



**«ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE MODIFICACIÓN DE  
OBRA Y MODIFICACIÓN DE DIVISIÓN HORIZONTAL»**

**NUMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE. -----**

En Cártama a veintinueve de abril de dos mil  
veintiséis. -----

Ante mí, **ANTONIO JESUS LÁINEZ CASADO DE AMEZÚA**,  
Notario de esta ciudad y del Ilustre Colegio Notarial  
de Andalucía. -----

**==== C O M P A R E C E ====**

**DOÑA NURIA SANTOS AMBROSIO**, peluquera, mayor de  
edad, divorciada, vecina de Málaga (Málaga), con  
domicilio en Calle Abul Beka 1, bajo 1 y con D.N.I.  
y N.I.F. número 74.833.010-A. -----

Le identifico legalmente por su reseñado  
documento y constan de sus manifestaciones sus  
circunstancias personales. -----

**==== I N T E R V I E N E ====**

En su propio nombre y tiene, a mi juicio,  
capacidad y legitimación para otorgar la presente  
ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE MODIFICACIÓN DE OBRA Y

MODIFICACIÓN, y al efecto exponel:-----

I.- Que **DOÑA NURIA SANTOS AMBROSIO**, es dueña del pleno domino de la siguiente finca que no constituye su vivienda habitual familiar:-----

**DESCRIPCIÓN: FINCA NÚMERO UNO.- LOCAL COMERCIAL en planta baja y entreplanta, con acceso por escalera propia del Edificio, sito en Málaga, enclavado en la carretera de la Casa de la Misericordia, partido primero de la Vega de este término, hoy según Certificación Descriptiva y Gráfica **Av. Sor Teresa Prat, 87, Es:1, pl:00, Pt:01.**-----**

Comprende una superficie útil de ciento cuarenta y un metros con treinta y dos decímetros cuadrados y construida de **ciento setenta y seis metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados.**-----

**REFERENCIA CATASTRAL.** Segun se me indica es la numero **1119120UF7611N0001OJ** y a requerimiento expreso de quien comparece obtengo por vía telemática, para su incorporación, Certificado Descriptivo y Gráfico con linderos y coordenadas georreferenciadas vértices de la parcela catastral.

Linda: por su frente con calle de su situación, derecha entrando y fond con Don Manuel Martin Estevez, e izquierda con zaguan, y caja de escaleras



y Diego Garcia Rosso.-----

**CUOTA.-** Se le asigna una cuota de participación en los gastos y elementos comunes del edificio de **veintiun enteros, con quientos ochenta y siete milésimas por ciento.**-----

**TITULO.-** El de compra en escritura autorizada en Málaga ante el Notario Don Jose Castaño Casanova, el día veintiocho de diciembre de dos mil cinco con el número siete mil quinientos noventa y siete de protocolo.-----

**INSCRIPCIÓN.-** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alora al tomo 3186, libro 624, folio 3, finca registral número **21310**, inscripción 2<sup>a</sup> y con **CRU: 290019000462393.**-----

**CARGAS Y SITUACION POSESORIA:** La finca está gravada según manifiesta su actual propietario con las siguientes cargas:-----

y con las cargas que resultan de dicha nota que las partes declaran conocer y aceptar que se dan aqui por reproducidas y cuyo original se incorpora

al presente instrumento

Por lo demás, está libre de otras cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y poseedores, y al corriente de pago de todo tipo de gastos a los que esté afecta como pudieran ser el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás tributos que recaen sobre la misma o los gastos comunes del edificio, quedando advertidas ambas partes de la afección al pago de dichos gastos de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal y la legislación tributaria; todo ello según afirma su actual propietario.-----

Y, conforme al artículo 175.1 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, obtengo información del Registro de la Propiedad correspondiente, por medio nota simple de información continuada remitida a mi por medio de telefax, recibido con fecha FECHA FAX(, del que resulta que la situación registral de titularidad y cargas no es disconforme con lo expuesto.-----

Yo el notario advierto de que en principio la situación jurídica de la finca descrita vendrá determinada por lo que resulte de los asientos registrales en el momento de la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de



la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá sobre la información que se haya obtenido, por cualquier medio, con anterioridad al presente acto.-----

II.- Que dicha entidad pertenece al siguiente edificio:-----

**URBANA.- Edificio destinado a locales comerciales, viviendas y trasteros,** que se componen de plantas baja y entreplanta, cuyo uso es de locales comerciales; cinco plantas en altura, cuyo uso es de viviendas; y planta sexta, en la que se ubican ocho trasteros.-----

**La planta baja** se destina a local comercial con entreplanta y tiene una superficie útil de ciento cuarenta y un metros, con treinta y dos decímetros cuadrados.-----

Además en esta planta se ubican la caja de escalera, ascensor, zaguán y un cuarto de uso común.

En planta primera existe una vivienda de tipo A.

En planta segunda existe otra vivienda de tipo A.-----

En plantas primera y segunda, existe una vivienda duplex.-----

En planta tercera existe una vivienda de tipo A.-----

En planta cuarta existe otra vivienda de tipo A.

En plantas tercera y cuarta existe una vivienda tipo duplex.-----

En planta quinta existen dos viviendas, una de tipo A y otra de tipo B.-----

La planta sexta se destina a trasteros, con un total de ocho numerados del uno al ocho, inclusive.

Tiene el edificio una total superficie útil de seiscientos cuarenta y tres metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados.-----

**INSCRIPCIÓN.-** Dicho edificio se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número Doce de Málaga como **16687**.-----

**III.- Que dicho edificio se divide horizontalmente en los siguientes elementos:-----**

**.- NÚMERO UNO.- LOCAL COMERCIAL, planta baja y entreplanta.-----**

**CUOTA.- veintiuno con quinientos ochenta y siete por ciento (21,587 %).-----**

**.- NUMERO DOS.- VIVIENDA TIPO A, en planta**



primera.-----

CUOTA.- diez con veintiocho por ciento (10,280  
%).-----

.- NÚMERO TRES.- VIVIENDA TIPO DUPLEX TIPO B, en  
planta primera y segunda.-----

CUOTA.- ocho con setecientos noventa y cinco por  
ciento (8,795 %).-----

.- NÚMERO CUATRO.- VIVIENDA TIPO A, en planta  
segunda.-----

CUOTA.- diez con veintiocho por ciento (10,280  
%).-----

.- NÚMERO CINCO.- VIVIENDA TIPO A, en planta  
tercera.-----

CUOTA.- diez con veintiocho por ciento (10,280  
%).-----

.- NÚMERO SEIS.- VIVIENDA TIPO DUPLEX, TIPO B,  
en planta tercera y cuarta.-----

CUOTA.- ocho con setecientos noventa y cinco por  
ciento (8,795 %).-----

.- NÚMERO SIETE.- VIVIENDA TIPO A, en planta

cuarta.-----

CUOTA.- diez con veintiocho por ciento (10,280 %).-----

.- NÚMERO OCHO.- VIVIENDA TIPO A, en planta quinta.-----

CUOTA.- siete con ochocientos cuarenta y siete por ciento (7,847 %).-----

.- NÚMERO NUEVE.- VIVIENDA TIPO B, en planta quinta.-----

CUOTA.- siete con cero treinta y cuatro por ciento (7,034 %).-----

.- NÚMERO DIEZ.- LOCAL en planta sexta, destiando a trasteros con un total de ocho numerados correlativamente del uno al ocho, inclusives.-----

CUOTA.- cuatro con ochocientos veintidós por ciento (4,822 %).-----

En los estatutos de dicha división horizontal consta lo siguiente:-----

"Los propietarios, presentes y futuros, de las diferentes unidades registrales objeto de la presente división horizontal podrán, por su propia autoridad, sin necesidad de consentimiento alguno de la Junta de Condueños, proceder a su agrupación, agregación, segregación o división de los mismos,



con la única limitación de redistribuir la cuota de participación asignada al originario entre los nuevos resultantes, sin alteración de las restantes."-----

IV.- Se incorpora certificado de antigüedad del inmueble expedido por el Arquitecto Técnico e Ingeniero de la Edificación perteneciente al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga, DON FRANCISCO JAVIER ARCAS PÉREZ cuya firma legitimo por coincidir con otra indubitada por mi y visado por su referido Colegio con fecha catorce de mayo de dos mil veinticinco, donde consta que se encontraba en su estado actual de dos locales comerciales y una vivienda en la entreplanta **desde hace más de quince años,** desprendiéndose del mismo no existe ampliación volumétrica del edificio al que pertenece.-----

V.- Se incorpora testimonio del original del libro de actas y certificado emitido por la presidenta de la comunidad de propietarios DOÑA

PATRICIA ESCALANTE OCAÑA y del Secretario-Administrador DON HILARIO BRAVO FERNANDEZ, cuyas firmas legitimo del primero por haber sido puesta en mi presencia y del segundo por coincidir con otra indubitada por mi y donde se autorizada al cambio de uso y modificaciones hipotecarias contenidas en el presente instrumento público, en especial la asignación del uso exclusivo del patio debiendo ser los gastos y que el titular o titulares de la entidad que tuviera asignado un uso exclusivo y excluyente de dicho patio, sufragará los gastos de mantenimiento, limpieza, reparación y conservación ordinaria o extraordinaria del mismo, modificandose por tanto los estatutos de la comunidad en dicho sentido.-----

V.- Que expuesto cuanto antecede, los comparecientes.-----

=====OTORGAN=====

**PRIMERO.- DECLARACIÓN DE AMPLIACIÓN DE OBRA NUEVA CONSTRUIDA DEL EDIFICIO Y DE ELEMENTO DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL:**

Que sobre sobre la entidad descrita con el número UNO, perteneciente al edificio antes descrito la compareciente ha ampliado el mismo sin que exista



una modificación volumétrica del mismo conforme se acredita con el certificado técnico incorporado, cuya finalización se produjo hace más tiempo del establecido por la vigente legislación del Suelo y de Régimen Jurídico de la Administración del Estado para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificante, como se acredita con el certificado emitido por el Ayuntamiento de Málaga de fecha diecisiete de octubre de dos mil veintitres, donde consta como asimilado fuera de ordenación, acreditativa de la descripción y de la antigüedad de la construcción y que dejo unida a esta matriz.---

La modificación contenida en el certificado incorporado deja el edificio y la entidad descrita con las siguientes descripciones:-----

**A).- En cuanto al edificio:-----**

**URBANA.- Edificio destinado a locales comerciales, viviendas y trasteros,** que se componen de planta baja y entreplanta, cuyo uso es de locales comerciales; cinco plantas en altura, cuyo uso es de

viviendas; y planta sexta, en la que se ubican ocho  
trasteros.-----

**La planta baja** se destina a dos locales  
comerciales con accesos independientes desde calle  
de situación con una superficies construidas de  
cuarenta y cinco metros con ocho decímetros  
cuadrados (45,08 m<sup>2</sup>) y cincuenta y tres metros con  
ochenta y nueve decímetros cuadrados (53,89 m<sup>2</sup>),  
respectivamente, acceso a vivienda en entreplanta  
con una superficie de nueve metros con treinta y  
seis decímetros cuadrados (9,36 m<sup>2</sup>) y vivienda en  
entreplanta distribuida en varias habitaciones y  
dependencias con una supeficie total construida de  
ciento veintitrés metros con cuarenta y nueve  
decímetros cuadrados (123,49 m<sup>2</sup>).-----

Además en esta planta se ubican la caja de  
escalera, ascensor, zaguan y un cuarto de uso común.

En planta primera existe una vivienda de tipo A.

En planta segunda existe otra vivienda de tipo  
A.-----

En plantas primera y segunda, existe una  
vivienda duplex.-----

En planta tercera existe una vivienda de tipo A.

En planta cuarta existe otra vivienda de tipo A.



En plantas tercera y cuarta existe una vivienda tipo duplex.-----

En planta quinta existen dos viviendas, una de tipo A y otra de tipo B.-----

La planta sexta se destina a trasteros, con un total de ocho numerados del uno al ocho, inclusive.

Tiene el edificio una total superficie útil de seiscientos cuarenta y tres metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados.-----

En su conjunto según me indican y consta en la certificación catastral incorporada linda teniendo como frente la Avenida Sor Teresa Prat, por su derecha entrando con calle Abul Beka, por su izquierda entrando con el número 85 de la Avenida Sor Teresa Prat y por su fondo con el número 3 de la calle Abul Beka.-----

B).- Y en cuanto a la entidad:-----

**FINCA NÚMERO UNO.- LOCALES COMERCIALES en planta baja y acceso a vivienda y vivienda en entreplanta, con accesos independientes desde calle de situación,**

**sito en Málaga, enclavado en la carretera de la Casa de la Misericordia**, partido primero de la Vega de este término, hoy según Certificación Descriptiva y Gráfica **Av. Sor Teresa Prat, 87, Es:1, pl:00, Pt:01.**

Se destina a dos locales comerciales con accesos independientes desde calle de situación con superficie construidas de cuarenta y cinco metros con ocho decímetros cuadrados (45,08 m<sup>2</sup>) y cincuenta y tres metros con ochenta y nueve decímetros cuadrados (53,89 m<sup>2</sup>), respectivamente, acceso a vivienda en entreplanta con una superficie de nueve metros con treinta y seis decímetros cuadrados (9,36 m<sup>2</sup>) y vivienda en entreplanta distribuida en varias habitaciones y dependencias con una superficie total construida de ciento veintitrés metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (123,49 m<sup>2</sup>).-----

Comprende una superficie total construida de **doscientos treinta y un metros con ochenta y dos decímetros cuadrados (231,82 m<sup>2</sup>)**.-----

**REFERENCIA CATASTRAL.** Según se me indica es la numero **11191200UF7611N00010J** y a requerimiento expreso de quien comparece obtengo por vía telemática, para su incorporación, Certificado Descriptivo y Gráfico con linderos y coordenadas



georreferenciadas vértices de la parcela catastral.

Linda: por su frente con calle de su situación, derecha entrando y fondo con Don Manuel Martín Estevez, e izquierda con zaguan, y caja de escaleras y Diego García Rosso.-----

**CUOTA.-** Se le asigna una cuota de participación en los gastos y elementos comunes del edificio de **veintiun enteros, con quientos ochenta y siete milésimas por ciento.**-----

**VALOR MODIFICACIÓN OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL a efectos de la liquidación del impuesto: TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €).**-----

**SEGUNDO.- SEGREGACIONES.-** Una vez modificada la obra nueva y división horizontal se segrega del elemento horizontal número UNO, los locales comerciales que serán los elementos horizontales números ONCE y DOCE, redistribuyendo la cuota del primero entre los tres elementos y quedando con las siguientes descripciones:-----

**A) SEGREGACIÓN UNO.-**

**ENTIDAD NÚMERO ONCE.- LOCAL COMERCIAL NÚMERO UNO-B.- Situado en planta baja del edificio, sito en Málaga, enclavado en la carretera de la Casa de la Misericordia, partido primero de la Vega de este término Av. Sor Teresa Prat, 87.-----**

Tiene su acceso directo desde calle Abul Beka.

Se destina a local comercial distribuido interiormente en varias dependencias con una superficie total construida de **cuarenta y cinco metros con ocho decímetros cuadrados (45,08 m<sup>2</sup>)**.--

**REFERENCIA CATASTRAL.** Segun se me indica forma parte de la numero **11191200UF7611N0001OJ**.-----

Linda teniendo como frente la calle por donde se accede calle Abul Beka, por su derecha entrando con pared que le separa del acceso independiente en planta baja de la FINCA NÚMERO UNO.- VIVIENDA TIPO DUPLEX y con muro del edificio que le separa del número 3 de la calle Abul Beka; por su izquierda entrando con ENTIDAD NÚMERO DOCE.- LOCAL COMERCIAL NÚMERO DOS-C y con muro que le separa de escaleras de distribución de plantas del edificio y por su fondo con muro del edificio que le separa del número 85 de la Avenida Sor Teresa Prat.-----

**CUOTA.- cuatro con ciento noventa y ocho por**



ciento (4,198 %).

VALOR SEGREGACIÓN.- SESENTA Y SIETE MIL  
SEISCIENTOS VEINTE EUROS (67.620,00 €).-----

B) SEGREGACIÓN DOS.-

ENTIDAD NÚMERO DOCE.- LOCAL COMERCIAL NÚMERO  
DOS-C.- Situado en planta baja del edificio, sito en  
Málaga, enclavado en la carretera de la Casa de la  
Misericordia, partido primero de la Vega de este  
término **Av. Sor Teresa Prat, 87.**-----

Tiene su acceso directo desde **Av. Sor Teresa  
Prat.**-----

Se destina a local comercial distribuido  
interiormente con una superficie total construida de  
**cincuenta y tres metros con ochenta y nueve  
decímetros cuadrados (53,89 m<sup>2</sup>).**-----

**REFERENCIA CATASTRAL.** Segun se me indica forma  
parte de la numero **11191200UF7611N0001OJ.**-----

Linda teniendo como frente **Av. Sor Teresa Prat,**  
por su derecha entrando con ENTIDAD NÚMERO ONCE.-  
LOCAL COMERCIAL NÚMERO UNO-B, por su izquierda

entrando con muro del edificio que le separa de Avenida Sor Teresa Prat, y por su fondo con pared que le separa de portal de acceso al edificio y escaleras de distribución de éste.-----

**CUOTA.- cinco con cero dieciocho por ciento (5,018 %).**-----

**VALOR SEGREGACIÓN.- OCHENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS (80.835,00 €).**-----

**C) RESTO DE FINCA MATRIZ.** Una vez realizada las anteriores segregaciones la finca matriz queda con la siguiente descripción y linderos:

**FINCA NÚMERO UNO.- VIVIENDA TIPO DUPLEX situada en planta baja y entreplanta del edificio, sito en Málaga, enclavado en la carretera de la Casa de la Misericordia situado en Av. Sor Teresa Prat, 87.--**

Tiene su acceso independiente desde portal de acceso y escaleras que parten desde **calle Abul Beka.**

Consta de dos plantas, baja y entreplanta:----

La planta baja se destina para acceso a la vivienda mediante portal y escaleras de acceso que desembocan en calle Abul Beka con una superficie construida de nueve metros con treinta y seis decímetros cuadrados (9,36 m<sup>2</sup>).-----

La entreplanta (planta primera) se destina a



vivienda distribuida en varias habitaciones y dependencias con una superficie total construida de ciento veintitrés metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (123,49 m<sup>2</sup>).-----

La superficie total construida es la de **ciento treinta y dos metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados (132,85 m<sup>2</sup>)**.-----

En planta baja linda teniendo como frente la calle Abul Beka, por su derecha entrando con muro del edificio que le separa del número 3 de la calle Abul Beka, por su izquierda entrando y fondo con pared que le separa de ENTIDAD NÚMERO ONCE.- LOCAL COMERCIAL NÚMERO UNO-B.-----

En planta alta linda por su frente con vuelo sobre calle Abul Beka, por su derecha entrando con muro del edificio que le separa del número 3 de la calle Abul-Beka y por su fondo con muro del edificio que le separa del número 85 de la Avenida Sor. Teresa Prat y pared del edificio que le separa de portal de acceso al mismo.-----

Esta vivienda tiene para su **uso exclusivo y excluyente** el patio al que se accede desde el portal de acceso de la vivienda, mediante puerta abierta en el pasillo del mismo y con una superficie aproximada de siete metros con veinticuatro decímetros cuadrados (7,24 m<sup>2</sup>).-----

**CUOTA.- doce con trescientos setenta y uno por ciento (12,371 %)**.-----

**VALOR RESTO DE FINCA MATRIZ.- CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (199.275,00 €)**.-----

**SEGUNDO.- DEPÓSITO PREVIO DEL LIBRO DEL EDIFICIO.** Me indica el interesado no dispone de dicho Libro al haberse finalizado la obra con anterioridad a lo dispuesto en el artículo 19.1 de la Ley 8-2007, de 28 de Mayo, de Suelo (conforme a la interpretación dada a dicho artículo 19.1 por la Resolución Circular de la D.G.R.N. de 26 de Julio de 2007), lo que advierto expresamente.-----

**TERCERO.- Seguro decenal.**- La innecesariedad de acreditar haber contratado los seguros de daño y/o caución conforme a lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 05 de Noviembre, por haber sido ya construida hace más de diez años y no modificarse la volumetria



del edificio.-----

**CUARTO.-** Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción en los libros a su cargo de los extremos anteriormente expuestos.-----

**PENÚLTIMA.-** Los comparecientes me SOLICITAN la expresamente en este acto la remision por via telematica de copia autorizada de la presente escritura.-----

**FINAL.-** Se solicita igualmente la inscripción total en el Registro de la Propiedad, en su caso parcial de la presente escritura; y la cancelación de toda carga o afección caducada o extinguida.---

Asimismo se me requiere por quien transmite o declara según interviene para que recoja en este instrumento las declaraciones que al efecto se realizan, una vez advertí, que dichas declaraciones se realizan bajo responsabilidad personal de quien la realiza **a los efectos previstos en el artículo 98.3** de la **Ley 7/2.022**, "*de 08 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular*" y

hago constar a continuación: "Que sobre el **suelo**  
objeto de esta escritura NO se han desarrollado, ni  
**se desarrollan actividades contaminantes o**  
**potencialmente contaminantes**".-----

Informo y advierto expresamente sobre el alcance  
y las consecuencias de dicha declaración.-----

= = **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** = =

Hago las reservas y advertencias legales, en  
especial, las derivadas del Impuesto Sobre  
Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos  
Documentados, e Incremento del Valor de los Terrenos  
de naturaleza urbana (Plus-valía), plazo de  
presentación y pago en el plazo de treinta días  
hábiles a contar desde el presente otorgamiento, la  
afección del bien transmitido al pago de dicho  
impuesto, y las responsabilidades en que se  
incurrirían en caso de no cumplir estas  
obligaciones.-----

De conformidad con el artículo 52 de la vigente  
ley 7/2.002, de 17 de Diciembre de Ordenación  
Urbanística de Andalucía, advierto, que en suelo no  
urbanizable están prohibidas las actuaciones que  
comporten un riesgo previsible y significativo,  
directo o indirecto, de inundación, erosión o



degradación del suelo; que en dicho suelo están prohibidas las parcelaciones urbanísticas; que las construcciones y edificaciones observaran las reglas establecidas al efecto en la Ley y en el planeamiento urbanístico, y que para autorizar e inscribir en el Registro de la Propiedad escrituras de declaración de obra nueva se estará a lo dispuesto en el artículo 176.2 de la citada Ley.-----

Asimismo de lo dispuesto en la Resolución de 14 de febrero de 2007 de la Dirección General de Urbanismo que publica el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Málaga en relación al artículo 185 de la referida Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que dispone la imprescriptibilidad de la potestad de protección de la legalidad urbanística.-----

- De las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las

consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

- El que la referencia catastral, deberá figurar, respecto de las fincas urbanas, estando obligados los otorgantes acreditar al Notario la referencia catastral, haciendo constar que el incumplimiento de esta obligación se considera infracción tributaria simple, con multa de 6,01 a 901,52 Euros. Asimismo el deber tramitar el cambio de titularidad catastral.-----

Este Despacho Notarial es el Responsable del tratamiento con la finalidad de estudiar su expediente, redactar el documento público y proceder a su otorgamiento, incorporación al protocolo y facturar. La base legal del tratamiento es el ejercicio de la fe pública notarial en virtud de la Ley del Notariado y la Ley de Jurisdicción Voluntaria 15/2015 en los términos del artículo 6.1 e) del Reglamento Europeo de Protección de Datos 2016/679. Cabe la base legal basada en una relación contractual. El tratamiento de datos es necesario para el otorgamiento del documento. Igualmente, se le informa que sus datos son tratados con la finalidad de dar cumplimiento legal a las



obligaciones de diligencia debida en materia de blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo que incluye identificación formal y, en su caso identificación de titularidad además de las restantes medidas establecidas en el capítulo II de la Ley 10/2010 en cuyo cumplimiento se realiza este tratamiento de datos personales de acuerdo con el artículo 6.1 c) del Reglamento Europeo 2016/679. Asimismo el notario actúa en calidad de encargado de tratamiento en relación al protocolo y documentación notarial cuyo Responsable de Tratamiento es la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública con la finalidad de archivo de los documentos públicos del notariado y de colaboración de las Administraciones Públicas. Los datos de facturación se conservarán hasta que prescriban las obligaciones fiscales. En relación al protocolo y documentación notarial los datos se conservarán como archivo público de manera indefinida. Los datos relativos a la Ley 10/2010 se eliminarán transcurridos diez

años.-----

Esta oficina notarial tiene designado un Delegado de Protección de Datos: Bufete Moreno-Torres, S.L.P dpd@bufetemorenotorres.com, 976301871 en Paseo Pamplona nº1, 7ºA, 50004 Zaragoza. Los datos se comunicarán a las Administraciones Públicas, al Colegio Notarial o al Consejo General del Notariado cuando exista norma legal que lo ampare. Usted tiene reconocido el derecho de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan. Puede ejercitar sus derechos ante el Delegado de protección de datos aportando copia escaneada de su DNI dirigido a dpd@bufetemorenotorres.com. Le hacemos notar que respecto del protocolo y documentación notarial tales derechos tienen una serie de limitaciones por razón de su finalidad característica de archivo. Se le reconoce, igualmente, el derecho a poner una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos como interesado.-----

Le leo por su elección la presente escritura una



vez ejercicio el derecho que según le advertí tiene a hacerlo por sí, del que usa y enterado según dice por dicha lectura y por mis explicaciones verbales, manifiesta su conformidad, la aprueba y firma conmigo.-----

De que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada y adecuada del otorgante y/o interviniente, de que su consentimiento ha sido libremente prestado y adecuado al ordenamiento jurídico y de lo demás lo contenido en este instrumento público extendido en doce folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los once anteriores correlativos en catorce folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los trece anteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada dentro del plazo reglamentario y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo el Notario, Doy fe.= Sigue la firma de la Sra.





D. Hilario Bravo Fernández, actuando en calidad de Secretario-Administrador de la Comunidad de Propietarios Avenida Sor Teresa Prat 85, sita en Avenida Sor Teresa Prat, número 85 en Málaga, con CIF H92140631.

### CERTIFICO

Que con fecha 9 de febrero de 2026, se celebró Junta General Extraordinaria en cuyo orden del día se incluía en su primer punto del orden del día "Aprobación si procede de cambio de uso de local comercial a vivienda" y el Segundo punto "Aprobación si procede para el registro del aumento de la superficie construida en el interior del local, sin afectación a elementos comunes y al resto de los propietarios" y según consta en el libro de actas de la expresada comunidad, se aprobó por unanimidad de los asistentes lo establecido en el primer punto de la convocatoria, esto es, autorizar el cambio de uso de local comercial a vivienda. Asimismo, también se aprobó por unanimidad de los asistentes lo establecido en el segundo punto del orden del día, esto es, autorizar el aumento de la superficie interior del local. El local sobre el que se aprobó lo expuesto anteriormente es propiedad de Dña. Nuria Santos Ambrosio.

Que también se acordó por unanimidad de los asistentes, que se le cede al propietario del local el uso del patio trasero, al que se accede desde el propio local.

Que a los vecinos no asistentes a dicha reunión se les ha notificado el contenido literal de los referidos acuerdos por los medios establecidos, usados y admitidos en la mencionada Comunidad de Propietarios, conforme al procedimiento establecido en el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal, por lo que, todos ellos han sido notificados del contenido de los acuerdos adoptados, habiendo transcurrido el plazo legal de 30 días naturales fijado en el art. 17,8 de la Ley de Propiedad Horizontal, sin que ninguno de los notificados haya manifestado disconformidad alguna a los citados acuerdos, por lo que, quedan vinculados a los mismos.

En consecuencia, al no haber manifestado ningún propietario su voto en contra al acuerdo referenciado anteriormente queda aprobado, por unanimidad de todos los propietarios que componen la Comunidad.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos donde proceda, expido la presente certificación en Málaga, a 27 de abril de 2026.

Vª Bª PRESIDENTA

Fdo. Patricia Escalante Ocaña

SECRETARIO-ADMINISTRADOR

Fdo. Hilario Bravo Fernández



JC1389313

10/2025

### Acta de la Junta General Extraordinaria DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En MALAGA, siendo las 19:00 horas del día 9 de febrero de 2025, y en OFICINA DE LA ADMINISTRACION, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de D. ESCALANTE OCAÑA PATRICIA, y actuando como Secretario-Administrador D. HILARIO BRAVO FERNANDEZ, a fin de celebrar la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios de COM. PROP. AV.SOR TERESA PRAT 85, y conforme al siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA:

- 01 APROBACIÓN SI PROCEDE DE CAMBIO DE USO DEL LOCAL COMERCIAL A VIVIENDA.
- 02 APROBACIÓN SI PROCEDE PARA EL REGISTRO DEL AUMENTO DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA EN EL INTERIOR DEL LOCAL, SIN AFECTACION A ELEMENTOS COMUNES Y AL RESTO DE LOS PROPIETARIOS.
- 03 RUEGOS Y PREGUNTAS.

#### Asistentes:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
LABELLA MONTES, ELENA	2A	10,88275	Vice-Presidente
ESCALANTE OCAÑA PATRICIA	3A	10,88275	Presidente
SANCHEZ HERNANDEZ JOSE FRANCISCO	3B	9,39775	
JORGE ROJAS, RAFAEL	4A	10,88275	
SANTOS AMBROSIO NURIA	LOCAL	21,58700	

#### Representados:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
LUCIA ZAMUDIO SANCHEZ	1A	10,88275	SANTOS AMBROSIO NURIA
CASTILLO PORTILLO JUAN CARLOS	1B	9,39775	SANTOS AMBROSIO NURIA
ALONSO ALVAREZ MARIA EUGENIA	5B	7,53675	LABELLA MONTES, ELENA

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se pasó a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

#### 1º APROBACIÓN SI PROCEDE DE CAMBIO DE USO DEL LOCAL COMERCIAL A VIVIENDA.

Se trata este punto a solicitud de Dña. Nuria Santos Ambrosio, propietaria del local que existe en la comunidad, mediante la cual solicita autorización para el cambio de uso de local comercial a vivienda. Asiste a la Junta de Propietarios D. Jorge Luis Jiménez Gálvez como técnico que está gestionando toda la parte técnica, que informa que ya cuenta con resolución favorable para el cambio de uso referenciado emitida por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, por lo que está pendiente es la inscripción de la vivienda en el Registro de la Propiedad.

Se acuerda por los asistentes que al convertirse en vivienda la cuota a pagar por la nueva propiedad será como una vivienda más de la Comunidad de Propietarios en función del coeficiente que le corresponda y que se dirá en el siguiente punto del orden del día.

Se somete a votación y se aprueba por unanimidad de los asistentes.

#### 2º APROBACIÓN SI PROCEDE PARA EL REGISTRO DEL AUMENTO DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA EN EL INTERIOR DEL LOCAL, SIN AFECTACION A ELEMENTOS COMUNES Y AL RESTO DE LOS PROPIETARIOS.



Este punto también se trata a solicitud de Dña. Nuria Santos Ambrosio, propietaria del local que existe en la Comunidad de Propietarios mediante la cual solicita autorización para dividir el local en tres propiedades independientes. También asiste en este punto el técnico D. Jorge Luis Jiménez Gávez, que explica que el aumento de superficie no se debe a que aumente la superficie de planta del local que sigue siendo la originaria, lo que aumenta, y se va a registrar, es el aumento de superficie de la entreplanta que existe en el mencionado local, sin que este aumento de superficie afecte a los elementos comunes ni a propiedades de otros propietarios. Informa que la superficie que actualmente tiene el local quedaría dividida en tres fincas independientes, una de ellas destinada a vivienda y dos locales comerciales, no afectando a la superficie actual y por consiguiente al coeficiente de participación que tiene en la comunidad.

Las superficies y coeficientes de las propiedades en las que se divide el local actual quedan como sigue:

Finca A. Vivienda: coeficiente 12,37%

Finca B. local comercial: coeficiente 4,198%

Finca C. local comercial: coeficiente 5,018%

El total de coeficientes de las tres fincas sigue siendo del 21,587% que coincide con el coeficiente actual del local. Como se observa el coeficiente total se sigue manteniendo, por lo que, la cuota que cambia es solo la que corresponde a la finca que cambia el uso a vivienda, como consecuencia de pasar de local a vivienda.

Se trata el asunto sobre el uso del patio trasero al que se accede desde el local, se dan varias intervenciones por parte de los asistentes y se acuerda que se le cede el uso al propietario del local y que sea el responsable del mantenimiento ordinario. También se acuerda que la comunidad disponga de una llave de la puerta de acceso al referido patio.

En consecuencia, se deja claro que el referido patio es un elemento común de la Comunidad y se le concede el uso al propietario del local, asumiendo la propietaria del local el mantenimiento.

Una vez debatido el asunto tratado en este punto, se somete a votación y se aprueba por unanimidad de los asistentes la división del local en tres propiedades independientes, acordándose también el cambio de uso de la finca A de local a vivienda.

En consecuencia, y en principio, al ser aprobado por unanimidad de los presentes, queda aprobado el cambio de uso tratado en este punto, si una vez informado de este acuerdo a todos los propietarios ausentes y si pasado el plazo legal que se indica en este párrafo, se sigue manteniendo la unanimidad, computándose como votos favorables los de los propietarios ausentes que no manifiesten su discrepancia en el plazo legal que establece la regla 8 del art. 17 de la Ley de Propiedad Horizontal (30 días naturales).

### 3º RUEGOS Y PREGUNTAS.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran las 20:05 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

Vº Bº  
EL PRESIDENTE,



**Ayuntamiento de Málaga**  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Licencias y Protección Urbanística  
Servicio de Infracciones

Ref: /fin

Nuria Santos Ambrosio  
r/p Jorge Luis Jiménez Galvez  
jorgel@emulaj.es

**Expediente:** IF-2023/0088 Certificado SAFO  
**Interesado:** Nuria Santos Ambrosio  
**DNI:** 74833010A  
**Situación:** C/ Abul Beka, 1 esq. Av. Sor Teresa Prat 87  
**Asunto:** Resolución declaración de edificación irregular en situación de asimilado a fuera de ordenación (SAFO).

### NOTIFICACIÓN

El Alcalde-Presidente del Consejo Rector de la GMU, P.D. La Vicepresidenta, ha dictado con fecha 17 de octubre de 2023 la siguiente **RESOLUCIÓN**:

*"Dada cuenta del expediente de referencia del Servicio de infracciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.*

**RESULTANDO** que con fecha 23 de febrero de 2023 ha tenido entrada solicitud de certificado de la resolución por la que se declare la situación de asimilado a fuera de ordenación respecto de edificación irregular sita en el inmueble de referencia.

**RESULTANDO** que con fecha 22 de agosto de 2023 se ha emitido por el Servicio de Infracciones informe técnico, que expone:

#### "INFORME

Se solicita el certificado SAFO para inmueble situado en suelo urbano consolidado calificado como MC por el vigente PGOU de 2011. Se trata de una entreplanta de local destinada a vivienda con una superficie construida de 122,62m2 según certifica el técnico redactor.

La edificación principal es según catastro del año 1999, el técnico redactor certifica que la antigüedad de la edificación destinada a vivienda es desde el año 2005, que es cuando se observa el estado actual del inmueble.

Se realiza comprobación de la ubicación de la edificación y no se encuentra afectada por alineaciones.

La vivienda se construye sin licencia urbanística, encontrándose en situación de asimilado a fuera de ordenación al haber caducado la acción para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, debido a que se ha superado el plazo que establece, el artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía."

**CONSIDERANDO** lo establecido en los artículos 173 y 174 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA)

Pág. 1

Teléfono: Antonio Machado, 12 • 29002 • Málaga • TLF. 010 95192600 • CIF: 7790002 - C • [www.urbanismo.malaga.es](http://www.urbanismo.malaga.es)  
Horario de atención al público PREVIA CITA. Para solicitar cita previa, puede acceder a nuestra web: [www.urbanismo.malaga.es](http://www.urbanismo.malaga.es) o bien, a través del teléfono de información ciudadana 900 600 010, 951 926 010



Verificador: <https://codeja.malaga.eu> Localizador: 14616567430736211131 Fecha Registro: 26/10/2023 08:52 Núm. Registro: 2023/734736

Código Seguro De Verificación	Jm8pigtg9eYK1+D//0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria del Carmen Grana Sanchez-Plator	Firmado	24/10/2023 13:14:42	
Observaciones		Página	1/5	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Jm8pigtg9eYK1+D//0Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Jm8pigtg9eYK1+D//0Q==</a>			



**Ayuntamiento de Málaga**  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Licencias y Protección Urbanística  
Servicio de Infracciones

en cuanto a la situación y efectos de la situación de asimilado a fuera de ordenación a las edificaciones irregulares.

**CONSIDERANDO** lo estipulado en el Capítulo I del Título VIII del Decreto 555/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante Reglamento LISTA).

**CONSIDERANDO** que la/s edificación/es referida/s cumple con los requisitos para el reconocimiento contenidos en el art. 405 del Reglamento LISTA:

- Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, conforme el artículo 153 de la LISTA.
- Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme el artículo 407 Reglamento LISTA.
- Que no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia,

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, respecto el procedimiento a seguir para la constancia registral de la terminación de las obras, en el caso de construcciones, edificaciones, e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición.

**CONSIDERANDO** lo determinado en el artículo 15.4.4. del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga de 2011, respecto a las edificaciones existentes en situación de asimilado al fuera de ordenación.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el artículo 12, epígrafe D.1.1.1 y D.1.4 de la Ordenanza Fiscal nº 15, en relación a la tasa aplicable para la certificación administrativa acreditativa de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

**CONSIDERANDO**, por último, que los fundamentos de derecho que anteceden constituyen el informe jurídico previo que debe emitirse a tenor de lo dispuesto en el artículo 408.4 del Reglamento LISTA, coincidiendo la propuesta jurídica con los dispingos de la presente Resolución.

**CONSIDERANDO** asimismo, lo dispuesto en la restante Normativa Urbanística aplicable y demás disposiciones de general aplicación.



A la vista de cuanto antecede, en uso de las facultades que me confieren los vigentes Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y en virtud del decreto de delegación de competencias de fecha 3 de julio de 2023, en relación con el art. 7.8 de los Estatutos de la Gerencia.

**DISPONGO:**

Pág. 2

Plaza Antonio Machado, 11 • 29002 • Málaga • TLF. 010 Y 901908116 • CIF. P-290800 • C • www.urbanismo.málaga.es  
Para más información al público PREVIA CITA. Para solicitar cita previa, puede acceder a nuestra web  
[www.urbanismo.málaga.es](http://www.urbanismo.málaga.es) o bien a través del teléfono de información ciudadana 900.600.010/901.926.010

Verificador: <https://sedeje.málaga.eu> Localizador: 14616567430736211131 Fecha Registro: 26/10/2023 08:52 Num. Registro: 2023734736

Código Seguro De Verificación	Jrn0p1qgc0be6YK1+D//0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria del Carmen Grana Sanchez-Piastor	Firmado	24/10/2023 13:14:42	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	<a href="https://valido.málaga.eu/verifirma/code/Jrn0p1qgc0be6YK1+D//0Q==">https://valido.málaga.eu/verifirma/code/Jrn0p1qgc0be6YK1+D//0Q==</a>			



**PRIMERO.** Declarar en situación de asimilado a fuera de ordenación la edificación irregular consistente en una vivienda de 122,62 m<sup>2</sup> (correspondiendo 8,49 m<sup>2</sup> a la planta baja y 114,13 m<sup>2</sup> a una entreplanta), sita en Calle Abul Beka, 1 esquina Av. Sor Teresa Prat 87, Ref. Catastral 1119120UF7611N0001O]; Registro Propiedad N° 1 Málaga finca registral 17633, Libro 344, tomo 2308, folio 77, al haber quedado acreditado, de acuerdo con el informe técnico de 22 de agosto de 2023 y conforme con la documentación técnica de fecha 25 de abril de 2023 y la documentación técnica reformada de fecha 16 de mayo de 2023 presentada, redactada por el Arquitecto técnico D. Francisco Javier Arcas Pérez, lo siguiente:

- Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.
- Que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
- Que no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.
- Que las compañías suministradoras acreditan la prestación de los servicios básicos (agua, electricidad y saneamiento) y de telecomunicaciones
- La no existencia de procedimientos penales o procedimientos de sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que pudieran afectar a la edificación, conforme declaración responsable aportada por el interesado.

**SEGUNDO.** Hacer constar expresamente el régimen jurídico aplicable de la declaración de asimilado a fuera de ordenación, siendo sus efectos los que se transcriben a continuación:

- La presente declaración es un acto reglado que no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.
- Que el reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.
- Los efectos se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.
- Podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística, previa licencia o declaración responsable, según proceda.
- No podrán autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.



Código Seguro De Verificación	JcnBpiqetg9e4YK1+d//OQe+	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María del Carmen Grana Sanchez-Pastor	Firmado	24/10/2023 13:14:42
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JcnBpiqetg9e4YK1+d//OQe+">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JcnBpiqetg9e4YK1+d//OQe+</a>		





Ayuntamiento de Málaga  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Licencias y Protección Urbanística  
Servicio de Infracciones

**TERCERO.** Expedir el certificado solicitado aprobando los derechos liquidados en concepto de tasas por tramitación de dicho documento ascendente a la cantidad de 1.223,58 €, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal n.º 15 relativa a Tasas por Actuaciones Urbanísticas, los cuales han sido abonados en autoliquidación n.º 2023/301272.

**CUARTO.** Se hace constar que existe una diferencia de tasa abonada en exceso por el interesado, para cuya devolución deberá darse traslado de la presente Resolución al Servicio de Gestión Tributaria y Financiera de esta Gerencia para que se inicien los trámites a fin de proceder a la devolución al interesado de la cantidad abonada en exceso en concepto de tasas (n.º liquidación 301272). Se comunica al interesado que, para realizar la transferencia del importe que resulta a su favor, debe aportar sus datos bancarios a través del trámite que se encuentra en la web <https://sede.malaga.eu/> del Ayuntamiento de Málaga. Para cualquier aclaración sobre este tema puede dirigirse a los teléfonos 951928316. Asimismo, se informa que si no se aportan los datos bancarios, el expediente de devolución de ingresos quedará paralizado en los términos previstos artículo 95.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**QUINTO.** Dar traslado de la presente Resolución al Servicio de Gestión Tributaria y Financiera de esta Gerencia para que se inicien los trámites a fin de proceder a la devolución al interesado de la cantidad ingresada.

**SEXTO.** Contra el presente acto que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**SÉPTIMO.** Contra el acto que resuelva el correspondiente recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**OCTAVO.** Contra los puntos aprobatorios de los derechos liquidados, en concepto de tasas, podrá interponer los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el órgano que dictó el mismo en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 108 y 137 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Contra el acto que resuelva el citado recurso de reposición podrá interponerse reclamación económico-administrativa ante



Pág. 4

Paseo Antonio Machado, 12 • 29002 • Málaga • TLF. 001 y 951928116 • C.F. P • 799000 • C • [www.urbanismo.malaga.eu](http://www.urbanismo.malaga.eu)  
Historia de atención al público PROYVA CITA. Para solicitar cita previa, puede acceder a nuestra web:  
[www.urbanismo.malaga.eu](http://www.urbanismo.malaga.eu) o bien, a través del teléfono de información ciudadana 900 600 000, 900 926 010

Código Seguro De Verificación	Jrmdpiqetgbe6YKLD//OQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Carmen Grana Sanchez-Pastor	Firmado	24/10/2023 13:14:42
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	<a href="http://valida.malaga.eu/verifirma/code/Jrmdpiqetgbe6YKLD//OQ==">http://valida.malaga.eu/verifirma/code/Jrmdpiqetgbe6YKLD//OQ==</a>		



Verificador: <https://conejta.malaga.eu> Localizador: 1461656743073621131 Fecha Registro: 24/10/2023 08:52 Num. Registro: 2023/34738



el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción del acto por el que se resuelve el recurso. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, el plazo se contará a partir del día siguiente a aquel en que haya transcurrido un mes desde su interposición.

b) Reclamación económico-administrativa ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 34 del Reglamento Orgánico Municipal por el que se regula el jurado tributario y el procedimiento de las reclamaciones económico-administrativas. Contra el acto por el que se resuelva la reclamación económico-administrativa podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa de la reclamación económico-administrativa. Si no se hubiese resuelto expresamente dicha reclamación, el plazo se contará a partir del día siguiente a aquel en que deba entenderse desestimada, de conformidad todo ello con lo establecido en el art. 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En cualquier caso, se le advierte que la interposición del recurso de reposición y/o de la reclamación económico-administrativa no suspenderá la ejecución del acto impugnado, con las correspondientes consecuencias legales, incluso la recaudación de cuotas o derechos liquidados, interés y recargos, salvo que se solicite la suspensión al amparo de lo prevenido en el artículo 14.2.i) del Real Decreto Legislativo 2/2004 o en los arts. 25 y ss. del Reglamento Municipal citado anteriormente, previa prestación de garantía en la forma prevenida y con las especialidades previstas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria."

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica  
EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A  
LA JUNTA DEL GOBIERNO LOCAL P.D.  
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
Fdo.: M<sup>a</sup> del Carmen Grana Sánchez-Pastor



Pág. 5

Código Seguro De Verificación	Jrn8p3qetg6eYK1+D//0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria del Carmen Grana Sanchez-Pastor	Firmado	24/10/2023 13:14:42	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	<a href="https://valida.málaga.eu/verificador/codigo/Jrn8p3qetg6eYK1+D//0Q==">https://valida.málaga.eu/verificador/codigo/Jrn8p3qetg6eYK1+D//0Q==</a>			



Ayuntamiento  
de Málaga

INFORME DE FIRMA  
Ayuntamiento de Málaga  
Avenida de Cervantes, 4 - 29016 - Málaga - Tlf. 951 926 010

Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador 14616567430736211131 en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.





Ayuntamiento  
de Málaga

**ACREDITACIÓN DE ACCESO AL CONTENIDO DE NOTIFICACIÓN MEDIANTE  
COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**JORGE LUIS JIMENEZ GALVEZ - 25678519P**, ha accedido en la sede electrónica del Ayuntamiento de Málaga al contenido del acto objeto de notificación, con fecha **26/10/2023** y hora **11:21:43**, por lo que en ese momento se han producido los efectos de la notificación.

**Remitente:**

Órgano: **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS (AYTO. MÁLAGA)  
(LA0000582)**

**Interesado:**

Nombre/Razón social: **SANTOS AMBROSIO, NURIA**  
NIF/NIE: **74833010A**

**Representante:**

Nombre/Razón Social: **JIMENEZ GALVEZ, JORGE LUIS**  
NIF/NIE: **25678519P**

**Identificación de la notificación:**

Acto: **Notificación del traslado de la Resolución**  
Procedimiento: **IF-2023/88**  
Núm. de notificación: **T23097398**  
Número de registro: **2023/734736**  
Fecha y hora de puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica **26/10/2023 08:52:41**

**Contenido de la notificación:**

Nº	Documento	Huella digital (SHA-1)	Localizador
01	Principal	0AAE23F994664D4AF596BCA14AC6E141F8628CF9	1461656/430736211131



**Normativa aplicable:**

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Arts. 40, 41 y 43.

Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador XHLSR77HFQK3CKKN1Y7T3MF5H en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.

Fecha de sellado: 26/10/2023





**Ayuntamiento de Málaga**  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Licencias y Protección Urbanística  
Servicio de Infracciones  
Sección Jurídica Administrativa de Infracciones

Ref: jlm:

**VICTORIA E. DEL RÍO FLORIDO, VICESECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA CERTIFICO:**

Que entre los documentos obrantes en el Servicio de Infracciones del Departamento de Licencias y Protección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de Málaga, consta expediente IF n.º 88/2023 en el que se ha dictado Resolución del Alcalde-Presidente del Consejo Rector de la GMU, P.D. la Vicepresidenta, de fecha 17 de octubre de 2023, la cual copiada a la letra dice:

*"Dada cuenta del expediente de referencia del Servicio de infracciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras,*

**RESULTANDO** que con fecha 23 de febrero de 2023 ha tenido entrada solicitud de certificado de la resolución por la que se declare la situación de asimilado a fuera de ordenación respecto de edificación irregular sita en el inmueble de referencia.

**RESULTANDO** que con fecha 22 de agosto de 2023 se ha emitido por el Servicio de Infracciones informe técnico, que expone:

**"INFORME**

Se solicita el certificado SAFO para inmueble situado en suelo urbano consolidado calificado como MC por el vigente PGOU de 2011. Se trata de una entreplanta de local destinada a vivienda con una superficie construida de 122,62m2 según certifica el técnico redactor.

La edificación principal es según catastro del año 1999, el técnico redactor certifica que la antigüedad de la edificación destinada a vivienda es desde el año 2005, que es cuando se observa el estado actual del inmueble.

Se realiza comprobación de la ubicación de la edificación y no se encuentra afectada por alineaciones.

La vivienda se construye sin licencia urbanística, encontrándose en situación de asimilado a fuera de ordenación al haber caducado la acción para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, debido a que se ha superado el plazo que establece, el artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía."

**CONSIDERANDO** lo establecido en los artículos 173 y 174 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) en cuanto a la situación y efectos de la situación de asimilado a fuera de ordenación a las edificaciones irregulares.

**CONSIDERANDO** lo estipulado en el Capítulo I del Título VII del Decreto 553/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre,



- 1 -

Verificador: <https://colega.malaga.eu> Localizador: 14616567207457638651 Fecha Registro: 27/10/2023 13:23 Num. Registro: 2023/738234

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
5aMnTzFTWpTx1QahMLK1Pg==	Firmado	27/10/2023 11:24:07
Firmado Por	Firmado	28/10/2023 14:04:45
Victoria Eugenia del Rio Florido		
Observaciones	Página	1/5
Mano del Carmen Grena Sanchez-Pastor		
URL De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5aMnTzFTWpTx1QahMLK1Pg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5aMnTzFTWpTx1QahMLK1Pg==</a>	





de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante Reglamento LISTA).  
**CONSIDERANDO** que la/s edificación/es referida/s cumple con los requisitos para el reconocimiento contenidos en el art. 405 del Reglamento LISTA;-----  
 -Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, conforme el artículo 153 de la LISTA.-----  
 -Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme el artículo 407 Reglamento LISTA.-----  
 -Que no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia,-----  
**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, respecto el procedimiento a seguir para la constancia registral de la terminación de las obras, en el caso de construcciones, edificaciones, e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición-.  
**CONSIDERANDO** lo determinado en el artículo 15.4.4. del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga de 2011, respecto a las edificaciones existentes en situación de asimilado al fuera de ordenación.-----  
**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el artículo 12, epígrafe D.1.1.1 y D.1.4 de la Ordenanza Fiscal nº 15, en relación a la tasa aplicable para la certificación administrativa acreditativa de la situación de asimilado a fuera de ordenación.-----  
**CONSIDERANDO**, por último, que los fundamentos de derecho que anteceden constituyen el informe jurídico previo que debe emitirse a tenor de lo dispuesto en el artículo 408.4 del Reglamento LISTA, coincidiendo la propuesta jurídica con los dispingos de la presente Resolución.-----  
**CONSIDERANDO** asimismo, lo dispuesto en la restante Normativa Urbanística aplicable y demás disposiciones de general aplicación.-----  
 A la vista de cuanto antecede, en uso de las facultades que me confieren los vigentes Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y en virtud del decreto de delegación de competencias de fecha 3 de julio de 2023, en relación con el art. 7.8 de los Estatutos de la Gerencia.-----  
**DISPONGO:**-----  
**PRIMERO.** Declarar en situación de asimilado a fuera de ordenación la edificación irregular consistente en una vivienda de 122,62 m2 (correspondiendo 8,49 m2 a la planta baja y 114,13 m2 a una entreplanta), sita en Calle Abul Beka, 1 esquina Av. Sor Teresa Prat 87, Ref. Catastral 1119120UJF7611N00010}; Registro Propiedad Nº 1 Málaga finca registral 17633, Libro 344, tomo 2308, folio 77, al haber quedado acreditado, de acuerdo con el informe técnico de 22 de agosto de 2023 y conforme con la documentación técnica de fecha 25 de abril de 2023 y la documentación técnica reformada de fecha 16 de mayo de 2023 presentada, redactada por el Arquitecto técnico D. Francisco Javier Arcas Pérez, lo siguiente:-----

Verificador: <https://colega.malaga.eu> Localizador: 1461656720745763665 Fecha Registro: 27/10/2023 13:23 Núm. Registro: 2023736234

Código Seguro De Verificación	5a8rTz7T4Pt.x1Qah9Lk1Pg==		
Firmado Por	Victoria Eugenia del Río Florido	Estado	Fecha y hora
	Maria del Carmen Grana Sanchez-Pastor	Firmado	27/10/2023, 11:24:07
Observaciones		Firmado	26/10/2023, 14:04:45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.es/verifirma/code/5a8rTz7T4Pt.x1Qah9Lk1Pg==">https://valida.malaga.es/verifirma/code/5a8rTz7T4Pt.x1Qah9Lk1Pg==</a>	Página	2/5





**Ayuntamiento de Málaga**  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Licencias y Protección Urbanística  
Servicio de Infracciones  
Sección Jurídico Administrativa de Infracciones

- Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.
- Que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
- Que no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.
- Que las compañías suministradoras acreditan la prestación de los servicios básicos (agua, electricidad y saneamiento) y de telecomunicaciones.
- La no existencia de procedimientos penales o procedimientos de sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que pudieran afectar a la edificación, conforme declaración responsable aportada por el interesado.

**SEGUNDO.** Hacer constar expresamente el régimen jurídico aplicable de la declaración de asimilado a fuera de ordenación, siendo sus efectos los que se transcriben a continuación: -----

- La presente declaración es un acto reglado que no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.
- Que el reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.
- Los efectos se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.
- Podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística, previa licencia o declaración responsable, según proceda.
- No podrán autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

**TERCERO.** Expedir el certificado solicitado aprobando los derechos liquidados en concepto de tasas por tramitación de dicho documento ascendente a la cantidad de 1.223,58 € de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal n.º 15 relativa a Tasas por Actuaciones Urbanísticas, los cuales han sido abonados en autoliquidación n.º 2023/301272.

**CUARTO.** Se hace constar que existe una diferencia de tasa abonada en exceso por el interesado, para cuya devolución deberá darse traslado de la presente Resolución al Servicio de Gestión Tributaria y Financiera de esta Gerencia para que se inicien los trámites a fin de proceder a la devolución al interesado de la cantidad abonada en exceso en concepto de tasas (n.º liquidación



-3-

Verificador: <https://colega.malaga.eu> Localizador: 14616567207457636651 Fecha Registro: 27/10/2023 13:23 Num. Registro: 2023/736234

Código Seguro De Verificación	5aMcTzFTWPLx1QzWLE1Pg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por:	Victoria Eugenia del Rio Florido		Firmado	27/10/2023 11:24:07
Observaciones	Maria del Carmen Grana Sanchez-Pastor		Firmado	26/10/2023 14:04:45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5aMcTzFTWPLx1QzWLE1Pg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5aMcTzFTWPLx1QzWLE1Pg==</a>		Página	3/5





301272). Se comunica al interesado que, para realizar la transferencia del importe que resulta a su favor, debe aportar sus datos bancarios a través del trámite que se encuentra en la web <https://sede.malaga.eu/del Ayuntamiento de Málaga>. Para cualquier aclaración sobre este tema puede dirigirse a los teléfonos 951928316. Asimismo, se informa que si no se aportan los datos bancarios, el expediente de devolución de ingresos quedará paralizado en los términos previstos artículo 95.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**QUINTO.** Dar traslado de la presente Resolución al Servicio de Gestión Tributaria y Financiera de esta Gerencia para que se inicien los trámites a fin de proceder a la devolución al interesado de la cantidad ingresada.

**SEXTO.** Contra el presente acto que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de dicha jurisdicción en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**SÉPTIMO.** Contra el acto que resuelva el correspondiente recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de dicha jurisdicción, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**OCTAVO.** Contra los puntos aprobatorios de los derechos liquidados, en concepto de tasas, podrá interponer los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el órgano que dictó el mismo en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 108 y 137 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Contra el acto que resuelva el citado recurso de reposición podrá interponerse reclamación económico-administrativa ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción del acto por el que se resuelve el recurso. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, el plazo se contará a partir del día siguiente a aquel en que haya transcurrido un mes desde su interposición.

b) Reclamación económico-administrativa ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 34 del Reglamento Orgánico Municipal por el que se regula el jurado tributario y el procedimiento de las reclamaciones económico-

Código Seguro De Verificación	5aKcTzPTWtX1QahNc3Pg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Victoria Eugenia del Río Florido		Firmado	27/10/2023 11:24:07
Observaciones	Maria del Carmen Grana Sanchez-Pastor		Firmado	26/10/2023 14:04:45
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5aKcTzPTWtX1QahNc3Pg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5aKcTzPTWtX1QahNc3Pg==</a>		Página	4/5





**Ayuntamiento de Málaga**  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Licencias y Protección Urbanística  
Servicio de Infracciones  
Sección Jurídico Administrativa de Infracciones

administrativas. *Contra el acto por el que se resuelva la reclamación económico-administrativa podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa de la reclamación económico-administrativa. Si no se hubiese resuelto expresamente dicha reclamación, el plazo se contará a partir del día siguiente a aquel en que deba entenderse desestimada, de conformidad todo ello con lo establecido en el art. 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.*

*En cualquier caso, se le advierte que la interposición del recurso de reposición y/o de la reclamación económico-administrativa no suspenderá la ejecución del acto impugnado, con las correspondientes consecuencias legales, incluso la recaudación de cuotas o derechos liquidados, interés y recargos, salvo que se solicite la suspensión al amparo de lo previsto en el artículo 14.2.i) del Real Decreto Legislativo 2/2004 o en los arts. 25 y ss. del Reglamento Municipal citado anteriormente, previa prestación de garantía en la forma prevenida y con las especialidades previstas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*

Y para que conste y surta sus efectos procedentes, expido la presente a petición de D.<sup>a</sup> Nuria Santos Ambrosio de orden y con el visto bueno del Alcalde-Presidente del Consejo Rector de la GMU, P.D. la Vicepresidenta, en Málaga a la fecha de la firma electrónica.

V.º B.º

**EL ALCALDE-PRESIDENTE  
DEL CONSEJO RECTOR DE LA  
GMU, P.D.  
LA VICEPRESIDENTA  
Fdo.: Carmen Casero Navarro**

**LA VICESECRETARIA DELEGADA  
Fdo. Victoria E. del Río Florido**

- 5 -

Verificador: <https://codigo.malaga.eu> Localizador: 14616567207457636651 Fecha Registro: 27/10/2023 13:23 Núm. Registro: 2023/738234

Código Seguro De Verificación	5aHc7sFTWpck1qahRkK1Pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	27/10/2023 11:24:07	
Observaciones	Maria del Carmen Grana Sanchez-Pastor	Firmado	26/10/2023 14:04:45	
URL De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verificador/codigo/5aHc7sFTWpck1qahRkK1Pg==">https://valida.malaga.eu/verificador/codigo/5aHc7sFTWpck1qahRkK1Pg==</a>	Página	5/5	



Ayuntamiento  
de Málaga

INFORME DE FIRMA

Ayuntamiento de Málaga  
Avenida de Cervantes, 4 - 29016 - Málaga - Tlf. 951 926 010

Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador 14616567207457636651 en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.





Ayuntamiento  
de Málaga

ACREDITACIÓN DE ACCESO AL CONTENIDO DE NOTIFICACIÓN MEDIANTE  
COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

**JORGE LUIS JIMENEZ GALVEZ - 25678519P**, ha accedido en la sede electrónica del Ayuntamiento de Málaga al contenido del acto objeto de notificación, con fecha **27/10/2023** y hora **13:33:40**, por lo que en ese momento se han producido los efectos de la notificación.

#### Remitente:

Órgano: **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS (AYTO. MÁLAGA)**  
(LA0000582)

#### Interesado:

Nombre/Razón social: **SANTOS AMBROSIO, NURIA**  
NIF/NIE: **74833010A**

#### Representante:

Nombre/Razón Social: **JIMENEZ GALVEZ, JORGE LUIS**  
NIF/NIE: **25678519P**

#### Identificación de la notificación:

Acto: **Notificación del traslado de la Resolución**  
Procedimiento: **IF-2023/88**  
Núm. de notificación: **T23097878**  
Número de registro: **2023/738234**

Fecha y hora de puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica **27/10/2023 13:23:13**

#### Contenido de la notificación:

Nº	Documento	Huella digital (SHA-1)	Localizador
01	Principal	DA72B79830CBF31DCC94B4497B3C972C37517BBF	1461656720/457636651

#### Normativa aplicable:

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Arts. 40, 41 y 43.

Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador **PKS2MR8LGD3PKTJMGDXHB4DTB** en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.

Fecha de sellado: 27/10/2023



**CERTIFICADO  
DE  
ANTIGÜEDAD  
DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y DOS  
LOCALES COMERCIALES**

Situación  
*Calle Abul Beka, nº 1, Esquina Avda. Sor Teresa Prat, nº 87  
Málaga*

Propietario  
*Doña Nuria Santos Ambrosio*

Arquitecto Técnico e Ingeniero de la Edificación  
*Francisco Javier Arcas Pérez*

VÉLEZ MÁLAGA, FEBRERO DE 2.025



CSV: 04AZFR6PH Y 30NPR6M10Z

Visado: 14/04/2025 - I - NFE: expediente\_25\_02426/14042025 - Pág. 1 de 13





Don FRANCISCO JAVIER ARCAS PÉREZ, Arquitecto Técnico e Ingeniero de la Edificación perteneciente al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga, con residencia en Vélez-Málaga,



## CERTIFICA

Que requerido por la señora Doña Nuria Santos Ambrosio, con N.I.F. nº 74.833.010-A, con domicilio en la calle Abul Beka, nº 1, Esquina Avda. Sor Teresa Prat, nº 87, Málaga, he procedido a la **Inspección de una vivienda y dos locales comerciales**, sita en la dirección anteriormente indicada, al objeto de emitir el presente Certificado de Antigüedad. La edificación tiene un acceso desde la calle Abul Beka independiente hacia la vivienda denominada A y a cada una de los locales comerciales, denominados B y C.

Según el Catastro, existe una parcela catastral que engloba a todo el solar donde se ubica nuestra edificación, con la referencia catastral **1119120UF7611N00010J** y, donde igualmente se ubica nuestro inmueble identificado con la calle Avda. Sor Teresa Prat nº 87 de Málaga.

La parcela donde se ubica tiene una superficie catastral de 138,00 m<sup>2</sup>, con una superficie construida edificada según catastro de 236,00 m<sup>2</sup> correspondiente a los dos locales y a la vivienda. Tras la medición realizada "in situ", la superficie construida total es de 231,82 m<sup>2</sup>.

La edificación posee una antigüedad del año 1999, según la certificación catastral, aunque por sus materiales y construcción original la antigüedad del inmueble tal y como se encuentra a día de hoy es al menos del año 2012.

La vivienda A ocupa una parte de la planta baja y la totalidad de la entreplanta. Los locales comerciales B y C ocupan solamente una parte de la planta baja.

La distribución del inmueble objeto del presente Certificado, se desarrolla en las siguientes dependencias con indicación de su superficie construida:



## RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

### VIVIENDA A

#### PLANTA BAJA

Acceso .....

SUMA TOTAL SUP. CONST..... 9,36 m2

#### PLANTA DE ENTREPLANTA

Salón-Comedor-Cocina .....

Dormitorio 1 .....

Dormitorio 2 .....

Dormitorio 3 .....

Baño 1 .....

Baño 2 .....

Pasillo .....

Vestidor .....

Escaleras .....

SUMA TOTAL SUP. CONST..... 123,49 m2

### LOCAL B

#### PLANTA BAJA

Almacén .....

Aseo .....

Aseo Adaptado .....

SUMA TOTAL SUP. CONST..... 45,08 m2

### LOCAL C

#### PLANTA BAJA

Salón Peluquería .....

Aseo .....

Sala estética .....

Almacén .....

SUMA TOTAL SUP. CONST..... 53,89 m2



CSV: 11M2FFRdPH v. 3d1nFRagM1g?

Visado 14/04/2025 -I- N°Expediente 25 02426/14042025 - Plan 3 de 13





## RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

### VIVIENDA A

SUP. CONST. VIVIENDA A PLT. BAJA .....	9,36 m <sup>2</sup>
SUP. CONST. VIVIENDA A PLT. PRIMERA ....	<u>123,49 m<sup>2</sup></u>
SUP. CONST. TOTAL VIVIENDA A .....	<b>132,85 m<sup>2</sup></b>

### LOCAL B

SUP. CONST. LOCAL B PLT. BAJA .....	<u>45,08 m<sup>2</sup></u>
SUP. CONST. TOTAL LOCAL B .....	<b>45,08 m<sup>2</sup></b>

### LOCAL C

SUP. CONST. LOCAL C PLT. BAJA .....	<u>53,89 m<sup>2</sup></u>
SUP. CONST. TOTAL LOCAL C .....	<b>53,89 m<sup>2</sup></b>

Con todo lo expuesto, la superficie total construida del conjunto es de 231,82 m<sup>2</sup>. Teniendo la vivienda y los dos locales comerciales un acceso independiente desde la calle Abul Beka, sin ninguna zona común entre ellos.

Al menos, a partir del año 2005, se certifica la antigüedad de nuestra edificación tal y como existe a día de hoy, constatándose mediante las ortofotos del GOOGLE EARTH y del IDEMAP de fecha de vuelo del año 2005, 2012, 2016, 2020 y 2025. Además, aparece en su certificación catastral una reforma realizada en el año 2005, constatándose también en los materiales empleados y en el estado de conservación del mismo, verificado mediante la visita y análisis realizado por el técnico que suscribe, por lo que CERTIFICO que la antigüedad de la edificación de la vivienda y los dos locales comerciales, data de al menos del **año 2005**.

Además, no resulta que el terreno donde se encuentra enclavada la edificación, cuya declaración pretende inscribirse por transcurso del plazo de ejercicio de la acción de la disciplina urbanística, no se encuentra calificado como suelo de dominio público y servidumbres de protección, suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen, bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía o zonas verdes y espacios libres.

Igualmente, nuestra edificación, según el PGOU de Málaga, en el plano de Clasificación y Categorías, se sitúa en un Suelo Urbano Consolidado, sin ninguna protección.



CSV: HMZFR8PH y 30NPR9pM02

Visado: 14/04/2025 - I/- N°Expediente 25. 02426/14042025 - Pág. 4 de 13



Y para que conste, expido el presente Certificado de *Antigüedad* de la mencionada edificación compuesta por una vivienda y dos locales comerciales, en Vélez Málaga el veintisiete de febrero del año dos mil veinticinco.



Fdo: Francisco Javier Arcas Pérez  
Arquitecto Técnico e Ingeniero de la Edificación



CSV: 1MZF88PH y 30MFR40M12  
Para más información sobre el código de barras consulte el documento en: <https://www.colmat.com>  
Visado 14/04/2025 - I - N°Expediente 25 02426/14042025 - Pág. 5 de 13





## ANEXO DOCUMENTAL

- 1.- Certificación Catastral
- 2.- Anexo Fotográfico
- 3.- Ortofoto GOOGLE EARTH del año 2005
- 4.- Ortofoto IDEMAP del año 2012
- 5.- Ortofoto IDEMAP del año 2016
- 6.- Ortofoto IDEMAP del año 2020
- 7.- Ortofoto GOOGLE EARTH del año 2025





VICERRECTORIA  
REGIONAL DEL GOBIERNO  
INSTITUTO  
REGIONAL DE INMOBILIARIA

REGISTRALDE BENS  
REGIONAL DE MALAGA  
SERVICIO DE INFORMACION  
Y ASISTENCIA AL USUARIO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1119120UF7011N00010J

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
AV. SOR TERESA PRAT 17 EX.1 PL.00 PL.01  
29004 MALAGA (MALAGA)

Clase: URBANO  
Uso principal: Comercial  
Superficie construida: 236 m2  
Año construcción: 1998

CONSTRUCCIÓN  
Señala:  
0000 HOSTEL.  
0000 HOSTEL.  
Elementos comunes

Superficie m2  
10000  
10000  
10000

Superficie m2  
10000  
10000  
10000

Escalera/Puerta/Puerta  
10000  
10000  
10000

## PARCELA

Superficie gráfica: 139 m2  
Participación del inmueble: 21,567000 %  
Tipo: Parcela con varios inmuebles (visión horizontal)



DOCUMENTO SEÑALADO  
ELECTRONICAMENTE



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



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MALAGA



CSV: 114ZF60JPH\_V\_3dMPrxgMq2

Visado: 14/04/2025 - IJ - N° Expediente 25\_02426/14042025 - Pág. 7 de 13





COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA





DOCUMENTO DELIBERADO  
ELECTRONICAMENTE



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA



CSV: 1N4ZFR9PH\_x\_3dNPRgM1q2  
Para más información acerca de este documento consulte el documento de información en: <http://www.colegioat.com>  
Visado: 14/04/2025 -I/- N°Expediente 25 02426/14042025 - Pág 9 de 13





Google Earth de fecha vuelo 16/01/2005



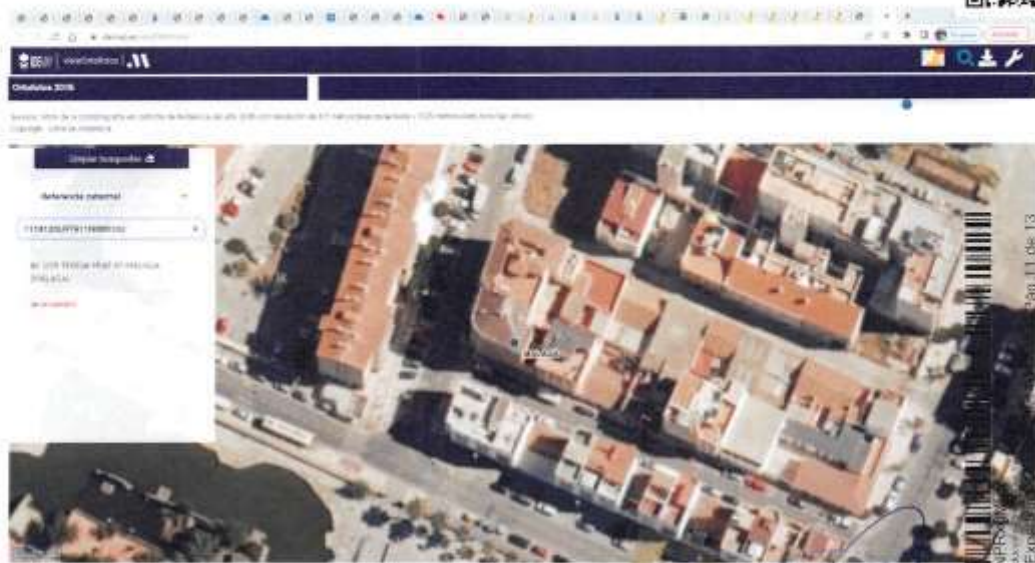
Google Earth de fecha vuelo 24/04/2012



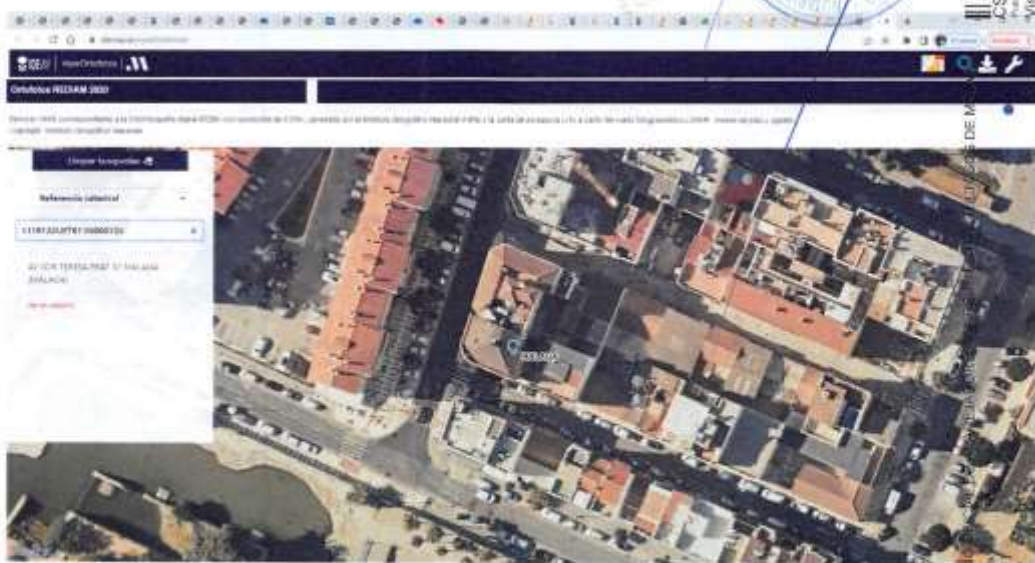
CS.V. 1742 F. R. 919 H. V. 31. 14/04/2025  
Visado: 14/04/2025 - I - No dependiente 25.0124.215.14.02.2025 - Pág. 10 de 13



IDEMAP, ortofotos provinciales del año 2016



IDEMAP, ortofotos provinciales del año 2020



COLECCIÓN DE MAPAS







GOOGLE EARTH, ortofoto con fecha de vuelo 17/02/2025



  
DOCUMENTO SELADO  
ELECTRÓNICAMENTE

  
CSV: INZFRUSPH Y 30NPR00M102  
Fecha de emisión: 14/04/2025. Expediente: 25.024.26/14042025. Pág. 12 de 13.



# PLANOS



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA



CSV: 1MZFRR0PH\_v\_3d1NPRagM1q2  
Fecha de validación: 14/04/2025 - N° Expediente: 25-02426/14042025 - Pág. 13 de 13





REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 12  
**COTEJADO Y CONFORME**  
 EL REGISTRADOR.

PROVINCIA	REGISTRO	ENCUENTRO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MALAGA Nº UNO	MALAGA 3-	323	2773

FINCA N.º 16.687 211

**NOTAS MARGINALES**

La entidad mercantil Masol, S.L., declara haber terminado la construcción de las diez fincas, en que se divide horizontalmente la finca de la inscripción adjunta, según se acredita con certificación expedida el día 26 de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve por don Agustín Montero Cabello y don Julián Murátes Solano, Arquitectos del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental. A consecuencia de esta autorización de obra autorizada en Málaga el veintidós de febrero de dos mil, ante el Notario de Málaga don Julián Madera Flores, que fue presentada en este registro a las doce horas y treinta minutos del día veintinueve de los corrientes, según el asiento número 885 del tomo 68 del Diario. Exento del impuesto por autoliquidación. Esta finca queda afectada durante CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que proceden por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que motivó el acto de la anterior inscripción. - En autoliquidación se declaró sesenta.-Málaga, 29 de Febrero de 2000.-

Diligenciado hoy el Libro de Actas número uno de la Comunidad de Propietarios del edificio a que se refiere la adjunta, sita en Sur Terena Prat, 33, que se compone de cien moles móviles, a solicitud de Doña CONCEPCION VALENZUELA CASTILLO, en inskancia de fecha 29 de febrero de 2000, que archivo, y que ha sido presentada a las tres horas diez minutos del día veintinueve de febrero de dos mil, asiento 885, del Diario 88. MALAGA, 6 de marzo de 2000.

16.10.2001  
 16.12.2001  
 16.12.2001  
 16.12.2001  
 16.12.2001  
 16.12.2001



6. en planta tercera. CUOTA: diez enteros doscientos ochenta milésimas por ciento; NUMERO SEIS.- VIVIENDA DUPLEX TIPO B, en planta tercera y cuarta. CUOTA: ocho enteros setecientos noventa y cinco milésimas por ciento; NUMERO SIETE.- VIVIENDA TIPO A, en planta cuarta. CUOTA: diez enteros, doscientas ochenta milésimas por ciento; NUMERO OCHO.- VIVIENDA TIPO A, en planta quinta. CUOTA: siete enteros ochocientos cuarenta y siete milésimas por ciento; NUMERO NUEVE.- VIVIENDA TIPO B, en planta quinta. CUOTA: siete enteros, treinta y cuatro milésimas por ciento; NUMERO DIEZ.- LOCAL en planta sexta, destinado a trasteros, con un total de ocho, numerados correlativamente del uno al ocho, inclusivos. CUOTA: cuatro enteros, ochocientos veintidos milésimas por ciento. La Comunidad de Propietarios del edificio descrito se registra por la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1960, siendo elementos comunes todos los que determina el artículo 394 del Código Civil y como normas especiales se establecen: Los propietarios, presentes y futuros, de las diferentes unidades registrales, objeto de la presente División Horizontal, podrán, por su propia voluntad, sin necesidad de consentimiento alguno de la Junta de Condóminos, proceder a su agrupación, agregación, segregación o división de los mismos, con la única limitación de redistribuir la cuota de participación asignada al originario entre los nuevos resultantes. La atribución de las restantes. Los propietarios, presentes y futuros, de las diferentes unidades registrales objeto de la presente División Horizontal, podrán utilizar todos los servicios comunes del edificio en función de sus necesidades, incluso el acceso a través del portal y escalera comunes. 3.- Los propietarios, presentes y futuros, del local comercial de planta baja con entraplanta queda excluido de contribuir a los gastos de limpieza, iluminación, mantenimiento y cualesquiera otros que se produzcan en el portal de entrada, ascensor y escaleras u otros servicios comunes, salvo que por tener en su caso, acceso a los mismos, los utilice. Los propietarios, presentes y futuros, del local social y de las viviendas, colindantes a patios de luces comunes, tendrán el uso exclusivo y excluyente de los mismos con los que lindan. Por todo lo cual la entidad Masol S.L. por medio de su representante y con la Licencia Municipal de obras, de la que se anexa fotocopia autenticada, así como certificación expedida por el arquitecto director de las obras don Agustín Montero Cabello, en la que se hace constar que la declaración de obra nueva, coincide con el Proyecto para el que se obtuvo la licencia DECLARA SOBRE ESTA FINCA ESTAR CONSTRUENDO LA OBRA NUEVA DE LA EDIFICACION antes descrita, que CONSTITUYE EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. En su virtud la entidad MASOL S.L. inscribe LA DECLARACION DE OBRA NUEVA Y SU CONSTITUCION EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ESTA FINCA. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada el veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario de Málaga don Mariano Parrizas Torres, número dos mil ciento noventa y seis de protocolo, que ha sido presentada en este Registro a las doce horas del día dieciséis del pasado mes de septiembre, según el asiento número 744 del Diario 59. Exento del impuesto del pasado mes de septiembre, según el artículo 44-12, del Decreto de octubre de mil novecientos noventa y siete.





Información Registral expedida por:

**JOSE IGNACIO MARQUINA SANCHEZ**

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 12 DE MÁLAGA

C/ Cerrojo, 17, 4ª  
29007 - MÁLAGA (MÁLAGA)  
Teléfono: 952611614  
Fax: 952278175  
Correo electrónico: malaga12@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ANTONIO JESUS LAINEZ CASADO DE AMEZUA**

con DNI/CIF: 24200227H

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: N84NM47U

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia: SI\_21310\_Málaga12*

NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NÚMERO DOCE

Datos registrales de la finca:

FINCA DE MÁLAGA SECCION 2ª N°: 21310 (CRU: 29019000462393)  
FINCA DE MÁLAGA SECCION 3ª N°: 17633

Descripción de la finca:

URBANA: FINCA NÚMERO UNO. LOCAL COMERCIAL en planta baja y entreplanta, con acceso por escalera propia del Edificio sito en Málaga, enclavado en la carretera de la Casa de la Misericordia, partido primero de la Vega de este término, hoy según Certificación Descriptiva y Gráfica Av Sor Teresa Prat, 87, Es:1, Fl:00, Pt:01. Comprende una superficie útil de ciento cuarenta y un metros, treinta y dos decímetros cuadrados y construida de ciento setenta y seis metros, con sesenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: frente, calle de su situación, derecha entrando y dando, don Manuel Martín Estevez, e izquierda, ragan y caja de escaleras y Diego García Rosso. Se le asigna una cuota de participación en los gastos y elementos comunes del edificio de veintiún enteros, quinientos ochenta y siete milésimas por ciento.

Referencia Catastral: 1119120UF7611N00010J

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

- NURIA SANTOS AMBROSIO, D.N.I. 74.833.010-A, Totalidad del pleno dominio con carácter privativo. En virtud de la escritura de Capitulaciones Matrimoniales otorgada en Málaga, ante Don Manuel Tejuca García, el 03 de julio de 2014, protocolo 1433. Según la inscripción 1ª, de fecha 12 de septiembre de 2014.

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

Una HIPOTECA a favor de la entidad Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, para responder de 186.000,00 euros de principal; intereses ordinarios, por un total de 26.040,00 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 22,487% anual por un total de 125.477,46 euros; unas costas y gastos judiciales de 37.200,00 euros; con un plazo de amortización de 240 meses, respondiendo la finca de un total de 374.717,46 euros; con un valor de subasta



de 224.140,00 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la finca de este número. .POR SU PROCEDENCIA: TRASLADO: POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 17633 de MALAGA SECCION 3ª, Asiento de Inscripción 4 con Fecha 10/02/2006, TOMO: 2308, LIBRO: 344, FOLIO: 77, Título HIPOTECA Asiento 1574 y Diario 100DON JOSÉ CASTAÑO CASANOVA, N° de Protocolo 7598/2005, Fecha de Documento 28/12/2005

**PROPIAS DE LA FINCA**

- Por nota al margen de la inscripción 1ª de esta finca, de fecha 12/09/2014 consta nota marginal de afección.

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 31/01/2025 13:21:15 antes de la apertura del diario.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 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. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MÁLAGA 12 a día treinta y uno de enero del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2290532895704C6A

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

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación 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 del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1119120UF7611N000101

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV SOR TERESA PRAT 87 Es:1 Pl:00 Pt:01 29004 MÁLAGA (MÁLAGA)

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 236 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1999

Valor catastral: [ 2026 ]

214.004,82 €

Valor catastral suelo:

118.250,71 €

Valor catastral construcción:

95.754,11 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social  
SANTOS AMBROSIO NUÑA

NIF/NIE  
74833010A

Derecho  
100,00% de propiedad

Domicilio  
AV SOR TERESA PRAT 87 Es:1 Pl:00 Pt:01  
29004 MÁLAGA (MÁLAGA)

### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino
1/00/01	OCIO HOSTEL ELEMENTOS COMUNES

Superficie m <sup>2</sup>
105
36

Esc./Plta./Prta.	Destino
1/EN/01	OCIO HOSTEL

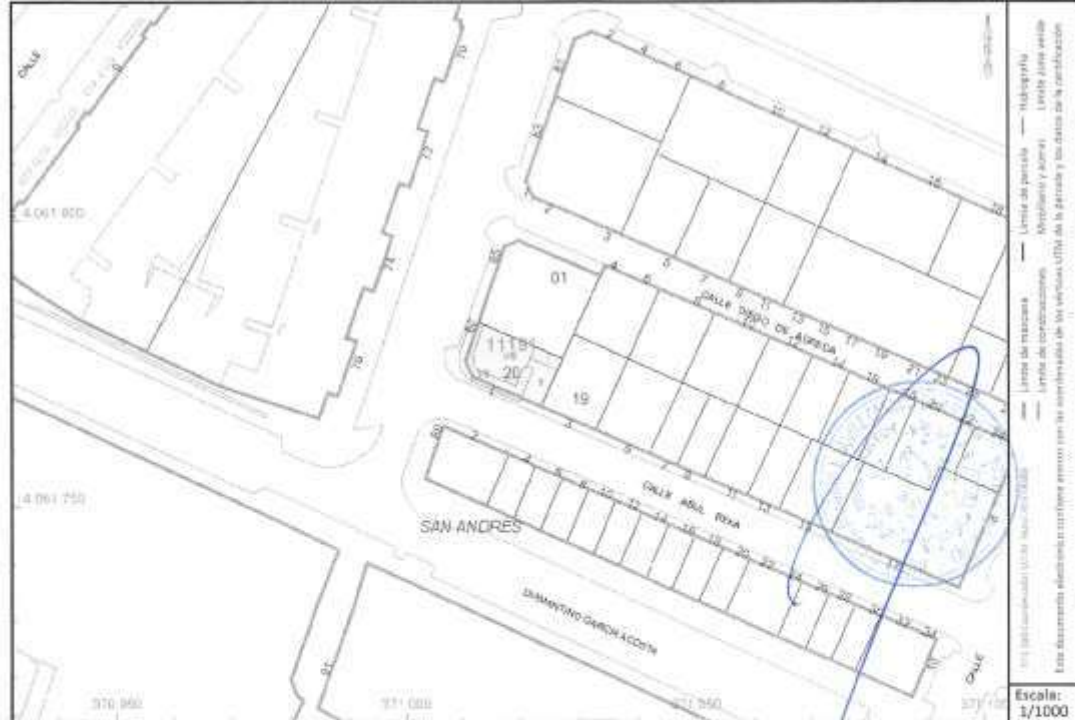
Superficie m <sup>2</sup>
95

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 138 m<sup>2</sup>

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 21,587000 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARÍA 43 DE CARTAMA (Málaga)  
Finalidad: Acreditación referencia catastral en instrumento público de herencia  
Fecha de emisión: 29/04/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: JHJ7VCC8B5568E74 (verificable en <https://www.sede.catastro.mib.es/>) | Fecha de firma: 29/04/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

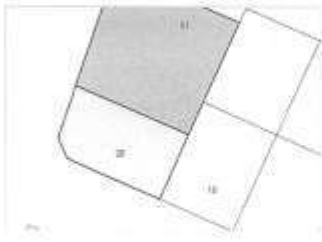
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1119120UF7611N00010J

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

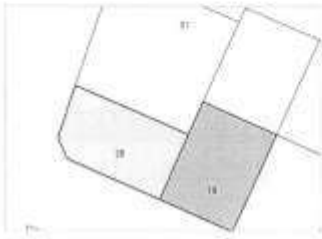


Referencia catastral: 1119101UF7611N—

Localización: AV SOR TERESA PRAT 85  
MALAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 1119119UF7611N—

Localización: CL ARUL BEKA 3  
MALAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: JHUVCC88595E74 Verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es/> | Fecha de firma: 20/04/2026







GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 1119120UF7611N000101

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV SOR TERESA PRAT 87 Es:1 Pl:00 Pt:01  
29004 MALAGA [Málaga]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Comercial

**Fecha de valor:** 29/04/2026  
**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 43 DE CARTAMA [Málaga]

**Finalidad:** Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

**Fecha de emisión:** 29/04/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro.  
CSV: 05W3RK712J075K6C (verificable en <https://www.ediccatastro.obc.es/>) | Fecha de firma: 29/04/2026





ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA  
(Con valor meramente informativo)