como prescribe el art. 117 de la Ley 30/2015, la apariencia de buen derecho se basa en que la impugnación de la Resolución del Ayuntamiento de Grazalema se fundamenta en una de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el apartado 1 del artículo 47 de la Ley 39/2015.

No solo eso, sino que además consideramos que se está vulnerando el Derecho Fundamental a la propiedad privada consagrado en el artículo 33 de la Constitución Española, que recoge que nadie puede ser privado de sus bienes y derechos sino es por causa justificada. El artículo 33.1 de la Constitución reconoce como derechos la propiedad privada y la herencia, a continuación, en el apartado 2 proclama su función social y, en el apartado 3 garantiza que nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto en las leyes. Esto es, reconoce constitucionalmente el instituto jurídico

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	43/45





de la expropiación forzosa. En el artículo 348 del Código Civil que la define como "el derecho a gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes".

La jurisprudencia señala que toda medida cautelar requiere una verosimilitud del derecho pretendido por el actor; aparece pues como necesario, ante una petición de adopción de medida cautelar, realizar una primera valoración del derecho de que se trate, ya que la seriedad de la demanda resulta ser condición decisiva para acceder a la medida solicitada (ATS de 22 de marzo de 1990).

Frente a la presunción de exactitud o legalidad de los actos administrativos, la doctrina moderna opone el principio de la apariencia de buen derecho o *fumus boni iuris*, en virtud del cual es posible valorar (sin prejuzgar lo que en su día declare la sentencia definitiva), las posiciones de las partes y los fundamentos jurídicos de su pretensión. En base a este principio se puede decir que quien actúa alegando unos principios legales o constitucionales aparentemente fundados ejercita un buen derecho que debe prevalecer frente a quien solamente se ampara en preceptos reglamentarios o en razones meramente coyunturales (ATS 17 de marzo de 1992).

La sentencia del Tribunal Supremo de 15 de septiembre de 2003 fija la doctrina jurisprudencial mayoritariamente aplicada en relación al criterio del *"fumus boni iuris"* o apariencia de buen derecho en el sistema vigente de medidas cautelares: *"La apariencia de buen derecho (fumus boni iuris) supuso una gran innovación respecto a los criterios tradicionales utilizados para la adopción de las medidas cautelares. Dicha doctrina permite valorar con carácter provisional, dentro del limitado ámbito que incumbe a los incidentes de esta naturaleza y sin prejuzgar lo que un día declare la sentencia definitiva, los fundamentos jurídicos de la pretensión deducida a los meros fines de la tutela cautelar"*.

Así que, teniendo en cuenta esta jurisprudencia, cuando los defectos que se aleguen sean tan claros, manifiestos e inmediatamente apreciables, éstos podrán

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	44/45





ser contrastados *prima facie* en el momento inicial del proceso, sin necesidad de entrar al análisis del tema controvertido. En este sentido se manifiesta la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de mayo de 2004, cuando señala que se aplica el criterio del “*fumus boni iuris*” cuando los defectos imputados sean de tal entidad que ya desde el inicio del litigio se patente la procedencia de anular el acto recurrido.

En el caso que nos atañe existen una serie de vicios claros, evidentes y manifiestos de la Resolución recurrida que se han detallado en el presente escrito, y a los que nos remitimos.

Por tanto, al coexistir la presencia de un *fumus* en las alegaciones realizadas por la recurrente, junto con la no existencia de perjuicio grave para el interés general, procede acceder a la adopción de la medida cautelar interesada.

Por lo expuesto, los preceptos citados y demás de pertinente aplicación,

SOLICITO, Que acuerde la suspensión del Acuerdo del pleno municipal de 25 de enero de 2018 hasta en tanto se resuelva el recurso interpuesto.

SEGUNDO OTROSI DIGO: que en todo caso, se tengan por aportado este escrito y los documentos que se acompañan a los efectos previstos en el artículo 135.1 del Decreto 18/2006 de 24 de enero, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

SOLICITO, se acuerde conforme a lo expresado.

Es Justicia que pido en Grazalema a 6 de marzo de 2018

NOMBRE BERNAD DANZBERGER JORGE ALBERTO - NIF 05386647R
 Col. IC7/1/46181
 Firmado digitalmente por NOMBRE BERNAD DANZBERGER JORGE ALBERTO - NIF 05386647R
 Fecha: 2018.03.06 18:40:07 +01'00'

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Fecha	07/03/2018 11:24:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZFQEO5PH23R4G4MQPEU	Página	45/45





Oficina de Registro
ENTRADA
07/03/2018 11:25
Número Registro 2018000598

INFORME TECNICO ACERCA DE LA PROPUESTA DE INICIO DE EXPEDIENTE DE DESLINDE, APEO Y AMOJONAMIENTO DEL CAMINO PUBLICO DENOMINADO "CAMINO DE BENAMAHOMA A ZAHARA", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA

1.- ORDEN DE ENCARGO Y JUSTIFICACION DEL INFORME.-

Se redacta el presente informe por encargo de la entidad mercantil denominada Breña del Agua Inversiones S.L. propietaria de las fincas Valdehuelo y La Breña del Agua, por las cuales discurre la mayor parte del camino denominado "Camino de Benamahoma a Zahara" que es objeto de este estudio.

En el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 239 de 17 de diciembre de 2010, fue publicado el Anuncio del Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Grazalema, tomado en sesión ordinaria celebrada el 1 de diciembre de 2010, por el que se acordó la aprobación definitiva de la clasificación y catalogación de los caminos públicos denominados "Camino de San Fernando" y "Camino de Benamahoma a Zahara" del término municipal de Grazalema, otorgándoles el carácter de bienes de dominio público adscritos a un uso público y su inclusión en el Inventario de Bienes de la Corporación Municipal, conforme al estudio y documentación elaborada por la empresa "Tecnologías y Servicios Agrarios S.A." (Tragsatec) del Grupo Tragsa (Empresa de Transformación Agraria S.A.) que adolece de importantes deficiencias como tendremos ocasión de demostrar.

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de enero de 2018, adoptó el acuerdo de "Inicio de expediente de deslinde, apeo y amojonamiento del camino público denominado "Camino de Benamahoma a Zahara" y solicitud de asistencia técnica a la Excma. Diputación de Cádiz".

Este Acuerdo, en lo que respecta al "Camino de Benamahoma a Zahara", y según el trazado propuesto, afecta directamente a las fincas citadas, a su explotación y a su mantenimiento, mejora y conservación, al estar hasta ahora y según se detalla a continuación, considerado como un camino privado situado dentro de ellas en la parte que es camino, ya que una parte muy importante discurre por el interior del monte y no existe ningún camino.

Es importante destacar que como se acreditará a los largo de este informe, el camino de Benamahoma a Zahara según delimitación de Tragsatec y según el inventario municipal de bienes del Ayuntamiento de Grazalema, no tiene el mismo trazado que el camino de la Breña del Agua, el único actualmente existente, siendo por lo tanto dos caminos distintos.

El presente informe se redacta con objeto de servir como documento base para ayudar a discernir la existencia o no de un camino público según el trazado planteado en la propuesta de deslinde. El procedimiento seguido en su

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	1/20





redacción, contempla al mismo tiempo aspectos técnicos, documentales, sociales, legales y administrativos.

El análisis de esos aspectos, se ha llevado a cabo teniendo en cuenta sus relaciones y sus condicionantes, pretendiendo ofrecer una visión global del problema de forma que se clarifique no solo el carácter privado del camino existente, sino de la conveniencia de que eso siga siendo así teniendo en cuenta la actual gestión de la finca. Así mismo se pretende demostrar la inexistencia de cualquier otro camino que pudiera ser público, con un trazado igual o parecido al planteado en la propuesta de deslinde.

2.- EL CAMINO Y SU ENTORNO

2.1.- Descripción del camino según informe de TRAGSATEC y la planimetría que figura en el inventario municipal de bienes del Ayuntamiento de Grazelema

A continuación pasamos a analizar y describir el recorrido del camino según el trazado marcado por el informe de TRAGSATEC y en base a él clasificado y catalogado como camino público por el Ayuntamiento de Grazelema.

Merece la pena destacar en este punto que en el informe realizado por Tragsatec, se ha marcado el camino con el trazado que el técnico redactor ha utilizado como capa de una aplicación informática sin que se aporte ninguna argumento de porque se señala esa traza. Lo cierto es que ese trazado del camino no se aprecia en ninguna fotografía aérea realizadas en distintos años. Se aportan fotografía aéreas de los años 1956; 1977; 1984 y 2016 (Anexos I, II, III y IX)

En el propio documento de propuesta de deslinde elaborada por la Diputación, dentro de los plano, Hojas de Detalle del 1 al 20, sobre base fotográfica y catastral, se ve claramente que por el trazado propuesto no existe ningún camino, solo existe el camino realizado por la anterior propiedad en el año 1978. El trazado que plantea TRAGSATEC intenta hacerlo coincidir con el camino realizado por la propiedad, así 26 de los 53 puntos que marcan el camino propuesto por TRAGSATEC, de forma discontinua, lo hacen coincidir con el camino de la finca realizado en 1978.

La inexistencia de ese camino se corrobora en el propio documento elaborado por Diputación "Descripción de la finca "Camino de Benamahoma a Zahara" y plano de delimitación provisional", en este documento se dice textualmente, página 9: "Con fecha 28.01.2015 se visitó nuevamente el lugar ascendiendo esta vez por el camino que comienza tras cruzar el arroyo junto al antiguo molino, acompañado del concejal delegado en Benamahoma, D. José Antonio Calvillo, y del arquitecto técnico municipal, D. Fernando Álvarez. Se comprobó que se trata de un camino de herradura que como tal tiene un ancho

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	2/20





variable, dependiendo de la propia orografía, suficiente para el paso de una bestia cargada con serones. **Este camino de herradura termina físicamente en el sendero que viene del sector R3, no obstante, según el documento de su clasificación, seguía subiendo por la ladera hasta llegar cerca de la pista actual y desde allí llegaría a Zahara ...**". Aquí claramente se dice que el camino inventariado por TRAGSATEC deja de existir antes de llegar al actual camino, y por tanto antes de llegar a la finca Valdihuelo.

Las coordenadas del eje del camino, según lo clasificado y catalogado, son las siguientes:

Listado de coordenadas UTM, huso 30.

PUNTO EJE	X	Y	PUNTO EJE	X	Y
1	280.272,98	4.072.244,83	28	280.994,28	4.073.798,51
2	280.312,95	4.072.323,14	29	281.009,92	4.073.904,42
3	280.380,56	4.072.370,27	30	281.026,18	4.073.949,12
4	280.457,42	4.072.426,25	31	280.971,59	4.074.014,72
5	280.514,51	4.072.480,75	32	280.934,99	4.074.149,41
6	280.548,20	4.072.539,31	33	280.951,01	4.074.184,17
7	280.554,62	4.072.584,23	34	280.984,36	4.074.168,57
8	280.551,40	4.072.632,24	35	280.998,83	4.074.173,80
9	280.558,19	4.072.669,79	36	281.001,71	4.074.193,77
10	280.610,95	4.072.702,48	37	280.975,69	4.074.300,76
11	280.624,31	4.072.725,32	38	280.889,54	4.074.404,53
12	280.577,08	4.072.785,34	39	280.873,99	4.074.464,39
13	280.565,70	4.072.853,89	40	280.902,12	4.074.498,18
14	280.587,05	4.072.903,88	41	280.851,94	4.074.624,58
15	280.622,49	4.072.931,06	42	280.796,57	4.074.751,25
16	280.665,68	4.072.980,08	43	280.821,71	4.074.882,14
17	280.720,99	4.073.045,08	44	280.765,59	4.075.008,17
18	280.711,56	4.073.100,86	45	280.736,43	4.075.166,57
19	280.725,04	4.073.138,93	46	280.734,23	4.075.353,06
20	280.789,71	4.073.198,84	47	280.930,02	4.075.394,13
21	280.809,23	4.073.237,10	48	281.002,88	4.075.443,36
22	280.877,66	4.073.260,00	49	281.080,66	4.075.567,42
23	280.917,92	4.073.304,00	50	281.188,97	4.075.838,18
24	280.919,58	4.073.399,93	51	281.242,14	4.076.058,73
25	280.976,74	4.073.504,66	52	281.275,61	4.076.111,90
26	280.992,61	4.073.588,98	53	281.267,91	4.076.197,14
27	280.982,59	4.073.700,84			

Marcadas estas coordenadas, que no queda claro con que datos objetivos se obtienen, en ningún punto del documento de TRAGSATEC se define otras características del supuesto camino. Ni siquiera se define, algo fundamental, la anchura del camino. Así en el documento elaborado por Diputación para la propuesta de deslinde, "Descripción de la finca "Camino de Benamahoma a Zahara" y plano de delimitación provisional", en el punto 2.2 Descripción actual, página 8 se dice textualmente: "Con las coordenadas de estos 53 puntos se puede trazar el eje una marcación provisional del camino, pero en la documentación remitida **nada se dice de su ancho**. La casilla donde debería consignarse está en blanco y en el resto del documento el

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	3/20





técnico que suscribe no encontró referencia alguna a él. Con fecha 09.10.2014 se requirió nuevamente al ayuntamiento para que aportase el dato del ancho del camino o la documentación o información de donde deducirla. El Ayuntamiento respondió el 05.12.2014 subrayando y recordando el escrito de solicitud y la referencia a los artículos 131 y ss del Decreto 18/2006 de que en el expediente de deslinde se precisará de manera clara y concisa los límites del citado camino. Cosa cierta por literal, pero que **la precisión de los límites del camino con claridad y concisión ha de partir de unas premisas de donde inferirlo, máxime si se ha elaborado, tramitado y aprobado una clasificación como bien de uso**".

2.2- Localización del camino en el Registro de la propiedad

Localizando las coordenadas sobre el terreno nos encontramos que:

- Los puntos 1, 2 y 3 están en fincas privadas, pero fuera de las fincas propiedad de BREÑA DEL AGUA INVERSIONES S.L.
- Del punto 4 al 23 se encuentran en la finca Valdihuelo (también conocida como "Cancho de Labradillo y Baldihuelo"). Finca de Grazalesma nº 1.846, inscrito en el registro de la propiedad de Ubrique en el folio 196, del libro 65 del término municipal de Grazalesma, Tomo 500 del Archivo. Propiedad de BREÑA DEL AGUA INVERSIONES S.L.
- Los Puntos del 24 al 53 se encuentran en la finca Breña del Agua (también conocida como "Navazos del Buitre y Breña del Agua"). Finca de Grazalesma nº 1.006, inscrita en el registro de la propiedad de Ubrique en el folio 117, del libro 52 del término municipal de Grazalesma, Tomo 371 del Archivo; y finca de Zahara de la Sierra nº 1.606, inscrita en el registro de la propiedad de Olvera en el folio 222, del libro 51 del término municipal de Zahara de la Sierra, Tomo 720. Propiedad de BREÑA DEL AGUA INVERSIONES S.L.

Por tanto el camino transcurre, desde el punto 4 hasta el final, dentro de fincas propiedad de BREÑA DEL AGUA INVERSIONES S.L. No existiendo en ninguna de las escrituras referencia a la existencia de ningún camino público.

Este hecho es importante ya que de tratarse de un camino público en la descripción registral se haría alguna referencia al mismo.

Se adjunta plano (anexo IV) donde se delimitan las dos fincas, situando el camino según el informe emitido por Tragsatec.

2.2.- Localización del camino según Catastro

Si localizamos el trazado del camino sobre los planos catastrales nos encontramos que:

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	4/20





- El punto nº 1 se encuentra en la parcela catastral 11019A00200072
- Los puntos nº 2 y 3 se encuentran en la parcela catastral 11019A00200055
- Del punto 4 al 23 se encuentran en la parcela catastral 11019A00200008
- Del punto 24 al 29 se encuentran en la parcela catastral 11019A00200000
- Del punto 30 al 33 se encuentran en la parcela catastral 11019A00200005
- Del punto 34 al 37 se encuentran en la parcela catastral 11019A00300001
- Del punto 38 al 46 se encuentran en la parcela catastral 11019A00309002
- Los puntos 47 y 48 se encuentran en la parcela catastral 11019A00300001
- Del punto 49 al 53 se encuentran en la parcela catastral 11042A01600009

Puntos	Parcela tipo	Referencia catastral	Titular
1	Privada	11019A00200072	-
2,3	Privada	11019A00200055	-
4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23	Privada	11019A00200008	Arroyo de la Breña S.L.
24,25,26,27,28,29	Privada	11019A00200000	-
30,31,32,33	Privada	11019A00200005	Breña del Agua S.L.
34,35,36,37	Privada	11019A00300001	Breña del Agua S.L.
38,39,40,41,42,43,44,45,46	Público	11019A00309002	
47,48	Privada	11019A00300001	Breña del Agua S.L.
49,50,51,52,53	Privada	11042A01600009	Breña del Agua S.L.

Los puntos 1, 2 y 3 se encuentran en parcelas catastrales de titularidad privada de titulares distintos al de Valdihuero y la Breña del Agua. El titular catastral es un particular no el Ayuntamiento de Grazalesma.

Desde el punto 4 al 23 todos están en el polígono 2 parcela 8 de Grazalesma, apareciendo como titular Arroyo de la Breña S.L., sociedad que vendió a Breña del Agua Inversiones S.L. la finca a principios de 2014 (actualmente se está realizando en Catastro el cambio de titular).

Los puntos del 24 al 29 atraviesan el polígono 2 parcela 0 de Grazalesma, esta parcela es privada (las parcelas públicas son las 9000), propiedad de Breña del Agua Inversiones S.L.

Los puntos 30,31,32 y 33 están en el polígono 2 parcela 5 de Grazalesma, cuyo titular es Breña del Agua S.L., sociedad que vendió a Breña del Agua Inversiones S.L. la finca a principios de 2014 (actualmente se está realizando en Catastro el cambio de titular).

Los puntos 34,35,36,37,47 y 48 atraviesan el polígono 3 parcela 1 de Grazalesma, cuyo titular es Breña del Agua S.L.

Los puntos, desde el 38 al 46, recorren el polígono 3 parcela 9002 de Grazalesma, dicha parcela es de titularidad pública, y coincide en el trazado del arroyo de la Breña, luego se trata de Dominio Público Hidráulico. Pero por error aparece en Catastro como Cañada Cardana (no existiendo en esa zona

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	5/20





ninguna cañada). Se adjunta croquis de vías pecuarias (Anexo V). Evidentemente no puede existir un camino público sobre un arroyo.

Los puntos del 49 al 53 se sitúan en el polígono 16 parcela 9 de Zahara de la Sierra, siendo su titular Breña del Agua S.L.

Así tenemos que todos los puntos se encuentran en parcelas catastrales de titularidad privada, como indica la propia referencia catastral, excepto los puntos del 38 al 46 que se corresponden al dominio público hidráulico del arroyo de la Breña del Agua (parcela 9002 del polígono 3 de Grazalema).

Y en ninguna de las parcelas catastrales, por la que discurre supuestamente el camino, existe ningún camino público. La separación entre los polígonos 2 y 3 se realiza por el trazado del arroyo de la Breña del Agua. Si existiera un camino público existiría como parcela independiente, cosa que no ocurre como se puede ver en el croquis que se adjunta (Anexo VII).

En Anexo VI se adjunta ortofotografía actual donde se observa el dominio público hidráulico del arroyo de la breña. En Anexo VII se ven las coordenadas del camino según informe de Tragsatec sobre plano catastral. Puede apreciarse que el camino inventariado discurre siempre sobre fincas de titularidad de la Breña del Agua Inversiones SL y no sigue la traza de ningún camino.

2.3.- Localización del camino sobre el Mapa Topográfico 1:10.000 editado por el Instituto Cartográfico de Andalucía y fotografía aérea del año 2016

Si superponemos el trazado del camino descrito por TRAGSATEC sobre los mapas 1:10.000 y las fotografías aéreas, observamos que desde el punto 2 hasta el 43, se ha procurado hacer coincidir o aproximar al máximo el trazado propuesto con el camino actualmente existente (construido en 1978), aunque no todos los puntos coinciden con el camino actual.

A partir del punto 43 el trazado ya no tiene nada que ver con el actual camino, metiéndose por el cauce del arroyo de la Breña del Agua, para luego campo a través ir buscando la laguna del Perezoso.

Se adjunta mapa (Anexo VIII) y fotografía aérea (Anexo IV)

El camino en cuestión, denominado como "Camino de Benamahoma a Zahara", parte de la carretera de acceso a Benamahoma viniendo de El Bosque, el cual, a su vez, sale de la carretera que comunica El Bosque y Grazalema. Su trazado discurre en su primer tramo por la finca Valdihuelo, entra en La Breña del Agua por el sur y a través de ella, sale del término municipal de Grazalema para adentrarse unos metros en el de Zahara de la Sierra hasta la Laguna del Perezoso. A la Laguna del Perezoso llega un

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	6/20





camino procedente de Zahara de la Sierra, así como la Colada del Argamazo a la Laguna del Perezoso y la Colada de la Fuente de la Cueva del Moro.

El camino actual fue realizado por el anterior propietario en el año 1978. Esta información que se nos trasmite de forma oral por el anterior propietario, se comprueba al examinar las fotografías aéreas de la zona. Así en la Ortofotografía Digital de Andalucía (Pancromática) obtenida a partir de Vuelo Fotogramétrico Nacional Interministerial b/n realizado entre 1977-83 para todo el territorio nacional, y para Andalucía fundamentalmente entre 1977-80 (a partir de este vuelo, realizado a escala 1:18.000 se ha obtenido la colección de 2.700 imágenes de ortofoto pancromáticas a escala aproximada 1:5.000 y resolución de 0,5 m), **se observa que no existe camino**. (Ver Anexo I, ortofotografía sobre la que hemos señalado las coordenadas del camino según Tragsatec) En cambio en la Ortofotografía Digital de Andalucía (Pancromática) a partir del Vuelo Fotogramétrico Nacional BN a escala 1:30.000 realizado en su mayor parte entre 1984-85 sobre todo el territorio nacional (a partir de este vuelo se ha obtenido la colección de 2.747 imágenes de Ortofoto pancromática a escala aproximada 1:10.000 y resolución de 1 m, que conforma la Base Cartográfica de Referencia Histórica de Andalucía en esa fecha), **se observa claramente la existencia del actual camino**. (Ver en Anexo II ortofotografía donde hemos señalado las coordenadas del camino según Tragsatec).

El primer tramo discurre a media ladera por la cara este de la Sierra del Labradillo (por encima del cauce del Arroyo de la Breña del Agua). A continuación, tras girar en dirección este, se dirige hacia la Laguna del Perezoso en dirección norte por los terrenos llanos situados al sur de dicha laguna, a través de los cuales, como se ha dicho, abandona el término municipal de Grazelema.

Este tramo está poblado por un bosque arbolado de encinas o de masas mixtas de encinas, quejigos o algarrobos. El matorral acompañante es muy diverso, dependiendo de la exposición del terreno en que nos encontremos (solana, umbría, vaguadas, zonas altas...).

3.- ESTADO LEGAL:

3.1.- Antecedentes y situación actual.-

3.1.1.- Antecedentes.-

Con fecha 7 de mayo de 2004, La Breña del Agua S.L., anterior propietaria, compró las fincas Valdihuelo y La Breña del Agua mediante escritura pública de compraventa otorgada por el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, Don José Luis García Carpintero Muñoz, con nº de protocolo 666.

De manera previa a la formalización de la citada escritura de compraventa, por parte de la entidad mercantil La Breña del Agua S.L., se

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	7/20





realizaron consultas al Registro de la Propiedad, a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y a la Dirección del Parque Natural de la Sierra Grazalema, acerca de la posible afección de las fincas a vías pecuarias, caminos y otro tipo de servidumbres o condicionantes, todo ello para asegurarse la posibilidad de una adecuada gestión y explotación de las fincas que se pretendía adquirir. Igualmente y con la intención de empezar a trabajar en ello, se solicitó del Ayuntamiento de Grazalema, las licencias de obras necesarias para llevar a cabo la reparación del camino por un lado y para la sustitución de la cancela existente por otro. Como consecuencia de esas gestiones se proporciona a la propiedad Inventario de Vías pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, (se compone de Capas del Inventario de vías pecuarias, lugares asociados y líneas base de vías pecuarias deslindadas con anchura necesaria. Formato shapefile. Sistema de coordenadas ETRS89 30N. Fuente REDIAM).

Como resultado de esas consultas, las fincas fueron adquiridas con la certeza de que ninguno de los caminos que discurrían por ellas, era un camino de uso público y que por tanto podría ser usado para las labores propias de una finca forestal (vigilancia general, cinegética y contra incendios, aprovechamientos forestales y pecuarios, etc) sin problemas ajenos a la propiedad.

La idea de los nuevos propietarios era poner en explotación las fincas mediante la ordenación y planificación de los tratamientos selvícolas, de los aprovechamientos forestales, ganaderos y cinegéticos, la defensa contra incendios y las restantes labores de cuidado, mantenimiento y mejora de las mismas. En el apartado 4 del presente informe, se relacionan los proyectos y obras llevados a cabo desde la adquisición de las fincas hasta la fecha, lo cual demuestra el interés de la propiedad por lo expuesto.

En febrero de 2014 las fincas pasan a ser propiedad de Breña del Agua Inversiones S.L., la cual mantiene los mismos objetivos para ellas.

En diciembre de 2009 la empresa pública TRAGASATEC realiza un informe de apenas dos folios, en los que concluye el carácter público del camino de Benamahoma a Zahara, y da un listado de coordenadas del supuesto eje del camino, cuando la realidad es que ese camino ni ha existido ni existe.

A partir de este informe, se produce el Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Grazalema, tomado en sesión ordinaria celebrada el 1 de diciembre de 2010, por el que se acordó la aprobación definitiva de la clasificación y catalogación de camino público denominado "Camino de Benamahoma a Zahara" del término municipal de Grazalema, otorgándoles el carácter de bien de dominio público adscritos a un uso público y su inclusión en el Inventario de Bienes de la Corporación Municipal, conforme al estudio y documentación elaborada por la empresa "Tecnologías y Servicios Agrarios S.A." (Tragsatec) del Grupo Tragsa (Empresa de Transformación Agraria S.A.). Aprobándose casi 8 más tarde su deslinde, apeo y amojonamiento.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	8/20





3.1.2.- Superficies y lindes de las fincas.-

Las superficies que figuran en el catastro de rústica del término municipal de Grazalema para las fincas La Breña del Agua y Valdihuero son 675,42 ha y 502,35 ha respectivamente. Sin embargo, las mediciones realizadas con programas SIG, una vez representadas las lindes en los planos topográficos, arrojan unas superficies bastante aproximadas a las reales pero que difieren bastante de las catastrales. Son las siguientes:

- 640,8 ha de La Breña del Agua.
- 373,8 ha de Valdihuero.

La superficie total de ambas fincas bajo la misma gestión es por tanto de 1.014,6 hectáreas.

Los linderos del conjunto de las dos fincas son los siguientes:

- Norte: Montes Albarranes, Cabezada de Chorreadero y Pilar.
- Este: Grupo Hoyo del Pinar y Taramal y el arroyo de la Breña.
- Sur: Pedanía de Benamahoma, Cancho de Valdihuero y río El Bosque.
- Oeste: El Moro y Majabreña.

Servidumbres.-

En la documentación consultada, no existe ninguna servidumbre que afecte a las fincas ni al camino en cuestión.

3.1.3.- Estado de propiedades.-

Como se verá más adelante, en lo que concierne al camino en cuestión, el aspecto más importante en el necesario análisis del estado de propiedades, es el dato de que aunque existen referencias antiguas a la existencia del camino, en ninguno de los documentos que se pueden consultar, figura mención alguna a la propiedad pública del mismo.

Por ello, se considera importante en este punto del presente informe, analizar la situación legal del camino, en conjunto con las fincas por las que discurre. En ese sentido, se considera que debe prestarse atención preferente a los datos que se desprenden del Registro de la Propiedad y Catastro.

Datos registrales

Las fincas están inscritas en el Registro de la Propiedad de Ubrique como fincas rústicas con los siguientes datos:

- La Breña del Agua: Finca nº 1006, Tomo 509 Libro 66 de Grazalema, folio 128, inscripción 17ª.
- Valdihuero: Fincas nº 1846, Tomo 500, Libro 65 de Grazalema, folio 196, inscripción 20ª.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	9/20





Una vez consultadas las descripciones registrales de las fincas, se deduce que no existe ninguna alusión a la existencia de un camino público dentro de ellas.

Cartografía y datos catastrales

En cuanto a la situación del catastro, el camino, en su trazado propuesto afecta a las parcelas 5, 0 y 8 del polígono 2; a la parcela 1 del polígono 3; y a la parcela 101 del polígono 4 del catastro de rústica del término municipal de Grazales. Y Polígono 16 parcela 9; y polígono 15 parcela 2 del término municipal de Zahara de la Sierra.

Las parcelas citadas pertenecen todas a las fincas Valdihuelo y La Breña del Agua y en sus descripciones catastrales no figura el camino ni como parcela (condición que debería de tener si fuera público) ni como subparcela.

Una vez expuesta la ausencia de datos que confirmen o aporten indicios de la propiedad pública del camino tanto en el Registro de la Propiedad como en el Catastro, a continuación se analizan otros documentos a tener en cuenta en el marco del estado legal de las fincas afectadas y por ende, del camino en cuestión.

En el apartado siguiente, se analiza la cartografía catastral e histórica existente. Mapa Topográfica Nacional (1918; 1972 y 2004), Mapa del Instituto Geográfico y Estadístico (1873); Instituto Geográfico y Catastral (1957); etc

Es necesario recalcar que la cartografía existente prueba la existencia en las fincas de caminos que a lo largo de la historia ha tenido diferentes trazados según las necesidades de gestión de estas (los diferentes trazados se observan en los mapas editados en cada época), pero que ello no quiere decir, como es lógico, que ese camino fuera de propiedad pública.

Igualar lo público con lo privado sin ninguna evidencia documental (aparte de la cartografía), supone admitir que todos los caminos eran públicos en los años en que se confeccionó la cartografía.

3.2.- Análisis de otra documentación relacionada

3.2.1.- Cartografía histórica:

Mapa Topográfico Nacional a escala 1:50.000:

El supuesto trazado del camino y las fincas afectadas, se localizan en la Hoja nº 1050 denominada Ubrique del Mapa Topográfico Nacional a escala 1:50.000 publicado en sus sucesivas ediciones por el Instituto Geográfico Nacional.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	10/20





Todas las ediciones publicadas (1918, 1972 y 2004), muestran la existencia de un camino. Ninguno de los tres trazados son iguales, en las dos primeras, el trazado es parecido, pero distinto al actual, discurriendo siempre dentro de las fincas afectadas.

Y en la edición de 2004, el único camino que aparece es el de Breña del Agua, que como se ha indicado es particular al haber sido construido por los propietarios en el año 1978. Este último trazado da acceso a las naves e instalaciones ganaderas de la finca, mientras que los trazados de las ediciones anteriores llevan a la laguna del Perezoso.

Únicamente en la edición de 1918, aparece la toponimia de “Camino de Benamahoma a Zahara”. En las restantes ediciones, el camino aparece sin nominar.

La presencia de distintos caminos en esta cartografía prueba su existencia en los años en que se realizaron los mapas, pero se insiste en el hecho evidente de que de ellos no se deduce la propiedad pública del mismo.

Mapa del Instituto Geográfico y Estadístico (1873) y del Instituto Geográfico y Catastral (1957):

En estos mapas, que obran en la actualidad en los archivos del Instituto Cartográfico de Andalucía, viene reflejado el camino como “Vereda de Benamahoma a Zahara”.

Ambos mapas son exactamente iguales hasta el último detalle, lo que hace sospechar que el de 1957 es una copia del de 1873, pues es imposible que en 84 años no haya habido ningún cambio, ni siquiera de las lindes de las parcelas cultivadas. Más aún cuando en la fotografía aérea del 56 el camino no se observa.

El hecho de denominar al camino como “vereda”, no implica necesariamente que se tratara de una vía pecuaria, sino probablemente de un camino estrecho, apto únicamente en aquellos años para ser recorridos con caballerías o a pie.

Esto es más patente, como se verá a continuación, dado el hecho de que la Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Grazalema, fue realizada a finales de 1956 y principios de 1957 (justo a la vez que el último plano de los dos referidos) y que en ella no se reconoce la existencia de ninguna vía pecuaria.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	11/20





Vuelo fotogramétrico del año 1956

En este vuelo fotogramétrico, conocido popularmente como vuelo de los americanos, se observa con mucha claridad todos los caminos existentes en la época. Así saliendo de Benamahoma (sur) se observan varios caminos, ninguno de los cuales penetra en la finca. Igualmente desde la Laguna del Perezoso (norte) se ven claramente caminos en distintas direcciones.

En esas fotografías, realizadas en la misma época que el último de los planos relacionados anteriormente, se observa claramente un camino que viene del norte, laguna del Perezoso, y llega hasta varias edificaciones, rediles e infraestructuras ganaderas de la finca, pero no tiene continuidad hacia el sur, quedándose a una distancia, en línea recta, superior a los dos kilómetros de Benamahoma.

Además el trazado de dicho camino no tiene nada que ver con el trazado reflejado en ninguno de los planos analizados anteriormente.

Esta fotografía aérea demuestra que en 1956 no existía ningún camino que conectara Benamahoma con Zahara, ni siquiera con la laguna del Perezoso. De haber existido ese camino dejó de tener uso muchos años antes de 1956, pues en ese año no existe rastro del él. (en Anexo III se observa dicha fotografía aérea sobre la que se han incluidos las coordenadas del camino según el estudio de Tragsatec)

Planos catastrales de 1955:

En la cartografía realizada en esa fecha por el Instituto Geográfico y Catastral, el camino aparece igualmente como "Camino de Benamahoma a Zahara", pero en este caso hay que hacer la salvedad de que su trazado no está marcado hasta la linde del término de Zahara de la Sierra, finalizando, según esos mapas, a la altura del nacimiento del Arroyo de la Breña del Agua.

Si se consulta el plano del término municipal de Zahara, se comprueba que el camino, procedente del núcleo urbano, no conecta por tanto, con el que viene de Benamahoma.

Planos catastrales actuales

En cuanto a la situación del catastro, el camino, en su trazado actual afecta a las parcelas 5, 0 y 8 del polígono 2; a la parcela 1 del polígono 3; y a la parcela 101 del polígono 4 del catastro de rústica del término municipal de Grazalema. Y Polígono 16 parcela 9; y polígono 15 parcela 2 del término municipal de Zahara de la Sierra.

Las parcelas citadas pertenecen todas a las fincas Valdihuelo y La Breña del Agua y en sus descripciones catastrales no figura el camino ni como parcela (condición que debería de tener si fuera público) ni como

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	12/20





subparcela. El camino actual aparece cartografiado pero no aparece como parcela independiente, lo que demuestra su carácter privado (de ser público aparecería como parcela con numeración de nuevemiles). (En Anexo VII se adjunta plano catastral sobre la que se han puesto las coordenadas del camino según el estudio de Tragsatec, y donde se ve claramente todo lo comentado).

3.2.2.- Las Vías Pecuarias

Analizada la documentación existente en lo que respecta a las vías pecuarias que discurren por el término municipal de Grazalema (Proyecto de Clasificación y Cartografía asociada) y en concreto las que afectan a las fincas La Breña del Agua y Valdehiuelo, encontramos únicamente las siguientes:

- Colada del Argamazo a la Laguna del Perezoso, de 33,43 m de anchura. Parte de El Bosque y en dirección de oeste a este, recorre el norte de las fincas El Moro y La Breña del Agua, acabando en la Laguna del Perezoso, situada cerca de la linde norte del término municipal.
- Colada de la Fuente de la Cueva del Moro, con una anchura de 33,43 m. Parte de la Laguna del Perezoso y recorre en dirección oeste-este unos 750 metros de la linde norte de La Breña del Agua.

Es decir, que según el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias existentes en el término municipal de Grazalema, que data del año 1957, no existe ninguna vía pecuaria que discurra por donde lo hace el camino ni en dirección o trazado parecido. (En Anexo V se reflejan Vías Pecuarias que afectan a las fincas).

En la cartografía de las vías pecuarias del término municipal, que sirve de apoyo a la Clasificación, el camino figura representado como tal y no como vía pecuaria. Es necesario recordar que, en esos tiempos y sobre todo, en los terrenos dedicados principalmente a la explotación de los pastos, las únicas vías públicas existentes eran las vías pecuarias (con la excepción de las vías de comunicación que unían ciudades y pueblos).

Con respecto a esto último y como se ha expuesto en el apartado anterior, insistir en que en la cartografía catastral del año 1955, el camino no está marcado hasta la linde del término de Zahara de la Sierra, finalizando, según esos mapas, a la altura del nacimiento del Arroyo de la Breña del Agua y por tanto, parece que en esa época no servía de vía de comunicación entre Benamahoma y Zahara.

Por último, decir en este punto, que en el escrito de alegaciones presentado por la empresa Tragsatec al recurso presentado por la entidad propietaria, se afirma que como la Orden Ministerial de 25 de febrero de 1959 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal dice que *“si en el término municipal existiesen más vías pecuarias aparte de las clasificadas, aquellas no perderían su carácter de tales y podrán*

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	13/20





ser incorporadas a la presente clasificación mediante las obligadas adicciones”, de ello “se concluye que pueden existir vías pecuarias que no se encuentren clasificadas y por ello no quiere decir que no existan”.

Sin embargo, el informante obvia que todas estas especulaciones, fueron zanjadas en su día por el propio perito agrícola que realizó la Clasificación, el cual, precisamente para despejar las dudas a las que se refiere la frase marcada en cursiva en el párrafo anterior (de la Orden Ministerial), en su introducción escribió que había “sido designado por la Superioridad para llevar a efecto un estudio y clasificación de *todas* las vías pecuarias que existen y cruzan el término municipal de Grazalema.”

En esa introducción, el perito agrícola relaciona la exhaustiva metodología que empleó y la diferente documentación que consultó en la elaboración del Proyecto de Clasificación, entre otras, los documentos del archivo municipal y los planos del Instituto Geográfico Catastral.

Lo que está claro es que tras el minucioso trabajo que supuso la clasificación de las vías pecuarias, si a pesar de todo su hubiera omitido la que llevaba el trazado del camino que nos ocupa, nunca, desde 1957 hasta hoy se ha intentado solventar el error por parte de los diferentes organismos administrativos competentes y por supuesto, nunca se ha iniciado el procedimiento a instancias del Ayuntamiento de Grazalema.

3.2.3.- El Plan General de Ordenación Urbana de Grazalema

En el vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Grazalema, aparece el camino actual de la Breña del Agua (no aparece ningún camino con el trazado propuesto a deslindar), incluido dentro del Sistema General de Comunicaciones, (plano nº 6 denominado Estructura General y Orgánica del Territorio), lo cual no quiere decir que el PGOU considere el camino como un bien público. Así se comprueba que todos los caminos del término municipal que se observan en la ortofotografía de 2004 (cuando se redacta el PGOU) aparecen catalogados de esa forma. Ello prueba una vez más la confusión existente entre el camino inventariado y el existente.

La inclusión de un terreno en los distintos Sistemas Generales que establece un Plan de esta naturaleza, no presupone nada acerca de la propiedad de los mismos. La propia Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece para el desarrollo de esos sistemas generales los instrumentos necesarios para garantizar, entre otras cosas, la defensa de los intereses particulares en relación con las cesiones, expropiaciones, etc (Planes Especiales, Planes Parciales...)

De hecho, el propio PGOU, en su apartado 5.4.17 y en relación con el “Catálogo de caminos vecinales”, considera fundamental el deslinde y la recuperación de esos caminos, procedimiento que debería de resultar

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	14/20





imprescindible para clasificar el camino en cuestión como camino vecinal o camino público.

3.2.4.- La REDVIA (Red Viaria de Andalucía)

La REDVIA (Red Viaria de Andalucía), es un inventario de los caminos que discurren total o parcialmente por los montes públicos de la comunidad andaluza. Este inventario lo realiza la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Como mero inventario, lo que en él se recoge no tiene validez legal a efectos de la determinación de la propiedad de esos caminos, pero resulta necesario hacer especial mención a lo que en el apartado de Observaciones se dice acerca del camino que nos ocupa.

Según la REDVIA, el camino de la Breña del Agua (no el inventariado por el Ayuntamiento de Grazalema) se corresponde con un camino apto para vehículos incluido en la Red Viaria REDVIA de los montes públicos con el código 48. El uso rodado está restringido, siendo utilizado por la propiedad colindante y por personal adscrito a la Consejería de Medio Ambiente.

Concretamente, los datos que se desprenden del Inventario REDVIA (julio de 2009), son los siguientes:

Denominación común: Camino de la Breña Chica
 Nº Clave REDVIA: 48
 Nº de Orden: 1
 Longitud dentro del término municipal de Zahara de la sierra: 11.099 m.
 Longitud dentro del término municipal de Grazalema: 8.139 m.
 Longitud dentro de espacio natural protegido (P. N. Sierra de Grazalema): 19.238 m (el total).
 Longitud dentro de montes públicos: 5.494,49 m
 Montes públicos por los que discurre: Sierra y Las Monas (CA-10059-JA), Breña Chica (CA-10054-JA) y Los Albarranes (CA-10052-JA).
 Todos ellos dentro del término municipal de Zahara de la Sierra.
 Control de acceso: malla con candado.

Coordenadas UTM del inicio: X = 286700.04; Y = 4080084.50
 Coordenadas UTM del final: X = 279683.31; Y = 4071932.65

Observaciones: "El acceso desde Zahara de la Sierra (origen) hasta entrar en Sierra y las Monas, discurre por 2 vías pecuarias distintas, sobre el resto hay servidumbre de paso (el tramo del 0,3-0,5 sí es particular). El tramo entre Breña Chica y Los Albarranes (Peñón de los Toros) es particular pero existe convenio con el propietario en 2009; **desde Los Albarranes hasta Benamahoma es particular** y apenas transitado, además hay varias cancelas (que teóricamente permanecen abiertas en verano)".

Es importante recalcar como se ha dicho, que la REDVIA es un inventario que afecta a los caminos públicos que atraviesan montes públicos y

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	15/20





por tanto, el hecho de que tras la descripción en este caso de los montes públicos afectados, en las observaciones se diga claramente que el camino “desde Los Albarranes hasta Benamahoma es particular”, es decir, que al ser el monte Los Albarranes un monte público perteneciente al término municipal de Zahara de la Sierra, el camino es “particular” desde que entra en el término municipal de Grazalema, hasta su final en Benamahoma; O lo que es lo mismo, que el tramo que discurre por las fincas La Breña del Agua y Valdihuelo, es de propiedad privada.

A efectos de lo que se expone en el apartado siguiente (3.2.5. El Uso Público), destaca también la observación final que hace referencia a que el camino en esa zona “particular” es “apenas transitado y además hay varias cancelas (que teóricamente permanecen abiertas en verano)”.

3.2.5.- El Uso Público

La inclusión de un camino como público, salvo en los casos de cesión de la propiedad, debe basarse en el uso que puedan hacer de él los vecinos, en el tipo de uso que se le dé, en las características físicas de terrenos, y en las obras públicas que se hayan hecho en él.

De esta forma, la inclusión como dominio público se realizará sólo cuando la administración competente tenga la seguridad de que el camino existe (o existió con unas características especiales) que tiene un trazado determinado y que ha tenido un uso público concreto (no vale que esté sujeto a las modas y que cuando se quiera usar para alguna actividad puntual y temporal (por ejemplo el senderismo) se convierta por ese hecho en camino público).

El hecho de que un camino dé servicio a otras fincas, no quiere decir que el camino sea público. Para ese fin, en infinidad de caminos privados que comunican con fincas situadas más allá, existe la figura de la servidumbre de paso, la cual no existiría en el caso de que todos los caminos que comunican varias fincas, fueran públicos.

Está claro que puede existir un camino destinado al uso público en una finca privada, pero debe demostrarse ese uso público para que el camino sea considerado como público.

En ese sentido, el camino no figura entre los senderos señalizados para su uso público que, según la Consejería de Medio Ambiente y sólo en el término municipal de Grazalema, son los siguientes:

- Arroyo del Descansadero (Grazalema)
- Camino de los Charcones (Grazalema)
- El Torreón (Grazalema)
- El Pinsapar (Grazalema)
- Llanos del Berral (Grazalema)
- Llanos del Endrinal (Grazalema)

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	16/20





- Puerto de las Presillas (Grazalema)

Ninguno de ellos, tiene relación alguna con el camino de Benamahoma a Zahara.

Es necesario indicar, que en el Parque Natural de la Sierra de Grazalema, existen además de los citados, otros diecinueve senderos de uso público y que además de los senderos señalizados, la oferta de espacios de uso público en el Parque Natural, se compone de centros de visitantes, puntos de información, museos, alojamientos, educativos, áreas recreativas, miradores, observatorios, jardín botánico..., todos ellos situados en terrenos públicos.

Por último, indicar que si bien la Consejería de Medio Ambiente no tiene competencia directa sobre los caminos y sí sobre las vías pecuarias, en realidad, en los caminos donde esté acreditado el uso público en montes públicos o espacios naturales protegidos (en este caso, el Parque Natural de la Sierra de Grazalema), debe velar por su conservación y mantenimiento para que puedan cumplir los objetivos fijados en los planes de ordenación de esos espacios naturales.

3.2.6.- Licencias de Obras concedidas en relación con el camino de la Breña del Agua

Es un hecho que el Ayuntamiento de Grazalema ha concedido licencias de obras a La Breña del Agua S.L. para efectuar reparaciones en el camino de su propiedad y para sustitución de la cancela existente para controlar el acceso al mismo (tanto en el año 2004 como más recientemente).

Pues bien, aunque es cierto que las licencias de obras, se conceden "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero", en el caso de las obras de conservación y de los cerramientos, debe existir una excepción en los casos que afectan al dominio público, para el cual la jurisprudencia reclama una "protección especial" en cuyo caso deberían denegarse las licencias en los supuestos en que conste o se suponga la titularidad pública del terreno para el caso de los cerramientos y no dar cobertura legal a una inversión particular en un bien público (con las posibles responsabilidades patrimoniales).

Con ello queda acreditado una vez más que el camino de la Breña del Agua fue construido en el año 1978, mantenido y conservado por sus propietarios, habiendo solicitado licencia municipal en el año 2004 para nuevas obras de conservación y mantenimiento, incluido la colocación de cancelas impidiendo el paso.

Y todo ello precisamente en el punto donde el camino de la Breña del Agua y el de Benamahoma a Zahara tienen alguna coincidencia, ya que en el resto el camino inventariado no existe coincidencia.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	17/20





4.- Conclusiones

Resumiendo lo visto en los puntos anteriores sabemos que:

- Ni en el Registro de la Propiedad donde figuran inscritas las fincas, ni en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, ni en Dirección del Parque Natural de la Sierra de Grazalema, figuran que en dichas fincas exista un camino público. Es más, en el Inventario de caminos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio REDVIA (julio 2009), el camino actualmente existente viene catalogado como particular y el de Benamahoma a Zahara no existe.
-
- Analizando la distinta cartografía existente desde 1873 hasta la actualidad, aparecen reflejados en la finca a lo largo de la historia diferentes caminos, con distintos nombres y trazados. Unos llegaban de mitad de la finca, donde pastaba el ganado, hasta la laguna del Perezoso (donde brevaba el ganado); otros desde Benamahoma hasta la misma laguna, etc. Pero en ningún documento se refleja que dichos caminos no fueran privados.
-
- El camino actual existente se construye en el año 1978, siendo un camino de servicio de la finca. Habiendo obtenido por parte de la propiedad todos los permisos, tanto de la Administración Medioambiental como del Ayuntamiento, para su conservación y cierre mediante cancelas.
-
- El camino catalogado no aparece en ninguna de las fotografías aéreas realizadas desde el año 1956 hasta nuestros días. Las coordenadas del camino inventariado no se sabe en base a que datos objetivos se han obtenido. En el camino inventariado ni siquiera se indica la anchura del camino.
-
- El trazado del camino catalogado como público por parte del Ayuntamiento de Grazalema transcurre por dos fincas privadas, unos tramos van sobre un camino existente realizado por la propiedad en 1978, otro tramo siguiendo el cauce de un arroyo (cosa ilógica, pues no se podría circular por él en época de lluvia, muy frecuente en Grazalema), y otros tramos van "campo a través".
-
- Catastralmente no transcurre por ninguna parcela considerada como camino público, por lo que el camino atraviesa parcelas catastrales privadas, excepto en un pequeño tramo que discurre por el cauce del arroyo de la Breña del Agua, clasificado como público por ser zona de DHP.

La conclusión que obtenemos es; que no existe ninguna evidencia de que el camino inventariado haya existido como tal ni que sea público.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	18/20





Lo que existe es un camino de servicio de la finca, que a lo largo de la historia ha tenido distintos trazados de acuerdo a las necesidades de cada momento construido y mantenido por sus propietarios.

Cádiz, 27 de febrero de 2018

El Ingeniero de Montes
Colegiado nº 1825

Fdo.: José M^a Fariña Mara

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	19/20





ANEXO IX

Código Seguro de Verificación	IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Fecha	07/03/2018 11:24:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCI6L5JN2S6MYP6UGFSDBY	Página	20/20



Oficina de Registro
ENTRADA
07/03/2018 11:25
Número Registro 2018000598

Año2017.....

Núm.....—.....

1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
de
UBRIQUE
(Cádiz)
CERTIFICACIÓN

REGISTRADORA

D^a MARIANA TOSCANO LERÍA

Firmado por AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA Fecha y Hora 22/03/2018 15:38:51
SELLO DE TIEMPO: Fecha de generación 22/03/2018 15:38:51 Algoritmo SHA256WITHRSA Emitido por CN=AC Administración Pública.2.5.4.5=#130951323832363030344a.OU=CERES.O=FNMIT-
Página 68 de 139

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Fecha	07/03/2018 11:24:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Página	1/14





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBRIQUE
ULTMO. SR. REGISTRADOR
 Avda. Fernando Quiñones, 5 A (11600) - UBRIQUE

IÑIGO PÉREZ-BARBADILLO LÓPEZ DE CARRIZOSA, mayor de edad, abogado, con domicilio a estos efectos en Jerez de la Frontera, calle Sevilla nº 20 – 2º A (CP 11402), dirección de correo electrónico iperez@vialegal.net; fax 956 341 726; teléfono 606 956 666 y con DNI nº 31.657.743-Z, en nombre, como apoderado, de la compañía mercantil: BREÑA DEL AGUA INVERSIONES S.L., domiciliada en dicha localidad, calle Sevilla nº 8 duplicado y con C.I.F. nº B-90099920, cuya representación acredito con la copia de la escritura de poder adjunta, ante V.I. comparece y respetuosamente SOLICITA:

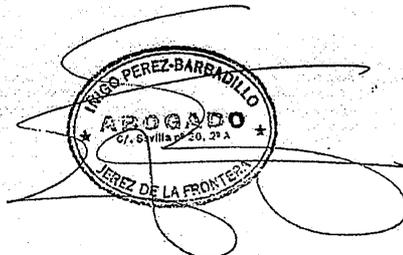
CERTIFICACIÓN LITERAL DE LAS SIGUIENTES FINCAS REGISTRALES propiedad de la citada compañía mercantil:

- Y Finca registral nº 1006 sita en GRAZALEMA.
- Y Finca registral nº 1846 sita en GRAZALEMA.

Se solicita CERTIFICACIÓN LITERAL que incluya todas las descripciones registrales anteriores y hasta el día de hoy, al objeto de aportarlo a procedimiento judicial.

Por lo expuesto,

SUPLICO A V.I., tenga por presentado esta solicitud con el documento que le acompaña; y acceda de conformidad con lo solicitado. Es de Justicia que pido en Jerez de la Frontera, para Ubrique, a 7 de noviembre de 2017.



Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Fecha	07/03/2018 11:24:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Página	2/14





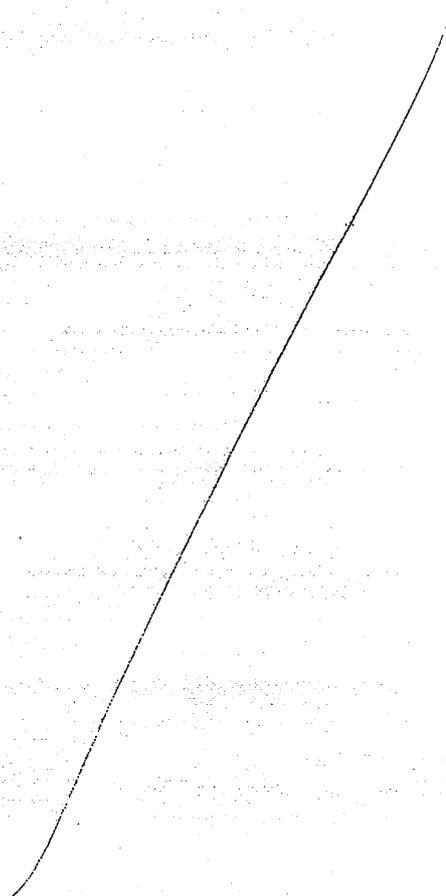
REGISTRO PROPIEDAD UBRIQUE

Entrada N°: 1701 DE: 2.017
 Asiento N° : 840 Diario: 53
 Fecha de Entrada: 08/11/2017 a las 11:35
 Caducidad: 06/02/2018



Devuelto el:
 Retirado el:

LA
 2018
 03/03



Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Fecha	07/03/2018 11:24:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Página	3/14





CERTIFICACIÓN



DOÑA MARIANA TOSCANO LERIA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE UBRIQUE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia suscrita por Don IÑIGO PEREZ-BARBADILLO LOPEZ DE CARRIZOSA con N.I.F. 31.657.743-Z, para que le sea expedida certificación literal que incluya todas las descripciones registrales anteriores y hasta el día de hoy de la FINCA DE GRAZALEMA NUMERO 1006, (CODIGO DE FINCA REGISTRAL 14005000079885), para aportarla a procedimiento judicial, he examinado en todo lo necesario los libros del Registro y especialmente el historial de la finca en cuestión y reproduzco las citadas inscripciones en trece folios de papel común fotocopiados por ambas caras.

Conforme a lo establecido en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario no se han producido cancelaciones.

De conformidad con la legislación sobre protección de datos de carácter personal, han sido suprimidos los que el Registrador certificador ha considerado de carácter sensible.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación:

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con los asientos mencionados. Lo omitido de tales asientos no contradice ni desvirtúa lo relacionado. Y no existiendo ningún otro vigente relativo a la misma en los libros diario y de inscripciones de este Registro, firmo la presente, extendida en un folio de papel especial para certificación, acompañado de los reseñados folios debidamente rubricados en Ubrique, a la fecha de la firma antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS

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

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Base: Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Ley 8/89. HONORARIOS: 109,08 Euros. Número de Arancel: 1 y 4. (IVA incluido).



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad a gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registrador.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro correspondrá exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Fecha	07/03/2018 11:24:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Página	4/14





Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIANA TOSCANO LERIA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE UBRIQUE a día trece de Noviembre del año dos mil dieciocho



(*) C.S.V. : 21100512B4619646

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente, u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1571/09)



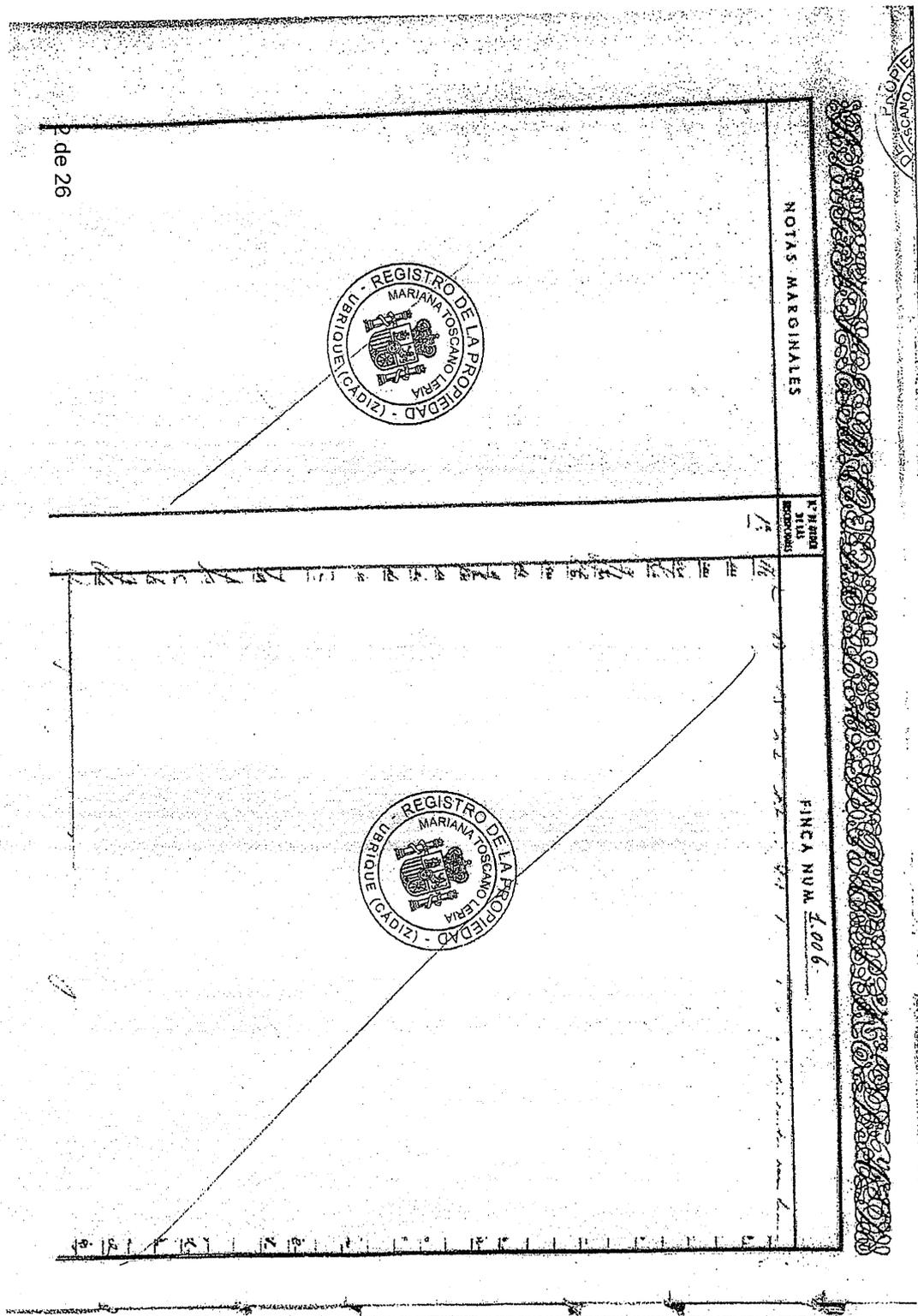


C.S.V. : 21100512B4619646

MARIANA TOSCANO LERIA

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Fecha	07/03/2018 11:24:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Página	5/14





Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Fecha	07/03/2018 11:24:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Página	7/14



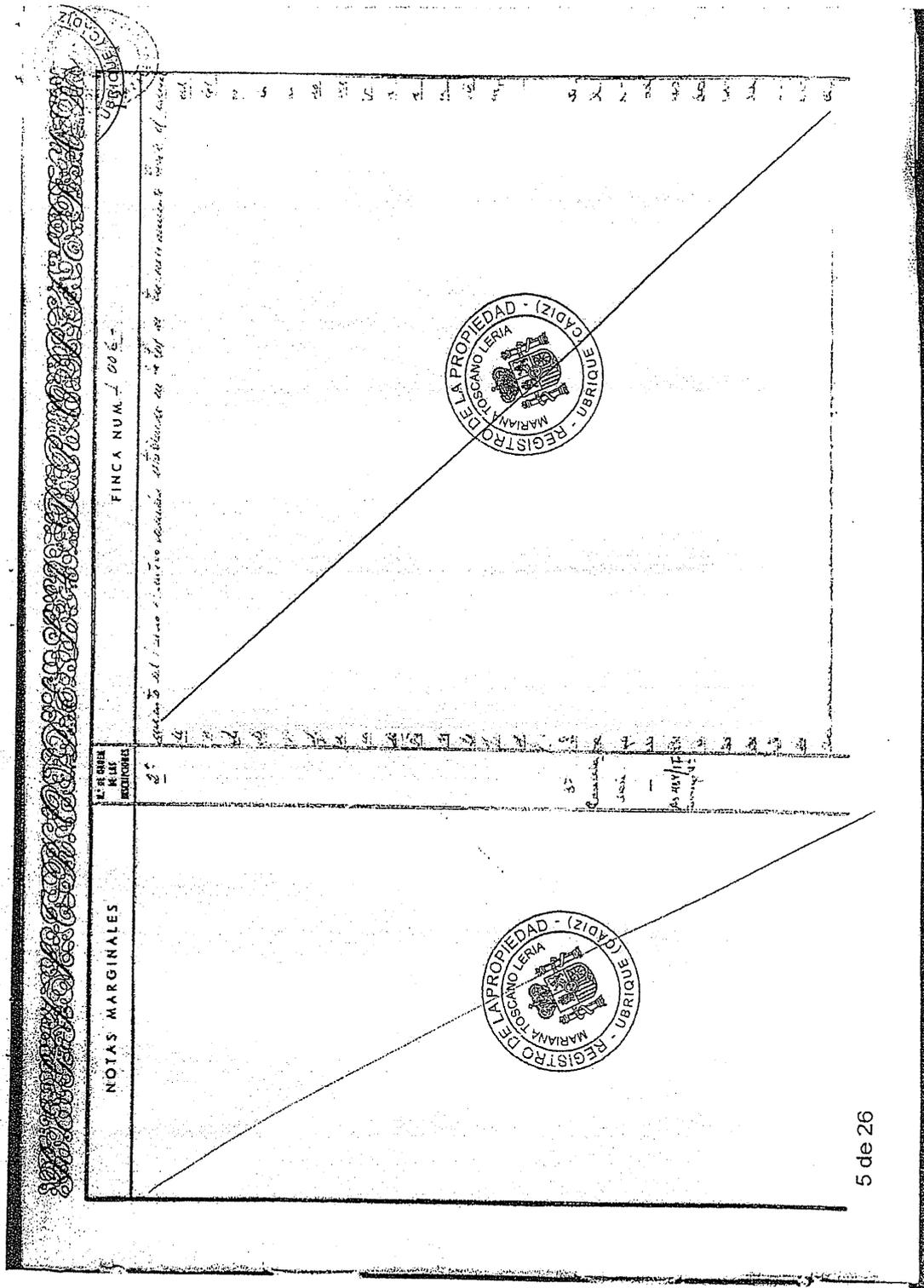
4 de 26

NOTAS MARGINALES

FINCA NUM. 1087

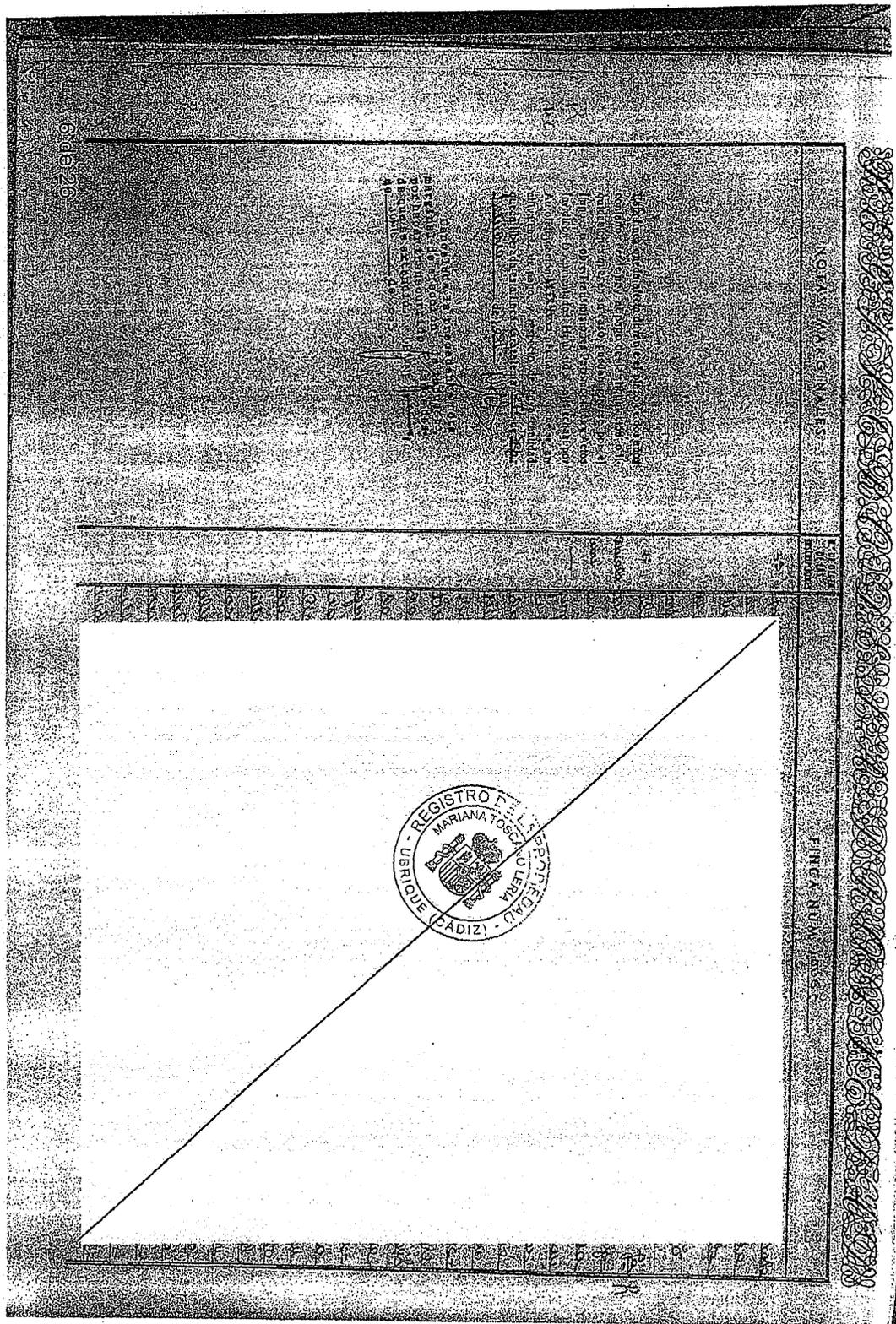
Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Fecha	07/03/2018 11:24:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Página	9/14





Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Fecha	07/03/2018 11:24:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Página	10/14





Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Fecha	07/03/2018 11:24:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Página	11/14



NOTAS MARGINALES

FINCA NUM. 1.000.6 -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - CIUDAD DE GRAZALEMA - CÁDIZ

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - CIUDAD DE GRAZALEMA - CÁDIZ

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - CIUDAD DE GRAZALEMA - CÁDIZ

DILIGENCIA DE TRASLADO: El historial registral de la finca de este número comienza en el Folio 213 del Tomo 111 - Libro 52 - de 1914 del Registro de la Propiedad de 1914 de 2010 de 06.

7 de 26

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Fecha	07/03/2018 11:24:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Página	12/14



8 de 26

NOTAS MARGINALES

FINCA NUM. _____

LA SECCION
 MARIANA JOSCANO LERMA
 UBRIOQUE

LA SECCION
 MARIANA JOSCANO LERMA
 UBRIOQUE

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Fecha	07/03/2018 11:24:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKJ3VPRSZICZ55F4DU4A	Página	13/14



Oficina de Registro
ENTRADA
07/03/2018 11:25
Número Registro 2018000598



NOTAS MARGINALES	<p>LA DILIGENCIA AFECTA DURANTE EL PLAZO DE 3 AÑOS CONSIDERANDO QUE LA LEY 21 DE 2014 QUE MODIFICA LA LEY 14 DE 2014 EN MATERIA DE TRANSACCIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, HAN SIDO APLICADAS EN LA DILIGENCIA CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY 21 DE 2014 Y EN EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY 14 DE 2014, EN LA FECHA DE 26 DE JULIO DE 2018.</p> <p>MODIFICADA LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTÉCA adjunta por la 7ª que sigue. Úbrigue a ocho de Quilbo del año dos mil dieciséis.</p> <p>MODIFICADA LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTÉCA adjunta por la 8ª que sigue. Úbrigue a trece de Quilbo del año dos mil dieciséis.</p> <p>DEBO: ...</p> <p>Se otorga la inscripción de hipotecas adjunta por la 7ª que sigue. Úbrigue a ocho de Quilbo del año dos mil dieciséis.</p> <p>Se otorga la inscripción de hipotecas adjunta por la 8ª que sigue. Úbrigue a trece de Quilbo del año dos mil dieciséis.</p> <p>CONCLUYE LA DILIGENCIA QUE SE RUDELA INSCRIPCIÓN adjunta por la 7ª que sigue. Úbrigue a ocho de Quilbo del año dos mil dieciséis.</p> <p>Úbrigue, S. de 10 de 26</p>	<p>FINCA N.º 1006 Duplicado</p> <p>CONTINENTE DE LA PROPIEDAD: ...</p> <p>DESCRIPCIÓN: ...</p> <p>PROPIETARIO: ...</p> <p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD - (ZONA) UBRIGUE</p>
DE QUÉ CLASE DE INSCRIPCIÓN	<p>3ª</p> <p>8ª HIPOTÉCA</p>	

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKAUPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKAUPCM	Página	1/18





11 de 26

NOTAS MARGINALES

Finca N.º 1086 Duplicado

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - (Z) (C) (B) (I) (Q) (R) (U) (V) (W) (X) (Y) (Z) (AA) (AB) (AC) (AD) (AE) (AF) (AG) (AH) (AI) (AJ) (AK) (AL) (AM) (AN) (AO) (AP) (AQ) (AR) (AS) (AT) (AU) (AV) (AW) (AX) (AY) (AZ) (BA) (BB) (BC) (BD) (BE) (BF) (BG) (BH) (BI) (BJ) (BK) (BL) (BM) (BN) (BO) (BP) (BQ) (BR) (BS) (BT) (BU) (BV) (BW) (BX) (BY) (BZ) (CA) (CB) (CC) (CD) (CE) (CF) (CG) (CH) (CI) (CJ) (CK) (CL) (CM) (CN) (CO) (CP) (CQ) (CR) (CS) (CT) (CU) (CV) (CW) (CX) (CY) (CZ) (DA) (DB) (DC) (DD) (DE) (DF) (DG) (DH) (DI) (DJ) (DK) (DL) (DM) (DN) (DO) (DP) (DQ) (DR) (DS) (DT) (DU) (DV) (DW) (DX) (DY) (DZ) (EA) (EB) (EC) (ED) (EE) (EF) (EG) (EH) (EI) (EJ) (EK) (EL) (EM) (EN) (EO) (EP) (EQ) (ER) (ES) (ET) (EU) (EV) (EW) (EX) (EY) (EZ) (FA) (FB) (FC) (FD) (FE) (FF) (FG) (FH) (FI) (FJ) (FK) (FL) (FM) (FN) (FO) (FP) (FQ) (FR) (FS) (FT) (FU) (FV) (FW) (FX) (FY) (FZ) (GA) (GB) (GC) (GD) (GE) (GF) (GG) (GH) (GI) (GJ) (GK) (GL) (GM) (GN) (GO) (GP) (GQ) (GR) (GS) (GT) (GU) (GV) (GW) (GX) (GY) (GZ) (HA) (HB) (HC) (HD) (HE) (HF) (HG) (HH) (HI) (HJ) (HK) (HL) (HM) (HN) (HO) (HP) (HQ) (HR) (HS) (HT) (HU) (HV) (HW) (HX) (HY) (HZ) (IA) (IB) (IC) (ID) (IE) (IF) (IG) (IH) (II) (IJ) (IK) (IL) (IM) (IN) (IO) (IP) (IQ) (IR) (IS) (IT) (IU) (IV) (IW) (IX) (IY) (IZ) (JA) (JB) (JC) (JD) (JE) (JF) (JG) (JH) (JI) (JJ) (JK) (JL) (JM) (JN) (JO) (JP) (JQ) (JR) (JS) (JT) (JU) (JV) (JW) (JX) (JY) (JZ) (KA) (KB) (KC) (KD) (KE) (KF) (KG) (KH) (KI) (KJ) (KK) (KL) (KM) (KN) (KO) (KP) (KQ) (KR) (KS) (KT) (KU) (KV) (KW) (KX) (KY) (KZ) (LA) (LB) (LC) (LD) (LE) (LF) (LG) (LH) (LI) (LJ) (LK) (LL) (LM) (LN) (LO) (LP) (LQ) (LR) (LS) (LT) (LU) (LV) (LW) (LX) (LY) (LZ) (MA) (MB) (MC) (MD) (ME) (MF) (MG) (MH) (MI) (MJ) (MK) (ML) (MN) (MO) (MP) (MQ) (MR) (MS) (MT) (MU) (MV) (MW) (MX) (MY) (MZ) (NA) (NB) (NC) (ND) (NE) (NF) (NG) (NH) (NI) (NJ) (NK) (NL) (NM) (NO) (NP) (NQ) (NR) (NS) (NT) (NU) (NV) (NW) (NX) (NY) (NZ) (OA) (OB) (OC) (OD) (OE) (OF) (OG) (OH) (OI) (OJ) (OK) (OL) (OM) (ON) (OO) (OP) (OQ) (OR) (OS) (OT) (OU) (OV) (OW) (OX) (OY) (OZ) (PA) (PB) (PC) (PD) (PE) (PF) (PG) (PH) (PI) (PJ) (PK) (PL) (PM) (PN) (PO) (PP) (PQ) (PR) (PS) (PT) (PU) (PV) (PW) (PX) (PY) (PZ) (QA) (QB) (QC) (QD) (QE) (QF) (QG) (QH) (QI) (QJ) (QK) (QL) (QM) (QN) (QO) (QP) (QQ) (QR) (QS) (QT) (QU) (QV) (QW) (QX) (QY) (QZ) (RA) (RB) (RC) (RD) (RE) (RF) (RG) (RH) (RI) (RJ) (RK) (RL) (RM) (RN) (RO) (RP) (RQ) (RR) (RS) (RT) (RU) (RV) (RW) (RX) (RY) (RZ) (SA) (SB) (SC) (SD) (SE) (SF) (SG) (SH) (SI) (SJ) (SK) (SL) (SM) (SN) (SO) (SP) (SQ) (SR) (SS) (ST) (SU) (SV) (SW) (SX) (SY) (SZ) (TA) (TB) (TC) (TD) (TE) (TF) (TG) (TH) (TI) (TJ) (TK) (TL) (TM) (TN) (TO) (TP) (TQ) (TR) (TS) (TT) (TU) (TV) (TW) (TX) (TY) (TZ) (UA) (UB) (UC) (UD) (UE) (UF) (UG) (UH) (UI) (UJ) (UK) (UL) (UM) (UN) (UO) (UP) (UQ) (UR) (US) (UT) (UU) (UV) (UW) (UX) (UY) (UZ) (VA) (VB) (VC) (VD) (VE) (VF) (VG) (VH) (VI) (VJ) (VK) (VL) (VM) (VN) (VO) (VP) (VQ) (VR) (VS) (VT) (VU) (VV) (VW) (VX) (VY) (VZ) (WA) (WB) (WC) (WD) (WE) (WF) (WG) (WH) (WI) (WJ) (WK) (WL) (WM) (WN) (WO) (WP) (WQ) (WR) (WS) (WT) (WU) (WV) (WW) (WX) (WY) (WZ) (XA) (XB) (XC) (XD) (XE) (XF) (XG) (XH) (XI) (XJ) (XK) (XL) (XM) (XN) (XO) (XP) (XQ) (XR) (XS) (XT) (XU) (XV) (XW) (XX) (XY) (XZ) (YA) (YB) (YC) (YD) (YE) (YF) (YG) (YH) (YI) (YJ) (YK) (YL) (YM) (YN) (YO) (YP) (YQ) (YR) (YS) (YT) (YU) (YV) (YW) (YX) (YY) (YZ) (ZA) (ZB) (ZC) (ZD) (ZE) (ZF) (ZG) (ZH) (ZI) (ZJ) (ZK) (ZL) (ZM) (ZN) (ZO) (ZP) (ZQ) (ZR) (ZS) (ZT) (ZU) (ZV) (ZW) (ZX) (ZY) (ZZ)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - (Z) (C) (B) (I) (Q) (R) (U) (V) (W) (X) (Y) (Z) (AA) (AB) (AC) (AD) (AE) (AF) (AG) (AH) (AI) (AJ) (AK) (AL) (AM) (AN) (AO) (AP) (AQ) (AR) (AS) (AT) (AU) (AV) (AW) (AX) (AY) (AZ) (BA) (BB) (BC) (BD) (BE) (BF) (BG) (BH) (BI) (BJ) (BK) (BL) (BM) (BN) (BO) (BP) (BQ) (BR) (BS) (BT) (BU) (BV) (BW) (BX) (BY) (BZ) (CA) (CB) (CC) (CD) (CE) (CF) (CG) (CH) (CI) (CJ) (CK) (CL) (CM) (CN) (CO) (CP) (CQ) (CR) (CS) (CT) (CU) (CV) (CW) (CX) (CY) (CZ) (DA) (DB) (DC) (DD) (DE) (DF) (DG) (DH) (DI) (DJ) (DK) (DL) (DM) (DN) (DO) (DP) (DQ) (DR) (DS) (DT) (DU) (DV) (DW) (DX) (DY) (DZ) (EA) (EB) (EC) (ED) (EE) (EF) (EG) (EH) (EI) (EJ) (EK) (EL) (EM) (EN) (EO) (EP) (EQ) (ER) (ES) (ET) (EU) (EV) (EW) (EX) (EY) (EZ) (FA) (FB) (FC) (FD) (FE) (FF) (FG) (FH) (FI) (FJ) (FK) (FL) (FM) (FN) (FO) (FP) (FQ) (FR) (FS) (FT) (FU) (FV) (FW) (FX) (FY) (FZ) (GA) (GB) (GC) (GD) (GE) (GF) (GG) (GH) (GI) (GJ) (GK) (GL) (GM) (GN) (GO) (GP) (GQ) (GR) (GS) (GT) (GU) (GV) (GW) (GX) (GY) (GZ) (HA) (HB) (HC) (HD) (HE) (HF) (HG) (HH) (HI) (HJ) (HK) (HL) (HM) (HN) (HO) (HP) (HQ) (HR) (HS) (HT) (HU) (HV) (HW) (HX) (HY) (HZ) (IA) (IB) (IC) (ID) (IE) (IF) (IG) (IH) (II) (IJ) (IK) (IL) (IM) (IN) (IO) (IP) (IQ) (IR) (IS) (IT) (IU) (IV) (IW) (IX) (IY) (IZ) (JA) (JB) (JC) (JD) (JE) (JF) (JG) (JH) (JI) (JJ) (JK) (JL) (JM) (JN) (JO) (JP) (JQ) (JR) (JS) (JT) (JU) (JV) (JW) (JX) (JY) (JZ) (KA) (KB) (KC) (KD) (KE) (KF) (KG) (KH) (KI) (KJ) (KK) (KL) (KM) (KN) (KO) (KP) (KQ) (KR) (KS) (KT) (KU) (KV) (KW) (KX) (KY) (KZ) (LA) (LB) (LC) (LD) (LE) (LF) (LG) (LH) (LI) (LJ) (LK) (LM) (LN) (LO) (LP) (LQ) (LR) (LS) (LT) (LU) (LV) (LW) (LX) (LY) (LZ) (MA) (MB) (MC) (MD) (ME) (MF) (MG) (MH) (MI) (MJ) (MK) (ML) (MN) (MO) (MP) (MQ) (MR) (MS) (MT) (MU) (MV) (MW) (MX) (MY) (MZ) (NA) (NB) (NC) (ND) (NE) (NF) (NG) (NH) (NI) (NJ) (NK) (NL) (NM) (NO) (NP) (NQ) (NR) (NS) (NT) (NU) (NV) (NW) (NX) (NY) (NZ) (OA) (OB) (OC) (OD) (OE) (OF) (OG) (OH) (OI) (OJ) (OK) (OL) (OM) (ON) (OO) (OP) (OQ) (OR) (OS) (OT) (OU) (OV) (OW) (OX) (OY) (OZ) (PA) (PB) (PC) (PD) (PE) (PF) (PG) (PH) (PI) (PJ) (PK) (PL) (PM) (PN) (PO) (PP) (PQ) (PR) (PS) (PT) (PU) (PV) (PW) (PX) (PY) (PZ) (QA) (QB) (QC) (QD) (QE) (QF) (QG) (QH) (QI) (QJ) (QK) (QL) (QM) (QN) (QO) (QP) (QQ) (QR) (QS) (QT) (QU) (QV) (QW) (QX) (QY) (QZ) (RA) (RB) (RC) (RD) (RE) (RF) (RG) (RH) (RI) (RJ) (RK) (RL) (RM) (RN) (RO) (RP) (RQ) (RR) (RS) (RT) (RU) (RV) (RW) (RX) (RY) (RZ) (SA) (SB) (SC) (SD) (SE) (SF) (SG) (SH) (SI) (SJ) (SK) (SL) (SM) (SN) (SO) (SP) (SQ) (SR) (SS) (ST) (SU) (SV) (SW) (SX) (SY) (SZ) (TA) (TB) (TC) (TD) (TE) (TF) (TG) (TH) (TI) (TJ) (TK) (TL) (TM) (TN) (TO) (TP) (TQ) (TR) (TS) (TU) (TV) (TW) (TX) (TY) (TZ) (UA) (UB) (UC) (UD) (UE) (UF) (UG) (UH) (UI) (UJ) (UK) (UL) (UM) (UN) (UO) (UP) (UQ) (UR) (US) (UT) (UU) (UV) (UW) (UX) (UY) (UZ) (VA) (VB) (VC) (VD) (VE) (VF) (VG) (VH) (VI) (VJ) (VK) (VL) (VM) (VN) (VO) (VP) (VQ) (VR) (VS) (VT) (VU) (VV) (VW) (VX) (VY) (VZ) (WA) (WB) (WC) (WD) (WE) (WF) (WG) (WH) (WI) (WJ) (WK) (WL) (WM) (WN) (WO) (WP) (WQ) (WR) (WS) (WT) (WU) (WV) (WW) (WX) (WY) (WZ) (XA) (XB) (XC) (XD) (XE) (XF) (XG) (XH) (XI) (XJ) (XK) (XL) (XM) (XN) (XO) (XP) (XQ) (XR) (XS) (XT) (XU) (XV) (XW) (XX) (XY) (XZ) (YA) (YB) (YC) (YD) (YE) (YF) (YG) (YH) (YI) (YJ) (YK) (YL) (YM) (YN) (YO) (YP) (YQ) (YR) (YS) (YT) (YU) (YV) (YW) (YX) (YY) (YZ) (ZA) (ZB) (ZC) (ZD) (ZE) (ZF) (ZG) (ZH) (ZI) (ZJ) (ZK) (ZL) (ZM) (ZN) (ZO) (ZP) (ZQ) (ZR) (ZS) (ZT) (ZU) (ZV) (ZW) (ZX) (ZY) (ZZ)



Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	2/18



1906 Duplicado

FINCA N.º

NOTAS MARGINALES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - (Z) IDI - URBIO - URBIO - URBIO

7*
 Descripción:
 Avaliación:
 Situación:

6a

UBIQUITA: Monte o Dehesa llamados "Navazo del Buitre y Brocha del Agua", que antes formaron parte de un monte conocido por La Reyfía, situado en el término común de Dehesa de Sierra y de las cuatro villas hermanas de Grazales, Urbique, Benacoit y Villaluca del Rosario. Tiene una cabida, según el Registro, de tres mil trescientos y sesenta y seis mil novecientos treinta y una hectáreas, ochenta y seis áreas, ochenta y cinco centiáreas, de las cuales se reparten en término de la Villa de Zahara de la Siererra unas mil trescientas y ochenta y cinco hectáreas, tres hectáreas, ochenta y seis áreas y cinco centiáreas; y el resto de mil trescientas, ochenta y seis hectáreas a la villa de Grazales. Tiene encinas, quejigos, castaños, predominando las encinas. Lina: al Norte, con el Monte de Albarro, Algamazon y Chotradero, que fueron de la propiedad del señor Don Juan Valverde; al Sur, la misma Sierra del Labradillo y Monte Puerto del Vecino y la Sierra del Labradillo, del término de Grazales, propiedad de Don Sebastián Carrasco; al Este, en unión del barrio de la Sierra de del Pinar, al que limita por el Este, en unión de las cinco villas citadas. Tienen como predio dominante un servidumbre a su favor para paso de ganados sobre las Dehesas llamadas Puerto del Buitre y Brocha del Agua, que pertenecen a la villa de Grazales. En el año 1906 se modificó.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	3/18





NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE REGISTRO	PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SIGSO	LIBRO	FOLIO
	74	CAZ	UBRQUE	GRAZALEMA	52	311
FINCA N.º 1006 - REDIICADO						
122						

Este finca queda afectada sujeta al pago de 2 años de plazo para la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba. La inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba se realizará en el plazo de 2 años desde la fecha de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba. La inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba se realizará en el plazo de 2 años desde la fecha de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba.

3 de 28



Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	4/18





<p>NOTAS MARGINALES</p> <p>La inscripción figura en práctica sin haberse efectuado inscripción en el finca en las oficinas del artículo 44 de la Ley 1/1975 de 30 de Enero. Unifique a transcurso de pago del 46 por mil.</p>	<p>9*</p>	<p>FINCA N.º 1006</p> <p>mil fanegas o sean, mil novecientas treinta y una hectáreas, ochenta y seis áreas, ochenta y cinco centiáreas, de las cuales habrán en término de la Villa de Zahara de la Sierra unas mil fanegas, equivalentes a seiscientos cuarenta y tres hectáreas, ochenta y seis áreas y ochenta y cinco centiáreas, y el resto de mil novecientas ochenta y seis hectáreas a la villa de Grazalema. Tienen enclaves, que son: el cerro de Albarroca, el cerro de las encinas, Linda; el Norte, con el Monte de Albarroca, propio de Don Juan Valverde, sito en término de Zahara de la Sierra y dehesas Algamazo y Chorradero, que fueron de la propiedad del señor Diego de Sotelo, al que también perteneció el lindero del Cerro, que es la dehesa del Vaqueño, y la Sierra del Labradillo, del término de Grazalema, propiedad de Don Sebastián Carrasco; al Sur, la Sierra del Labradillo y Monte Fuerte del Pinar, al que limita por el Este, en un término del bañado de la Sierra de Trafalgar, el aprovechamiento común de las cinco villas citadas. Tiene como predio dehesa una servidumbre a su favor para paso de ganados sobre las dehesas dehesa Fuerte del Pinar y Hoyo del Pinar.</p>
---	-----------	--



14 de 26

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	5/18





5 de 26

NOTAS MARGINALES

N.º Orden de inscripción: 1006

Finca N.º: 1006 Triplicado

132

132

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	6/18



FINCA N.º 1006 Triplicado

PASA al Tomo 509, Libro 64, Folio 174

NOTAS MARGINALES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - (ZIG) DE CADIZ - MARIANA JOSCANO LERIA - VERRIQUETE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - (ZIG) DE CADIZ - MARIANA JOSCANO LERIA - VERRIQUETE

16 de 26

10ª
BIBLIOTECA

RUSTICA: Monte o Dehesa llamados "Navazo del Bultre y Breña del Agua", que antes formaron parte del monte conocido por "La Revuelta", situado en el término comunal de Zahara de la Sierra y de las montañas de San Andrés, Obispo, San Pedro y Villalunga del Rosario, descrita en la Inscripción 3ª. GRAZALEMA con Ja.

4477

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	7/18





	NOTAS MARGINALES		
17 de 26	100	FINCA N.º 1006 Cuadruplicado	100
			
<p>114 1006F HIPOTECA</p> <p>SUSCRITA: Monte o lancha llamada "Vivero del Puerto" que antes formaba parte del monte conocido por la hipoteca, situado en el término común de Bahara de la Sierra y de las otras villas hermanas de Grazalema, Ibarra, Romanos y Villavieja del Rocio. Tiene una cabida, según el Registro, de tres mil quinientos ochenta y cinco metros cuadrados, ochenta y seis decímetros cuadrados y cinco centímetros cuadrados en la Villa de Bahara de la Sierra con mil quinientos ochenta y seis decímetros cuadrados y cinco centímetros cuadrados y seis áreas y ochenta y cinco centímetros cuadrados y tres decímetros cuadrados y ocho centímetros cuadrados en la Villa de GRAZALEMA. Tiene enclaves, quinientos ochenta y seis metros cuadrados, incluso al Norte, con el Monte de</p> <p style="text-align: right;"><i>JAV</i></p>			



Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	8/18



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SUCESOR	LIBRO	TOMO
CADIZ	UBRIQUE	GRAZALEMA	65	500
FINCA N.º 1006 Cuádruplicado 178				
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE RECONOCIONES	<p>Albaranes, propio de Don Juan Valverde, sito en término de Zahara de la Sioza y Dehesa Algharón y Chorradero, que fueron de la propiedad del señor Duque de Oanna, al que también pertenecía el lindero del beste, que es la Dehesa del Vequino y la Sierra del Jabuñillo, del término de Grazalema, propiedad de Don Sebastián Currauco; el Sur, la misma Sierra del Jabuñillo y Monte de Cello del Pinar, al que limita por el Este, en unión del beste de la Sierra de Cello, y de aprovechamiento común de los cinco Valles de esta Tierra del Obispado de Sevilla, y de este para el Sur, con el beste de las Dehesas llamadas Puerto de Pinar, y Hoyas del Pinar. GRAZALEMA. Con la hipoteca de la Inaustriación 67.</p>		
	11*	 		

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	9/18



PROVINCIA	CADIZ	REGISTRO	UBRIQUE	ADMINISTRATIVO / SECCION	LIBRO	FOLIO	TOMO
				GRAZALEMA	65	500	500
FINCA N.º 1006 Cuadрупlicado 182							
NOTAS MARGINALES	12ª Inscripción Anticipada para el caso de haberse emitido valores para poder... 13ª Inscripción Anticipada para el caso de haberse emitido valores para poder...						

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

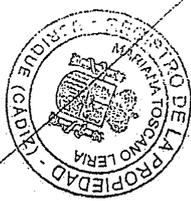
13ª Inscripción Anticipada para el caso de haberse emitido valores para poder...
 14ª Inscripción Anticipada para el caso de haberse emitido valores para poder...

20 de 26

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM		Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)			
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R			
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	11/18	





NOTAS MARGINALES	N.º orden de inscripción	FINCA N.º 1006 Cuadruplicado
21 de 26	134	<p>del Pleno y luego del Pleno de la Diputación de la inscripción de la inscripción y cancelada por las Inscripciones 14, 8ª y 12ª, cancelada con la inscripción de la inscripción se modificó por la inscripción 11ª, cancelada con la inscripción de</p> 



(Cádiz)

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	12/18



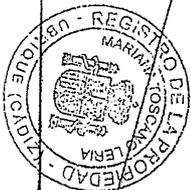
PROVINCIA	AYUNTAMIENTO / MUNICIPIO	LIBRO	TOMO
CAZALEMA	GRAZALEMA	56	509
FINCA N.º 1006 Quintuplicado 087			
NOTAS MARGINALES	Nº Orden de INSCRIPCIÓN	RUSTICA: Monte o Guesca llamados "Matazo del Buitre y Breña del faja", que antes formaron parte del monte concedido por la ley 17, sitos en el término municipal de Zahara de la Sierra y de las cuerdas Villanueva de las Cañas, Benítez, de Utrera, Benítez y Villanueva del Rosario. Tiene una extensión de 1.000,00 metros cuadrados, mil tanques o sarras, mil novecientos treinta y tres hectáreas ochenta y seis áreas, ochenta y cinco centímetros cuadrados en total en la villa de Zahara de la Sierra.	
Siempre existente, esta finca queda afectada por 2 años al usufructo de la comunidad de vecinos de Zahara de la Sierra, en virtud de la escritura de compraventa de terrenos de dominio municipal y de la escritura de compraventa de terrenos de dominio municipal y de la escritura de compraventa de terrenos de dominio municipal, de fecha 22 de marzo de 2018.	17	1.º 2.º 3.º 4.º 5.º 6.º 7.º 8.º 9.º 10.º 11.º 12.º 13.º 14.º 15.º 16.º 17.º 18.º 19.º 20.º 21.º 22.º 23.º 24.º 25.º 26.º 27.º 28.º 29.º 30.º 31.º 32.º 33.º 34.º 35.º 36.º 37.º 38.º 39.º 40.º 41.º 42.º 43.º 44.º 45.º 46.º 47.º 48.º 49.º 50.º 51.º 52.º 53.º 54.º 55.º 56.º 57.º 58.º 59.º 60.º 61.º 62.º 63.º 64.º 65.º 66.º 67.º 68.º 69.º 70.º 71.º 72.º 73.º 74.º 75.º 76.º 77.º 78.º 79.º 80.º 81.º 82.º 83.º 84.º 85.º 86.º 87.º 88.º 89.º 90.º 91.º 92.º 93.º 94.º 95.º 96.º 97.º 98.º 99.º 100.º	

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	13/18





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE MÉRITOS	FINCA N.º 1006 Quintuplicado
<p>25 de 26</p>	<p>15ª</p>	<p>15ª HIPOTECA</p> <p>JUSTICIA: Monte o Peñosa llamado "Navazo del Buitre y Breña del Agua", que antes formaron parte del monte conocido por la Joyeta, situado en el término comunal de Zahara de la Sierra y de las villas de las hermanas de Grazalema, Ubrique, Benacaz y Villaluenga del Rosario, como una cabida, según el Registro, Ubrique, Mil fanegas o sean, mil novecientas treinta y una bovedas, ochenta y seis áreas, ochenta y cinco conlideses, de las cuales radican en término de la villa de Zahara de la Sierra unas mil fanegas, equivalentes a sesenta y cinco cuarentas y tres docientas ochenta y seis áreas y ochenta y cinco conlideses y el resto de mil quinientos, alcohogues, predominando las encinas, lindos: al Norte, tiene encinas, Ribaresnez, propio de Don Juan Valverde, sito en término de Zahara de la Sierra y Benacaz, Algamazon y Chozradere, que fuaron de la propiedad de Zahara de la Sierra y Ubrique, al que también pertenecia el lindero del Oeste, que es el sivo, Peñosa del Suroeste y la Sierra del Labradillo, del término de Grazalema, propia de Don Juan Valverde, al que linda por el Este, la misma Sierra del Labradillo y Monte Breña del Suroeste, al que linda por el Oeste, en villa del baldo de la Sierra de Ribaresnez, una arrialdumbre a su favor para paso de ganados sobre las peñosa llamadas Puerto del Pinar y Mojo del Pinar. GRANADA con 2a hipoteca de la inactipción 6ª.</p>



(CADIZ)

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	16/18





NOTAS MARGINALES	FINCA N.º 1006 SEXTuplicado
<p>Nº orden de inscripción 16*</p>	<p>hipotecaria. En su virtud, inscribo a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA AHORRAVITA</p>
<p>17* VINCULO A CONTRATO DE COMPRAVENTA</p>	<p>RUSTICAL Monte o dehesa llamados "Navazo del Buitre y Breña del Agua", que antes formaron parte del monte conocido por La Hoyerta, situado en el término común de Sierra y de las cuevas villas hermanas de Grazalema, Ubrique, Escalera y Alcazar, que tiene una cabida, según el Registro, de tres mil fanegas o sesenta y seis hectáreas, ochenta y seis áreas, ochenta y cinco centiáreas de las cuales el campo de la villa de Zahata de la Sierra unas mil fanegas equivale a sesenta y cinco hectáreas, ochenta y seis áreas y ochenta y cinco centiáreas, y el terreno de Albarizanes, alcornocales, predominando las encinas. Línea: al Norte, con el Monte de Dehesa Algama y Chozadero, que fueron de la propiedad del señor Buenic de Serna, al que también perteneció el lindero del Oeste, que es la Dehesa del Vequino y la Sierra del Labradillo, así término de Grazalema, propiedad de Don Sebastián Carrasco el Sur, la misma Sierra del Labradillo y Monte Fuerte del Pinar, al que limita por el Este, en unión del Baldo de la Sierra de Trafaigar, de aprovechamiento común de las cinco villas citadas. Tiene como pueblo de asiento una finca y hoy para paso de ganados sobre las dehesas llamadas Posito y Argueda, respectando la extensión de la unidad mínima de cultivo, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2º a 2º de la Ley 19/93, de 4 de Julio, sobre</p>



26 de 26

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	17/18





DOÑA MARIANA TOSCANO LERIA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE UBRIQUE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia suscrita por Don NINGO PEREZ-BARBADILLO LOPEZ DE CARIZOSA con N.I.F. 31.657.743-Z, para que le sea expedida certificación literal que incluya todas las descripciones registradas anteriores, hasta el día de hoy de la FINCA DE GRAZALEMA NUMERO 1846. (CODIGO DE FINCA REGISTRAL: 1405000012189) para aportar a procedimiento judicial, he examinado en todo lo necesario los libros del Registro y especialmente el historial de la finca en cuestión y reproduzco las citadas inscripciones en diez folios fotocopiados por ambas caras.

Conforme a lo establecido en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario no se han producido cancelaciones.

De conformidad con la legislación sobre protección de datos de carácter personal, han sido suprimidos los que el Registrador certificador ha considerado de carácter sensible.

Gubernativos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede esta conforme con los asientos mencionados. Lo omitido de tales asientos no contradice ni desvirtúa lo relacionado. Y no existiendo ningún otro vigente relativo a la misma en los libros diario y de inscripciones de este Registro, firmo la presente, extendida en un folio de papel especial para certificación, acompañado de los reseñados folios debidamente rubricados en Ubrique, a la fecha de la firma, antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS

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

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros. Dicho responsable es el Registrador. 2.- En cuanto al resultado compatible con la legislación especial del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, modificación, oposición, establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Base: Nº2-2º, inciso 2ºD, Ad 3º Ley 8/89, HONORARIOS: 109,08 Euros. Número de Arancel: 1 y 4. (IVA incluido).

C.B.V. : 2120031222880792



CERTIFICACIÓN



Código Seguro de Verificación	IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Fecha	07/03/2018 11:24:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPKFRX55DZKQP6RKUAPCM	Página	18/18





Oficina de Registro
ENTRADA
07/03/2018 11:25
Número Registro 2018000598

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIANA TOSCANO LERIA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE UBRIQUE a día trece de Noviembre del año dos mil diecisiete.



(* C.S.V. : 2110051222B8D79F

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

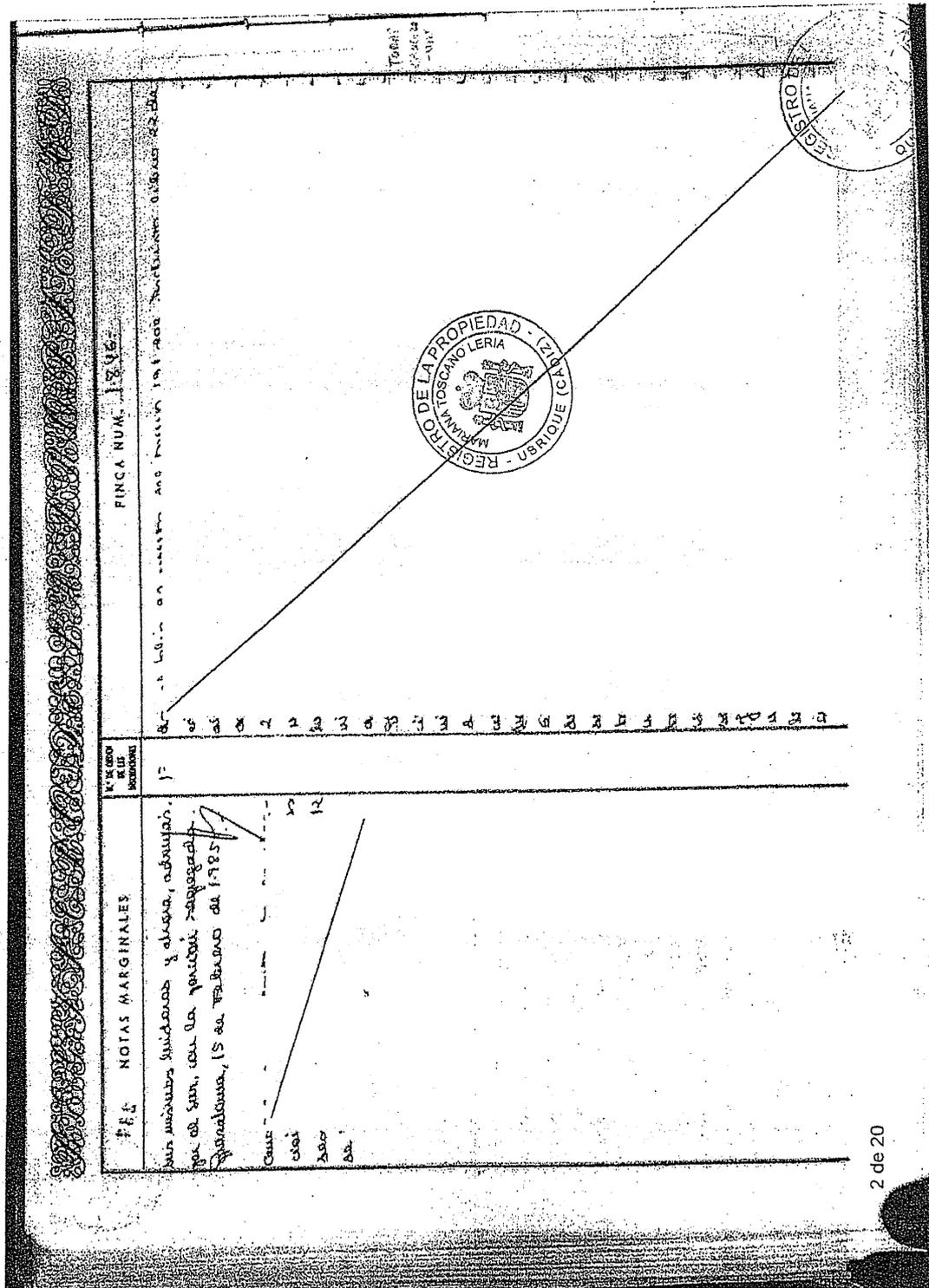
(* Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Art. 30.5 de la Ley 11/2007 y 41b del RD 1671/09)



C.S.V. : 2110051222B8D79F

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Fecha	07/03/2018 11:24:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Página	1/21





Código Seguro de Verificación	IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Fecha	07/03/2018 11:24:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Página	3/21



NOTAS MARGINALES

FINCA NUM. 1816

24

R

ADICION - Monte Plauado. Luchto de Cobachillo y Boleto de Tenor
 declaradas en el mismo en terreno municipal de Grazalema y sus
 de tierra que forman parte de la Dehesa de Coma de Cunecho, Muñ
 no municipal de el bosque. Devista en la inscripción 1ª y en la no.
 la al margen de segregación de la citada inscripción 1ª. Gravada con

5 de 20

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Fecha	07/03/2018 11:24:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Página	6/21



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	10721
CADIZ	UBRIQUE	GRAZALEMA	35
NOTAS MARGINALES			235
FINCA N.º 1.816 Edificado Plano del folio 250 vuelto del tomo 141 del Archivo, Libro 23 de Grazalema			158
<p>5a</p> <p>6a</p> <p>Compraventa As. 629/26 Inc. 1a As. 696/26 Concedido</p>			<p>1a</p> <p>2a</p> <p>3a</p> <p>4a</p> <p>5a</p> <p>6a</p> <p>7a</p> <p>8a</p> <p>9a</p> <p>10a</p> <p>11a</p> <p>12a</p> <p>13a</p> <p>14a</p> <p>15a</p> <p>16a</p> <p>17a</p> <p>18a</p> <p>19a</p> <p>20a</p> <p>21a</p> <p>22a</p> <p>23a</p> <p>24a</p> <p>25a</p> <p>26a</p> <p>27a</p> <p>28a</p> <p>29a</p> <p>30a</p> <p>31a</p> <p>32a</p> <p>33a</p> <p>34a</p> <p>35a</p> <p>36a</p> <p>37a</p> <p>38a</p> <p>39a</p> <p>40a</p> <p>41a</p> <p>42a</p> <p>43a</p> <p>44a</p> <p>45a</p> <p>46a</p> <p>47a</p> <p>48a</p> <p>49a</p> <p>50a</p>
<p>RUSTICA: Monte llamado Cancho de Labraño y Balduelo y tierras enclavadas en el mismo, en término municipal de Grazalema y suetz de tierra que formó parte de la Dehesa de Lomo de Enmedio, término municipal de El Bosque. Con una extensión superficial TODA la finca de CUATROCIENTAS Y CUARENTA Y CINCO HECTAREAS, SESENTA Y UN AREAS, VEINTICUATRO CENTIAREAS Y CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, de las que veintiseiete hectáreas, cuatro áreas y ochenta centímetros pertenecen al término municipal de El Bosque y el resto, o sea, CUATROCIENTAS DIECIOCHO HECTAREAS, CINCUENTA Y SEIS AREAS, CUARENTA Y CUATRO CENTIAREAS Y CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, pertenecen al término municipal de GRAZALEMA. Linda: al Oeste, con arroyo llamado Meja de Quejigo, Lomo de Enmedio y Dehesa de Veguino, en parte este lindero se determina con una línea, que partiendo del alambrado que sube del Arroyo de la Mesa del Quejigo; derecha al Quebradero, va desde este punto, derecha en recta a la ancina de dos brazos; al Norte, con Montes de la Peña del Agua y Dehesa El Veguillo, de Francisco Jarillo; al Este, con el río que forma arroyo de las Huertas y sus afluentes, que lo separan de la finca de que forma parte; al Sur, con el río de las Huertas de Benamahona, el Martinete de los Zarcos, fincas de Don José y Don Esteban Fernández, Don Juan García, Don Pedro Romero, Don Francisco Gómez, Doña Isabel Jiménez, parcelas segregadas, entre otras, la veriguila, la veriguila de Benamahona, y con porción segregada de esta finca. Cf. finca a Aguas de Benamahona, S.A.; ranno a nua se refiere la inscripción 18.</p>			

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Fecha	07/03/2018 11:24:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Página	8/21



FINCA N.º 1.848 triplicado

NOTAS MARGINALES

2.005
 De esta finca se ha acordado para finca de el Ayuntamiento y 54 Areas, dedicadas al término municipal de Grazales, de acuerdo con el artículo 17.º del Estatuto de Autonomía de Andalucía, en virtud de la inscripción en el libro 5.º de inscripción esta finca queda con los mismos linderos excepto por el Norte, que linda ahora mas, con 2 fincas de 24 hectáreas y 32 mililitos, de las que 21 hectáreas, 4 áreas y 80 mililitos pertenecen al término municipal de Grazales, y 4 hectáreas, 2 áreas y 32 mililitos pertenecen al término municipal de Grazales, aunque a voluntad de Tabero del año dos mil

7a
 ILIPOTICA

RUSTICA: Monte llamado Cancho de Labradillo y Baldío y tierras enclavadas en el mismo, en término municipal de Grazales y suerte de tierra

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Fecha	07/03/2018 11:24:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Página	9/21



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / MUNICIPIO	LIBRO	FOLIO
CADIZ	UBRIZQUE	GRAZALEMA	35	235
FINCA N.º 1.046 triplicado				
159				
<p>NOTAS MARGINALES</p> <p>Pedecido error en la redacción del asiento adjunto, se ha subsanado al final del mismo. Ubrizque, 12 de Noviembre de 1987</p> <p>Cancelada la precedente nota marginal de afición de impuesta, por haber transcurrido 5 años desde que se extinguió. Ubrizque, 15 de Febrero de 2005.</p> <p>CANCELADA la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta por la ley que al quita. Ubrizque a 18 de Noviembre de 2006.</p>				
<p>de formó parte de la Dghesa de Lomo de Enmedio, término municipal de El Bosque, descrita en la inscripción 88. GRAVADA con igual rango a que se refiere la inscripción 38 y</p>				



9 de 20

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Fecha	07/03/2018 11:24:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Página	10/21



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	CIBAO	TOMO
CAJUZ	URBICQUE	GRAZALEMA	47	376

FINCA N.º 186 cuadruplicado 090

NOTAS MARGINALES

Caracteres de presentación ante

N.º CARDEA DE INSCRIPCIONES 5ª

10ª HIPOTECA

10 de 20

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - UBRIDEKAR (2) - ESCANO LERIA - MARIANI

RUSTICA: Monte llamado Cancho de Labradillo y Baldhuelo y tierras enclavadas en el mismo, en término municipal de Grazelema y suerte de tierra que formo parte de la Dhesa de Lomo de Enmedio, término municipal de El Mosque, descrita en la inscripción 6ª. GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 1ª y 2ª.

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Fecha	07/03/2018 11:24:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Página	11/21





PROVINCIA CADIZ	REGISTRO URBANO	AYUNTAMIENTO / MUNICIPIO GRAZALEMA	FOLIO 55	TOMO 384
FINCA N.º 1946 LA CAPICARO 159				
NOTAS MARGINALES				
<p>Este documento queda sujeta a sujeción al Plazo de 3 años desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad. El presente documento es una copia electrónica del original que se encuentra en el Registro de la Propiedad. Para más información consulte el sitio web del Ayuntamiento de Grazalema.</p>		<p>El presente documento es una copia electrónica del original que se encuentra en el Registro de la Propiedad. Para más información consulte el sitio web del Ayuntamiento de Grazalema.</p>		
				

12 de 20

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Fecha	07/03/2018 11:24:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Página	13/21





FINCA N.º 1846 Sextuplicado

PARA el Tomo 500, Libro 85, Folio 184

NOTAS MARGINALES

16*

17*

REGIF. HIPOTECA

JUSTICIA: Monte llamado Cancho de Labradillo y Baldiñudo, y tierras vecinadas en el término municipal de GRAZALEMA, en la forma parte de la finca del Tomo de 500, Libro 85, Folio 184, inscrita en la Inscripción 1ª, GRAVADA con la hipoteca de la Inscripción 1ª, modificada por la que se publica en el presente, en el Tomo de 500, Libro 85, Folio 184.

16 de 20

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MASCANO LERIA



Código Seguro de Verificación	IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Fecha	07/03/2018 11:24:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Página	17/21





<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>INSTRUMENTOS 114*</p>	<p>19* CANC. DE HIPOTECA</p>	<p>20* EXPOSICIÓN DE FUNDOS DE CONTRATO DE COMODATARIO</p>
<p>FINCA N.º 1846 Septuplicado</p> <p>Parcela Tomo 495, Libro 66, Folio 153</p>			
			
<p>RUSTICA: Monte llamado Cinccho de Labredillo y Balducho, y tierras enclavadas en el mismo, en término municipal de Grazalema, en el término municipal de El BOSQUE. Tiene una extensión de ochenta y cinco hectáreas, cincuenta y cuatro mil novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados, cincuenta y cuatro mil novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados, cincuenta y cuatro mil novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados.</p>			



18 de 20

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Fecha	07/03/2018 11:24:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Página	19/21



NOTAS MARGINALES

Nº de orden de inscripción

FINCA N.º _____



20 de 20

Código Seguro de Verificación	IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Fecha	07/03/2018 11:24:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCPLLRZYXB3DX5UKD3DFY	Página	21/21



Información Registral expedida por

MARIANA TOSCANO LERIA

Registrador de la Propiedad de UBRIQUE
Avda. Fernando Quiñones, 5 - portal A - UBRIQUE
tlfno: 0034 956 463912

correspondiente a la solicitud formulada por

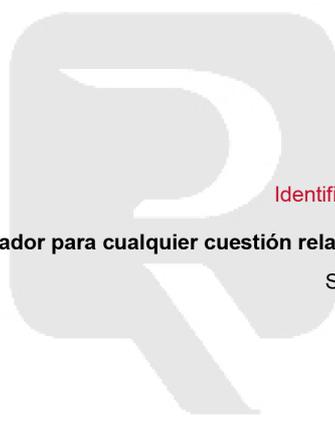
JORGE BERNAD DANZBERGER

con DNI/CIF: 05386647R



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z72UH09P

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: GRAZALEMA 1006

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBRIQUE

SOLICITANTE: BERNAD DANZBERGER, JORGE.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el artículo 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE GRAZALEMA NÚMERO 1006
CODIGO REGISTRAL ÚNICO: 11005000079885.

RUSTICA: Monte o Dehesa llamados "Navazo del Buitre y Breña del Agua", que antes formaron parte del monte conocido por La Reyerta, situado en el término común de Zahara de la Sierra y de las cuatro villas hermanas de Grazalema, Ubrique, Benaocaz y Villaluenga del Rosario. Tiene una cabida, según el Registro, de tres mil fanegas o sean, mil novecientas treinta y una hectáreas, ochenta y seis áreas, ochenta y cinco centiáreas, de las cuales radican en término de la Villa de Zahara de la Sierra unas mil fanegas, equivalentes a seiscientos cuarenta y tres hectáreas, ochenta y seis áreas y ochenta y cinco centiáreas; y el resto de mil doscientas ochenta y ocho hectáreas a la villa de GRAZALEMA. Tiene encinas, quejigos, alcornoques, predominando las encinas. Linda: al Norte, con el Monte de Albarranes, propio de Don Juan Valverde, sito en término de Zahara de la Sierra y Dehesas Algamazón y Chorradero, que fueron de la propiedad del señor Duque de Osuna, al que también pertenecía el lindero del Oeste, que es la Dehesa del Vequino y la Sierra del Labradillo, del término de Grazalema, propiedad de Don Sebastián Carrasco; al Sur, la misma Sierra del Labradillo y Monte Puerto del Pinar, al que limita por el Este, en unión del baldío de la Sierra de Trafalgar, de aprovechamiento común de las cinco villas citadas. Tiene como predio dominante una servidumbre a su favor para paso de ganados sobre las Dehesas llamadas Puerto del Pinar y Hoyo del Pinar. Esta finca solo podrá ser objeto de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo, de acuerdo con lo establecido en los artículos veintitrés a veintisiete de la Ley 19/95, de cuatro de Julio, sobre modernización de las explotaciones agrarias.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

Estado de coordinación gráfica con el Catastro a los efectos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinada.

TITULARIDADES

BREÑA DEL AGUA INVESTMENTS SL, con domicilio en Jerez de la Frontera, , con C.I.F. número B90099920, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 17ª, de fecha 1 de Abril de 2014, al folio 128, del Libro 66 del término municipal de Grazalema, Tomo 509 del Archivo, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Sevilla, ante Don JAVIER FEÁS COSTILLA, con número de protocolo 40, el 31 de Enero de 2014.

CARGAS

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.** Nota número: 1 al margen de la insc/ anot: 10. Esta finca QUEDA AFECTA DURANTE EL PLAZO DE 5 AÑOS contados desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Han sido satisfechos por Autoliquidación 3.716,15 euros de la que se archiva carta de pago y respecto de cuya cantidad queda liberada esta finca. Ubrique a 17 de Diciembre de 2012.

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.** Nota número: 1 al margen de la insc/ anot: 11. Alegada exención, esta finca QUEDA AFECTA POR 5 AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Ubrique a 18 de Diciembre de 2012.

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.** Nota número: 1 al margen de la insc/ anot: 12.

<http://www.registadores.org>

Pág. 2



Alegada exención, esta finca QUEDA AFECTA POR 5 AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Ubrique a 20 de Diciembre de 2012.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/ anot: 13.
Alegada exención, esta finca QUEDA AFECTA POR 5 AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Ubrique a 30 de Agosto de 2013.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/ anot: 14.
Alegada exención, esta finca QUEDA AFECTA POR 5 AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Ubrique a 2 de Septiembre de 2013.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/ anot: 15.
Alegada exención, esta finca QUEDA AFECTA POR 5 AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Ubrique a 3 de Septiembre de 2013.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/ anot: 17.
Esta finca QUEDA AFECTA DURANTE EL PLAZO DE 5 AÑOS contados desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Han sido satisfechos por Autoliquidación 225.600 euros de la que se archiva carta de pago y respecto de cuya cantidad queda liberada esta finca. Ubrique a 1 de Abril de 2014.

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 al día: Ubrique a 18 de Diciembre de 2017 antes de la apertura del Diario.

- 1) A los efectos de lo previsto en el artículo 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
 - 2) Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
 - 3) Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
 - 4) Esta Información no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.
 - 5) A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a) Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b) En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- *[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE GRAZALEM 11005000079885
Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o

<http://www.registadores.org>

Pág. 3



gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

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

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Firmado por AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA Fecha y Hora 22/03/2018 15:38:51
SELLO DE TIEMPO: Fecha de generación 22/03/2018 15:38:51 Algoritmo SHA256WITHRSA Emitido por CNeAC Administración Pública.2.5.4.5-#130951323832363030344a.OU=CERES.O=FNMT-
Página 124 de 139



Información Registral expedida por

MARIANA TOSCANO LERIA

Registrador de la Propiedad de UBRIQUE
Avda. Fernando Quiñones, 5 - portal A - UBRIQUE
tlfno: 0034 956 463912

correspondiente a la solicitud formulada por

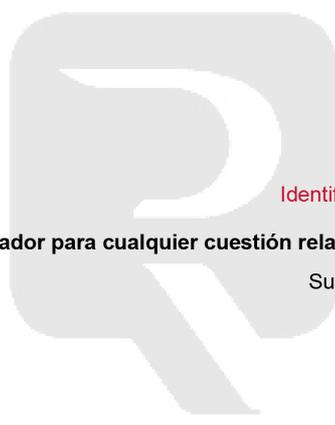
JORGE BERNAD DANZBERGER

con DNI/CIF: 05386647R



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z71ZT71Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: FINCA GRAZALEMA

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBRIQUE

SOLICITANTE: BERNAD DANZBERGER, JORGE.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el artículo 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE GRAZALEMA Nº: 1846
CODIGO REGISTRAL ÚNICO: 11005000012189.

RUSTICA: Monte llamado Cancho de Labradillo y Baldihuelo, y tierras enclavadas en el mismo, en término municipal de GRAZALEMA y suerte de tierra que formó parte de la Dehesa del Lomo de Enmedio, término municipal de EL BOSQUE. Tiene una extensión superficial después de efectuada una segregación, de trescientas ochenta y cuatro hectáreas, cinco áreas, veinticuatro centiáreas y cincuenta y dos decímetros cuadrados, de las que veintisiete hectáreas, cuatro áreas y ochenta centiáreas pertenecen al término municipal de El Bosque y el resto, o sea trescientas cincuenta y siete hectáreas, cuarenta centiáreas y cincuenta y dos decímetros cuadrados pertenecen al término municipal de GRAZALEMA. Linda: Al Oeste, con arroyo llamado Meja de Quejido, Lomo de Enmedio y Dehesa de Veguino, en parte este lindero se determina con una línea, que partiendo del alambrado que sube del arroyo de la Mesa del Quejido, derecha al quebradero, va desde este punto, derecha en recta a la encina de dos brazos; al Norte con Montes del Breña del Agua y Dehesa El Veguillo, de Francisco Jarillo y parcela segregada de Don Andrés Holgado Dianez; al Este, con el Río Linares o arroyo de las Huertas y sus afluentes que lo separan de la finca de que formó parte; al Sur, con el río de las Huertas de Benamahoma, el Martinete de los Zarzales, fincas de Don José y Don Esteban Fernández, Don Juan García, Don Pedro Romero, Don Francisco Gómez, Doña Isabel Jiménez, parcelas segregadas entre ellas la vendida a Aguas de Benamahoma S.A. y con porción segregada de esta finca. Esta finca solo podrá ser objeto de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo, de acuerdo con lo establecido en los artículos 23 a 27 de la Ley 19/95, de 4 de Julio, sobre modernización de las explotaciones agrarias.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta
Estado de coordinación gráfica con el Catastro a los efectos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinada.

TITULARIDADES

BREÑA DEL AGUA INVESTMENTS SL, con domicilio en Jerez de la Frontera, con C.I.F. número B90099920, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 20ª, de fecha 1 de Abril de 2014, al folio 197, del Libro 65 del término municipal de Grazalema, Tomo 500 del Archivo, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Sevilla, ante Don JAVIER FEÁS COSTILLA, con número de protocolo 40, el 31 de Enero de 2014.

CARGAS

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/ anot: 17.
Alegada exención, esta finca QUEDA AFECTA POR 5 AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Ubrique a 27 de Febrero de 2013.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/ anot: 18.
Esta finca QUEDA AFECTA DURANTE EL PLAZO DE 5 AÑOS contados desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Han sido satisfechos por Autoliquidación 3.442,5 euros de la que se archiva carta de pago y respecto de cuya cantidad queda liberada esta finca. Ubrique a 1 de Marzo de 2013.

- AFECCION: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/annot: 20. Esta finca QUEDA AFECTA DURANTE EL PLAZO DE 5 AÑOS contados desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Han sido satisfechos por Autoliquidación 225.600 euros de la que se archiva carta de pago y respecto de cuya cantidad queda liberada esta finca. Ubrique a 1 de Abril de 2014.

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 al día: Ubrique a 13 de Diciembre de 2017 antes de la apertura del Diario.

1) A los efectos de lo previsto en el artículo 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2) Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

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

4) Esta Información no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

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

a) Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b) En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE GRAZALEM 11005000012189

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

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

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



03/2017



Oficina de Registro
ENTRADA
07/03/2018 11:25
DNS8 Número Registro 2018006983

JAVIER MANRIQUE PLAZA
 Notario
 TEL. 956349390
 FAX.956322651
 Larga, 85 - 3º
 11403 JEREZ.

NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.

PODER PARA PLEITOS

En JEREZ DE LA FRONTERA, mi residencia, a siete de noviembre de dos mil diecisiete (07.11.2017).

Ante mí, JAVIER MANRIQUE PLAZA, Notario de esta Ciudad, del Ilustre Colegio de Andalucía,

COMPARECE

DON IÑIGO PÉREZ-BARBADILLO LÓPEZ DE CARRIZOSA, mayor de edad, Abogado, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio profesional en calle Sevilla, número 20, 2º, y con D.N.I. número 31.657.743-Z.

INTERVIENE como APODERADO, en nombre y representación de:

1.- DON MARNIX CALLE, de nacionalidad belga, empresario (sector inmobiliario), casado, con domicilio a estos efectos en Jerez de la Frontera, calle Sevilla, número 8 y Carta de Identidad de su país vigente número

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Fecha	07/03/2018 11:24:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Página	1/12





590.9708736-32 y N.I.E. en España X9292092-T.—

2.- De la Compañía Mercantil "BREÑA DEL AGUA INVERSIONES, S.L.", de nacionalidad española, duración indefinida. Domiciliada en Jerez de la Frontera, calle Sevilla, número 8 duplicado; y con Cédula de Identificación Fiscal (C.I.F.) número B90099920; Inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, Hoja CA-46278, tomo 2116, folio 65._____

Ejercita el poder otorgado a su favor por Don Marnix Galle, en su propio nombre y como Administrador Único de la citada compañía mercantil, en escritura de Poder Para Pleitos, otorgada en Bruselas, el 24 de Octubre de 2017, ante Don Jean Vincke, Notario asociado de la sociedad civil bajo forma de sociedad cooperativa de responsabilidad limitada "ACTALYS Notaires Associes" (ACTALYS) domiciliada en 1000 Bruselas, Boulevard de Waterloo 16 (Bélgica), inscrita en el Carrefour des Entreprises con el número de IVA BE 0831.909.513 RPR Bruxelles. Identificación de la escritura AP 2172709. Rép. 2° 26417._____

El poder tiene una validez de un año a

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Fecha	07/03/2018 11:24:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Página	2/12





03/2017



DN8898105

partir del 24 de Octubre de 2017._____

De copia autorizada del citado poder, con texto en español y francés que tengo a la vista, del que resultan las referidas circunstancias, el apoderado tiene **facultades suficientes**; y, por tanto, le **juzgo**, bajo mi responsabilidad, legitimado para el otorgamiento de esta escritura de apoderamiento._____

Me asegura que el referido poder no le ha sido revocado ni limitado; que la sociedad a la que representa no ha variado su forma, denominación, domicilio ni objeto; ni ha sido disuelta ni ha incurrido en causa legal o estatutaria de disolución._____

Le conozco y tiene a mi juicio capacidad para otorgar esta escritura de apoderamiento, y al efecto,_____

_____CONFIERE PODER_____

A LOS PROCURADORES DE LOS TRIBUNALES DE LOS

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Fecha	07/03/2018 11:24:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Página	3/12





ILUSTRES COLEGIOS DE PROCURADORES DE:_____

- JEREZ DE LA FRONTERA Y CÁDIZ: DON EDUARDO FREYRE CAÑAS, DON RAFAEL MARÍN BENÍTEZ, DON GERMÁN GONZÁLEZ BEZUNARTEA, DON SERGIO DOMÍNGUEZ MARÍN Y DON JUAN CARLOS MARTÍN BAZAN.

- SEVILLA: DOÑA MERCEDES PEMAN DOMEQ Y DOÑA CARMEN DÍAZ NAVARRO._____

- MADRID: DON MANUEL MARÍA ALVAREZ-BUYLLA Y BALLESTEROS, DOÑA MARÍA DOLORES HERNÁNDEZ VERGARA, DOÑA MARÍA DOLORES GIRÓN ARJONILLA, DON FEDERICO PINILLA ROMEO Y DOÑA ANDREA DORREMOCHEA GUIROT._____

Y A FAVOR DE LOS LETRADOS: DOÑA CARMEN OTEO BARRANCO, DON IÑIGO PÉREZ-BARBADILLO LÓPEZ DE CARRIZOSA, DON JORGE BERNAD DANZBERGER, DON JAIME VALLADOLID MONJE Y DON JOAQUÍN MOYA._____

A quienes se les confieren, solidariamente, las siguientes,_____

_____FACULTADES_____

1.- GENERALES:_____

a.- Realizar válidamente, en nombre de sus poderdantes todos los actos procesales comprendidos de ordinario en la tramitación de los pleitos o actuaciones procesales en que sus

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Fecha	07/03/2018 11:24:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Página	4/12





03/2017



DN8898104

representados figuren como parte, cualquiera que sea el orden jurisdiccional, (civil, penal, contencioso-administrativo, laboral, canónica, militar o cualquier otro común o especial), ante el que se solicite la tutela judicial, y cualquiera que sea la postura procesal que en el litigio le corresponda, así como ejercitar todo tipo de recursos tanto ordinarios como los extraordinarios, incluidas las facultades previstas en el artículo 590 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. _____

Todo ello, ante los Juzgados, Tribunales, Fiscalías, Juntas, Jurados, Sindicatos, Corporaciones, Administración y demás Organismos, Autoridades y Funcionarios Ordinarios y Extraordinarios, especiales o excepcionales, incluidos los distintos ámbitos dentro del territorio nacional, extranjero, supranacionales e internacionales, existentes o que puedan crearse en el futuro, de cualquier

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Fecha	07/03/2018 11:24:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Página	5/12





grado, (incluso el Supremo, Audiencia Nacional y Juzgados de ella dependientes), o ante el Tribunal Constitucional, el Tribunal de Cuentas, Tribunales Eclesiásticos, Tribunales Extranjeros o de la Unión Europea.-----

b.- Para intervenir ante toda clase de Órganos de la Administración Nacional, Autonómica, Provincial o Municipal, en los expedientes en que ellos se promueven o se sigan.-----

c.- Y seguir procedimientos de jurisdicción voluntaria regulados en las leyes procesales o sustantivas.-----

2.- ESPECIALES:-----

a.- Expresamente se confiere poder especial para renunciar, transigir, desistir, allanarse, someterse a arbitraje e integrar la relación arbitral y efectuar aquellas manifestaciones que puedan comportar el sobreseimiento del procedimiento por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida del objeto, tanto en los términos previstos en el artículo 414 de la Ley de Enjuiciamiento Civil como en todos aquellos en que pueda precisarse de dicha facultad

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Fecha	07/03/2018 11:24:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Página	6/12





03/2017



DN8898103

especial._____

b.- Podrán absolver posiciones, someterse a competencias, tachar y recusar, ratificar escritos y peticiones, hacer comparencias personales, declaraciones juradas o simples.—

c.- Comparecer ante toda clase de organismos y registros públicos o privados, al efecto de obtener los datos que le fueren necesarios para la investigación judicial del patrimonio del ejecutado, en los términos previstos en la Ley.

d.- Instar expedientes de consignación, liberación o dominio; designar peritos, síndicos, administradores, interventores y miembros de tribunales colegiados; hacer, recibir y cumplimentar requerimientos y notificaciones judiciales; solicitar y recoger pruebas testificales, ratificar presupuestos y solicitar y obtener pruebas de confesión judicial._____

e.- Pedir desahucios, lanzamientos y



Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Fecha	07/03/2018 11:24:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Página	7/12





posesión de bienes.-----

f.- Solicitar, prestar, alzar o cancelar embargos, secuestros y anotaciones preventivas, así como pedir administraciones, intervenciones o cualquier otra medida de conservación, seguridad, prevención o garantía.-----

g.- Interponer Declaración de Herederos Abintestato y ser parte en juicios de testamentaria y abintestato hasta su resolución, presentar o dar su conformidad a proyectos de partición.-----

h.- Instar y otorgar actas notariales, de presencia, requerimiento, notificación, referencia, protocolización, declaración de herederos ab-intestato u otras de notoriedad, remisión de documentos, exhibición, depósito voluntario cualesquiera otras, con inclusión de las de subasta notarial, o, simplemente, intervenir en ellas y contestar requerimientos.

i.- Liquidar la tasa judicial, y cualquier otro tributo, contribución o tasa, previo, simultaneo o posterior al procedimiento cuya representación se confiere por el presente apoderamiento.-----

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Fecha	07/03/2018 11:24:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Página	8/12





03/2017



DN8898102

j.- Otorgar y revocar sustituciones y apoderamientos, totales o parciales de este poder. Especialmente, para elegir, libremente, letrados o procuradores, según proceda, que hayan de intervenir; otorgando los apoderamientos que sean precisos. _____

k.- Percibir cantidades, indemnizatorias o no, resultantes de mandamientos o decisiones judiciales, aseguradoras, organismos públicos o privados, que sean favorables a la parte poderdante, ya figuren a nombre del poderdante o del apoderado; así como a descontar de tales cantidades costas procesales, provisiones de fondos u honorarios, pactados o según baremo; hacer cobros, pagos y consignaciones. _____

l.- Formular QUERRELLA contra todas las personas físicas y/o jurídicas por las actuaciones de ocupación material de las fincas rústicas de las que es propietaria la entidad poderdante conocidas como BREÑAS DEL AGUA,

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Fecha	07/03/2018 11:24:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Página	9/12





integrada por las fincas registrales números 41; 1.020; 1.846; 352; 992; 1006; y 1.606 y por los daños causados a éstas._____

m.- Pedir y retirar copias de esta escritura de poder mientras esté vigente._____

Quedan hechas las **RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES**; en especial y expresamente advierto al compareciente que sus datos personales serán incorporados a los ficheros, con el fin de realizar las funciones propias de la actividad notarial; dichos datos son tratados y protegidos conforme a la legislación vigente; y el titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición._____

_____ **OTORGAMIENTO** _____

Permito leer esta escritura al compareciente por su elección, manifiesta haber quedado debidamente informado del contenido de la misma, por la lectura que ha practicado, y por mis explicaciones verbales, otorga sus declaraciones y disposiciones, consiente y firma._____

_____ **AUTORIZACIÓN** _____

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Fecha	07/03/2018 11:24:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Página	10/12





03/2017



DN8898101

Y yo, el Notario, doy fe:_____

- Que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecúa a la legalidad vigente y a la voluntad debidamente informada del otorgante._____

- En especial de todas las circunstancias específicamente determinadas._____

- Y en general de todo el contenido de éste instrumento público, que está extendido en seis folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, numerados correlativamente en orden a contar desde éste, que signo, firmo, rubrico y sello.-

Está la firma del compareciente. Signado: **J. MANRIQUE.- Rubricado y sellado.**_____

Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Fecha	07/03/2018 11:24:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Página	11/12





ES COPIA de su matriz que con el número expresado está en mi protocolo, donde anoto la expedición, y la libro para DON IÑIGO PÉREZ-BARBADILLO LÓPEZ DE CARRIZOSA –según interviene-, en seis folios, correlativos siguientes en orden a siete de noviembre de dos mil diecisiete.
DOY FE.-



[Handwritten signature]

DOCUMENTO SIN CUANTIA
 Números: 1,4,7, Norma 8ª
 Honorarios: 50,49€



Código Seguro de Verificación	IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Fecha	07/03/2018 11:24:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CIUDADANO)		
Presentado por	JORGE ALBERTO BERNAD DANZBERGER - 05386647R		
Url de verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IV6UUCIZN77L4VM6QAHCEVAAME	Página	12/12

