

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR SUNC-O-LE.1 “LAS ESCLAVAS”
DEL PGOU DE MÁLAGA





Índice

I. Memoria.

I.I INICIATIVA Y OBJETO DEL PROYECTO.- 3

I.II FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA Y ANTECEDENTES DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN CUYA EJECUCIÓN SE REALIZA.- 3

I.III UNIDAD DE EJECUCIÓN. SISTEMA DE ACTUACIÓN. MODALIDAD DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN. CUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN.- 6

I.IV DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.- 8

I.V LEGITIMACIÓN.-..... 9

I.VI RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN Y CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR SUS DERECHOS.- 9

I.VII ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.- 14

I.VIII CRITERIOS DE LA REPARCELACIÓN.- 14

I.IX LAS CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN QUE SON OBJETO DE CANCELACIÓN O TRASLADO A LAS PARCELAS DE RESULTADO.
16

I.X RELACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN .-..... 16

I.XI OPERACIONES JURÍDICAS QUE DEBEN EFECTUARSE DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA HIPOTECARIA.- 21

I.XII PROCEDIMIENTO Y EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.....27

I.XIII ASPECTOS FISCALES DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN. .28

I.XIV REDACCIÓN DEL PRESENTE PROYECTO.30

II. Descripción de las fincas de origen.

III. Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.

IV. Cuenta de liquidación provisional.

V. Descripción de las parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con finca de origen.

VI. Planos.

VII. Documentación anexa o complementaria.



I.I INICIATIVA Y OBJETO DEL PROYECTO.-

El presente Proyecto de Reparcelación es redactado a iniciativa de la entidad **ABU LAS ESCLAVAS, SL** (antes denominada PACASMAYO, SL), con CIF B-90440793, y con domicilio social en 41001 Sevilla, Avenida de la Constitución nº 2, planta 1ª, en su condición de persona promotora de la actuación (en adelante, la "**promotora**").

Conforme establece el artículo 92 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la reparcelación es la operación urbanística consistente en la agrupación o reestructuración de las fincas, parcelas o solares aportados incluidos en el ámbito de actuación o unidad de ejecución, para su nueva división ajustada a los instrumento de ordenación urbanística de aplicación, con adjudicación del aprovechamiento lucrativo, de edificabilidad o de fincas resultantes a las personas interesadas, en proporción a sus respectivos derechos y la cesión y adjudicación a la Administración actuante de las cesiones obligatorias.

Por su parte, el artículo 140 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece las distintas finalidades que podrá tener la reparcelación, pudiéndose articular mediante agrupación

instrumental de las fincas de origen o por sustitución de éstas por las fincas de resultado correspondientes, en los términos establecidos en la normativa hipotecaria, debiéndose señalarse en el propio proyecto de reparcelación la opción que se adopte.

Pues bien, el objeto del presente Proyecto de Reparcelación tiene por objeto la reparcelación del Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga, mediante la sustitución de las fincas de origen aportadas incluidas en la unidad de ejecución, por parcelas de resultado a las personas interesadas, en proporción a sus respectivos derechos, así como la cesión y adjudicación a la Administración actuante de las cesiones obligatoria.

I.II FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA Y ANTECEDENTES DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN CUYA EJECUCIÓN SE REALIZA.-

Fundamentación jurídica

El presente Proyecto está redactado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 y siguientes de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como los artículos 140 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, siéndole de aplicación los siguientes cuerpos normativos:

- a) El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- b) La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, la **"LISTA"**).
- c) El Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (en adelante, el **"RGLISTA"**).
- d) El Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (en adelante, el **"RHU"**).
- e) La Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, aprobada definitivamente mediante Resolución, de 21 de enero de 2011, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía (publicada en el BOJA nº 29, de 10/02/11 -las NNUU fueron posteriormente publicadas en el BOJA nº 170, de 30/08/11- (en adelante, el **"PGOU"** o el **"PGOU de Málaga"**, indistintamente).
- f) El Estudio de Detalle del Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga, aprobado inicialmente mediante acuerdo de la

Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 20 de junio de 2025, en tramitación (en adelante, el **"Estudio de Detalle"**).

Antecedentes del instrumento de ordenación

Se presenta este Proyecto por la persona promotora de la actuación para, con cumplimiento de la tramitación prevista en los artículos 156 y siguientes del RGLISTA, y una vez firme el acuerdo de aprobación o ratificación, se proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad, previa certificación expedida por la Administración actuante, en los términos previstos en el artículo 158.2 del RGLISTA y en los artículos 2 y 6 y siguiente del RHU.

Dicho Proyecto de Reparcelación se redacta para la realización de la ejecución de la ordenación urbanística prevista en el **PGOU de Málaga** para el Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas", así como en el **Estudio de Detalle** aprobado inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 20 de junio de 2025, en tramitación, como documento preceptivo, según lo recogido en el PGOU de Málaga, para ordenar los volúmenes, estableciendo la cota de referencia de la planta baja de cada una de las edificaciones, así como la delimitación de las áreas de movimiento, alineaciones y alturas de las edificaciones, para que sirva como base para la ejecución y ubicación de las obras de edificación.

Además, el Estudio de Detalle determina las cesiones de carácter público destinadas a espacios libres y viarios. Asimismo, se acogen las indicaciones

de los informes municipales donde se propone un nuevo trazado vial que se adapta mejor a las condiciones topográficas del terreno actual.

Determinaciones urbanísticas de aplicación

Ordenación establecida en el PGOU de Málaga

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO											
IDENTIFICACION											
BARRIO	LE	HOJA	1B	SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas"							
ORDENACION ESTRUCTURAL											
<table border="1"> <tr> <td>Vivienda Protegida</td> <td>% Edificabilidad Residencial</td> </tr> <tr> <td></td> <td>30,00%</td> </tr> </table>								Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial		30,00%
Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial										
	30,00%										
ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA											
Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2s/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha				
AR.UE.SUNC-O-LE.1	Residencial	9.576,00	9.576,00		0,3524	0,2562	33,00				

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- El objeto de la actuación es la reordenación de parcelas vacantes y conexión del viario este-oeste entre Hacienda Paredes y C. Juan Valera.
- Se precisa redacción de Proyecto de Obras de Urbanización que defina trazado y rasantes del viario propuesto.
- La edificación se resuelve con ordenanza C1-1a. En el estudio de detalle se comprobará la altura de la edificación en relación a su entorno y la no formación de pantallas de edificación por elementos continuos o por superposición de edificaciones en distintos niveles de implantación de longitud superior a 30 metros.
- El estudio de detalle determinará la localización exacta de las viviendas protegidas que se situarán preferentemente en zona señalada en plano de ordenación pormenorizada.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	3.409,00	2.362,21	1,00	2.362,21	22	B+1	CJ-1a
RESIDENCIAL PROTEGIDO	1.704,00	1.012,37	0,09	91,11	10	B+1	CJ-1a
TOTALES:	5.113,00	3.374,58		2.453,32	32		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2.207,99	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	10% Cesión Aprovechamiento - UAS		245,33		
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
1.918	20,03%					2.545	26,58%
						Viario	2,545
						m% dotacional/100m ² residencial	56,84

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
		VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-LE.1	HIDRAULICA:	---	COSTAS:	
		COMPENSACION	---	IMPACTO AMBIENTAL:	

Ordenación establecida en el Estudio de Detalle

ORDENACIÓN PORMENORIZADA SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" (ESTUDIO DE DETALLE)

Usos Lucrativos					
Parcela	Superficie (m2)	Edificabilidad	Nº viviendas	Altura máx.	Calificación
Residencial libre	3.427,17	2.362,21	22	B+1	CJ-1a
Residencial protegido	1.543,85	1.012,37	10	B+1	CJ-1a
Total usos lucrativos	4.971,02	3.374,58	32		
Dotacional – Espacios libres					
Dotacional - Espacios libres (ZV1)	1.603,63				
Dotacional - Espacios libres (ZV2)	290,19				
Dotacional - Espacios libres (ZV3)	149,23				
Vialitario	2.509,18				
Total usos no lucrativos	4.552,23				
Total superficie sector	9.523,25				

I.III UNIDAD DE EJECUCIÓN. SISTEMA DE ACTUACIÓN. MODALIDAD DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN. CUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN.-

Unidad de ejecución

Conforme dispone el artículo 204.1 del RGLISTA, las unidades de ejecución operan como ámbitos para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales, con autonomía técnica y económica, precisas para la ejecución del instrumento de ordenación urbanística, sin perjuicio de las precisas para las conexiones exteriores, así como para el cumplimiento de

los deberes de cesión, urbanización y justa distribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación.

En cuanto a la delimitación de la unidad o unidades de ejecución, el artículo 99.2 de la LISTA establece que le corresponde al instrumento de ordenación urbanística que establezca la ordenación detallada de los terrenos objeto de una actuación de transformación urbanística. En ese mismo sentido el artículo 204.2 del RGLISTA, que añade que, salvo determinación expresa del instrumento de ordenación, se entenderá que la delimitación de la actuación de transformación comporta la de unidades de ejecución coincidentes con la misma.

En cuanto a la delimitación de la actuación de transformación urbanística, la Disposición Transitoria Segunda del RGLISTA dispone que los ámbitos de suelo urbano no consolidado previstos en los instrumentos de planeamiento general vigentes -cual es el presente caso- tendrán el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística.

El PGOU de Málaga delimitó el Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga, de suelo urbano no consolidado.

Por tanto, estando el Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" delimitado por el PGOU de Málaga de suelo urbano no consolidado, siendo éste homólogo a una actuación de transformación urbanística, y

entendiéndose que la delimitación de ésta comporta la de una unidad de ejecución coincidente con la misma, tenemos que **la unidad de ejecución objeto del presente proyecto de reparcelación es coincidente con el Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga.**

Sistema de actuación

Establece el artículo 100 de la LISTA que *"Para cada unidad de ejecución se determinará motivadamente el sistema de actuación"*.

En los mismos términos, el artículo 208 del RGLISTA que, en su apartado 3 dispone que *"La elección del sistema de actuación de cada unidad de ejecución corresponde al instrumento de ordenación urbanística que establezca la ordenación detallada de los terrenos objeto de una actuación de transformación urbanística. En ausencia de previsión en los instrumentos de ordenación correspondientes, la elección del sistema de actuación de cada unidad se llevará a cabo por el procedimiento previsto en el artículo 206"*.

Pues bien, el PGOU de Málaga determinó para la UE-SUNC-O-LE.1 el **sistema de compensación**.

Modalidad de ejecución y gestión

Dispone el artículo 204.1 del RLISRA que la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística se realizará mediante la **modalidad sistemática**

cuando se delimiten con tal fin unidades de ejecución, cual es el caso que nos ocupa.

Establece el artículo 208 del RGLISTA, en su apartado 1, que el sistema de compensación es de **gestión privada**. Asimismo, en su apartado 4 dispone que, efectuada la elección del sistema de actuación para el desarrollo de la actividad de ejecución urbanística, conforme al artículo 89 de la Ley, se podrán emplear las modalidades de gestión directa o indirecta. Para ello se atenderá a las prioridades y necesidades del desarrollo del proceso urbanizador, la capacidad de gestión y los medios económico-financieros y técnicos con que efectivamente cuente la Administración y la iniciativa privada interesada en asumir la actividad de ejecución o, en su caso, participar en ella.

Por su parte, el artículo 89.3 de la LISTA establece que, en caso de gestión privada, podrán realizar los actos de ejecución, mediante **gestión directa**, las personas propietarias incluidas en el ámbito de actuación o en la unidad de ejecución que representen más del cincuenta por ciento (50%) de la superficie.

Asimismo, el artículo 211 del RGLISTA establece que la actividad de ejecución mediante sistema de compensación se podrá llevar a cabo mediante gestión directa o indirecta prevista en el artículo 89 de la Ley, pudiéndose llevar a cabo la gestión directa del sistema de compensación mediante las siguientes modalidades: (i) actuando mediante modalidad

suscrita por la totalidad de los propietarios, (ii) por modalidad simplificada, o (iii) constituyéndose la Administración actuante y los responsables de la ejecución en Junta de Compensación.

En el presente caso, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, en su sesión celebrada el 9 de octubre de 2025, acordó aprobar la iniciativa del establecimiento del sistema de actuación por compensación, para el supuesto de propietario único.

Cumplimiento de los presupuestos de la actividad de ejecución

Tanto el artículo 90 de la LISTA, como el artículo 125 del RGLISTA establecen como presupuestos de la actividad de ejecución (i) la aprobación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística a ejecutar, así como (ii) la delimitación del correspondiente ámbito de actuación o unidad de ejecución.

No obstante lo anterior, el artículo 212.3 del RGLISTA permite la tramitación simultánea del instrumento de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación y de los instrumentos de ejecución.

Conforme a los antecedentes antes referidos, queda acreditado el cumplimiento de los referidos presupuestos de la actividad de ejecución.

I.IV DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.-

La unidad reparcelable la conforma el ámbito del Estudio de Detalle del Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga.

A continuación se detallan las características del ámbito:

Situación: Calle Juan Valera – Calle Rosalía de Castro

Superficie sector: 9.523,25 m² (según reciente medición realizada con motivo de la redacción del Estudio de Detalle)

Forma: Forma irregular en disposición principalmente horizontal a lo largo de Calle Juan Valera, a excepción de un estrechamiento central con edificaciones existentes de otras parcelas

Topografía: De pendiente descendente continua norte - sur, con vistas al mar, variando desde la cota +80 m hasta la cota +50 m, sobre el nivel del mar.

Linderos:

- Lindero Norte: 137,26 m con colegio Sagrado Corazón.
- Lindero Noroeste: 41,71 m con parcelas colindantes residenciales consolidadas.
- Lindero Oeste: 116,82 m con Calle Juan Valera.

- Lindero Sur: 105,79 m con parcelas residenciales consolidadas.
- Lindero Sureste: 60,95 m con Calle Rosalía de Castro - Lindero Este: 132,23 m con parcela de sistema general áreas libres.

El ámbito abarca suelos destinados a viario, residencial libre, residencial protegido y zonas verdes, y se sitúa en el barrio de Pedregalejo, más concretamente en la zona oeste del mismo entre las barriadas Hacienda Paredes y Torre del Molino, pertenecientes todas al distrito Este de la ciudad de Málaga.

I.V LEGITIMACIÓN.-

Está legitimada para formular el presente Proyecto de Reparcelación la entidad **ABU LAS ESCLAVAS, SL** (antes denominada PACASMAYO, SL), como persona promotora de la actuación, en base a lo establecido en el artículo 156 RGLISTA.

I.VI RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN Y CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR SUS DERECHOS.-

Tendrán la consideración de interesados afectados por la reparcelación, aquellos que consten en Registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, los que aparezcan con tal carácter en registros fiscales en concepto de titulares de derechos de dominio sobre las fincas o

derechos de aprovechamiento afectados o de cualquier otro derecho real o personal inscrito en el Registro de la Propiedad y, en concreto, los referidos en el artículo 147 del RGLISTA.

En el presente caso, son **titulares o interesados** los que, a continuación, se relacionan:

Abu Las Esclavas, SL (antes denominada Pacasmayo, SL), con CIF B90440793, y con domicilio social en 41001 Sevilla, Avenida de la Constitución nº 2, planta 1ª, en su condición de (i) titular registral de las fincas registrales 5953, 19187, 5083, 5794 y 6102 (fincas aportadas 1, 2, 3, 4 y 5), y (ii) titular catastral de las parcelas con referencia catastral 7054104UF7675S0001TW, 7054105UF7675S0001FW, 7054106UF7675S0001MW, 7054114UF7675S0001XW, 7154123UF7675S0001XW y 7054111UF7675S0001KW.

Ayuntamiento de Málaga, con CIF P2906700F, y con domicilio social en 29016 Málaga, Avenida Cervantes 4, en su condición de (i) titular registral de la finca registral 1406 (de las que, mediante el presente documento, se segregarán las porciones que conformarán las fincas aportadas 9 y 10), (ii) titular de las fincas aportadas 6, 7 y 8, pendientes de inmatricular, y (iii) titular catastral de las parcelas con referencia catastral 7154102UF7675S0001WW, 7154101UF7675S0001HW y 7154123UF7675S0001XW.

En cuanto a la **definición y cuantificación de los derechos**, y en relación a los viarios titularidad del Ayuntamiento de Málaga, hay que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 146 del RGLISTA al respecto que los caminos y viarios, que establece (i) que se presumen de propiedad municipal, salvo prueba en contrario, (ii) que se presumen adquiridos por cesión gratuita, salvo prueba en contrario, y (iii) que, cuando las superficies de los bienes de dominio público, anteriormente existentes, fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del instrumento de ordenación, se entenderán sustituidas unas por otras, es decir, no general aprovechamiento.

No obstante lo anterior, según lo establecido en el “Capítulo Tercero. Bienes de Dominio Público en las Unidades de Ejecución” del Título XV de la Memoria de Gestión del vigente PGOU de Málaga:

“En el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable, en las fichas de las actuaciones sistemáticas se identifican como superficies de “suelo público asociado”, terrenos incluidos en el ámbito de la unidad que se encuentran afectados al dominio público, con un uso y destino concreto que el presente Plan no pretende alterar, y que por ello, se excluyen del cálculo del aprovechamiento objetivo salvo en la hipótesis de que deban ser objeto de cesión gratuita a la Administración Urbanística Municipal. En todo caso, el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución deberá prever la adecuada reurbanización del “suelo público asociado” para asegurar la adecuada integración urbana en la nueva ordenación.

La determinación del “suelo público asociado” que conforme al presente plan se efectúa tendrá carácter de máximo, siendo ello así al haberse ponderado la viabilidad económica de la actuación, en relación con la ordenación y los aprovechamientos resultantes. En ningún caso la comprobación de existencia de mayor superficie de suelo público asociado podrá generar un incremento del aprovechamiento subjetivo a favor de los particulares afectados, correspondiendo en tal caso a la figura de planeamiento de desarrollo dirimir entre disminuir las edificabilidades previstas manteniendo el aprovechamiento medio o mantener dichas edificabilidades correspondiendo en tal caso los aprovechamientos a la Administración actuante en concepto de excesos de aprovechamiento.”

En la Ficha de Planeamiento y Gestión del sector SUNC-O-LE.1 “Las Esclavas” se establecen 0,00 m² de Suelo Público Asociado, por lo que **todo el suelo incluido dentro del sector genera aprovechamientos**.

Por todo ello, el cálculo de los aprovechamientos subjetivos habrá de hacerse sobre la totalidad de fincas aportadas y conforme a la siguiente fórmula: $Ap. \text{ Subjetivo} = \text{Superficie aportada} \times \text{Aprovechamiento medio} \times 0,90$

En el presente caso, y tal y como se expondrá en el Apartado I.VIII de la Memoria del presente Proyecto de Reparcelación, conforme al **informe del Servicio de Valoraciones firmado electrónicamente el 11 de agosto de 2025** (que se aporta como documentación complementaria), y previa solicitud de información con motivo de la formulación del Proyecto de Reparcelación ex artículo 145.1.c) del RGLISTAISTA, **se establecen para el Sector los siguientes coeficientes de ponderación actualizados:**

- **Coefficiente de ponderación residencial libre: 1,0000**
- **Coefficiente ponderación residencial protegido: 0,1395**

La aplicación de los referidos coeficientes de ponderación actualizados ha supuesto una alteración de los parámetros urbanísticos del ámbito, en el siguiente sentido:

Parcelas resultantes	Uso	Superficie	Edificabilidad	Nº Viviendas	Coef. Pond	AO
1	RL	3.427,17	2.362,21	22	1,0000	2.362,21
2	VP	1.543,85	1.012,37	10	0,1395	141,23
Subtotal lucrativo		4.971,02	3.374,58	32		2.503,44
ZV1	ZZVV	1.603,63				
ZV2	ZZVV	290,19				
ZV3	ZZVV	149,23				
VI1	Viario	2.166,78				
VI2	Viario	342,40				
Subtotal dotacional		4.552,23				
TOTAL		9.523,25				2.503,44

Así pues, el aprovechamiento residencial protegido pasa de 91,11 UAs -conforme a la ficha del PGOU- a 141,23 UAs, de tal forma que el Aprovechamiento Objetivo del ámbito pasa de 2.453,44 UAs -conforme a la ficha del PGOU- a 2.503,44 UAs, obteniendo por tanto los siguientes parámetros urbanísticos actualizados:

- **Aprovechamiento objetivo: 2.503,44 UAs.**
- **10% cesión obligatoria y gratuita: 250,34 UAs**
- **Aprovechamiento subjetivo: 2.253,10 UAs.**

Derivado de lo anterior, al haberse alterado el Aprovechamiento Objetivo y haberse rectificado -tras reciente medición- la superficie real del ámbito, resulta un nuevo **Aprovechamiento Medio de 0,262876** (resultante de dividir el Aprovechamiento Objetivo -2.503,44 UAs- entre la superficie actualizada del ámbito -9.523,25 m²-).

Por tanto, tal y como se indicaba anteriormente, para calcular el Aprovechamiento Subjetivo de cada propietario, aplicaremos la siguiente fórmula sobre la totalidad de las fincas aportadas:

Ap. Subjetivo = Superficie aportada x Aprovechamiento medio x 0,90

Resultando lo siguiente:

FINCA APORTADA	PROPIETARIO	SUPERFICIE REAL	APROV. SUBJ
1	ABU LAS ESCLAVAS, SL	4.278,12	1.012,15
2	ABU LAS ESCLAVAS, SL	886,89	209,83
3	ABU LAS ESCLAVAS, SL	886,31	209,69
4	ABU LAS ESCLAVAS, SL	1.932,08	457,11
5	ABU LAS ESCLAVAS, SL	120,91	28,61
6	AYUNTAMIENTO	553,49	130,95
7	AYUNTAMIENTO	458,25	108,42
8	AYUNTAMIENTO	116,85	27,65
9	AYUNTAMIENTO	190,38	45,04
10	AYUNTAMIENTO	99,97	23,65
		9.523,25	2.253,10

Corresponde por tanto el siguiente Aprovechamiento Subjetivo a cada propietario:

Titular	Descripción	UAs
Abu Las Esclavas, SL	Por titularidad de terrenos en el ámbito	1.917,39
Ayuntamiento	Por titularidad de terrenos en el ámbito	335,71
Ayuntamiento	Por 10% cesión	250,34
		2.503,44

I.VII ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.-

En la ejecución del planeamiento objeto de este Proyecto de Reparcelación ostenta la condición de Administración Actuante el **Excmo. Ayuntamiento de Málaga**, con CIF P2906700F, y con domicilio social en 29016 Málaga, Avenida Cervantes 4, quien ejerce sus funciones como tal.

I.VIII CRITERIOS DE LA REPARCELACIÓN.-

El presente proyecto de reparcelación se ha redactado ajustándose a los criterios de la reparcelación definidos en el artículo 145 y siguientes del RGLISTA.

Criterios para la definición, valoración y adjudicación de las parcelas resultantes

El aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas habrá de ser **proporcional** al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tengan derecho los adjudicatarios de éstas.

Las parcelas resultantes se valorarán con **criterios objetivos y generales** para toda la unidad de ejecución, con arreglo a su uso y edificabilidad, y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones.

Para ello, tal y como establece el artículo 145.1.c) del RGLISTA, con motivo de la formulación del proyecto de reparcelación, y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrá aplicar, justificadamente, y sólo a los efectos de la unidad de ejecución o ámbitos de actuación, **coeficientes de ponderación** concretos y actualizados al momento del inicio del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación para cada uso y tipología edificatoria, y sus distintas ubicaciones, en función de la ordenación detallada aprobada.

En el caso que nos ocupa, el PGOU de Málaga determinó los siguientes coeficientes de ponderación:

- Coeficiente ponderación uso:
 - o Residencial Libre: 1,00.
 - o Residencial Protegido: 0,09.

Pues bien, de conformidad con lo establecido en el mencionado artículo 145.1.c) del RGLISTA, y conforme a lo informado por el Servicio de Valoraciones en su informe firmado electrónicamente el 11 de agosto de 2025, **se establece con motivo de la formulación del presente proyecto de reparcelación, y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, un coeficiente de ponderación de valor actualizado para las parcelas destinadas a uso residencial de vivienda protegidas, de 0,1395.**

Asimismo, conforme establecen los artículos 49.3 *in fine* y 145.1.f) del RGLISTA, el aprovechamiento que corresponde a la Administración actuante por el 10% de cesión obligatoria y gratuita, se materializará en parcelas residenciales de vivienda protegida.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que al Ayuntamiento corresponden 250,34 UAs por el 10% de cesión obligatoria y gratuita, se le adjudicará la parcela resultante 2, residencial protegido, con 141,23 UAs.

En cuanto al resto de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento, esto es, 444,82 UAs -de las cuales, 109,11 UAs se corresponden con el 10% de cesión obligatoria y gratuita y 335,71 UAs con las fincas patrimoniales de su titularidad-, y teniendo en cuenta

- (i) la conveniencia de la evitación de adjudicación de parcelas en proindiviso,
- (ii) lo establecido en el artículo 145.1.g) del RGLISTA que dispone que cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero, y que
- (iii) **no es posible materializar dicho aprovechamiento en una parcela de uso residencial libre que cumpla con las condiciones de parcela que establece el Estudio de Detalle,**

procede satisfacer a la Administración Actuante el defecto de adjudicación en dinero (Indemnización Económica Sustitutoria).

Criterios para la valoración de los bienes y derechos existentes

Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán los criterios previstos en la legislación estatal en materia de valoraciones, no pudiendo ser los criterios voluntariamente establecidos contrarios a la ordenación urbanística, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público.

En todo caso, deberán utilizarse criterios objetivos y generales para toda el área reparcelable.

Serán indemnizables los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones, siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, que deban extinguirse o destruirse para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de ordenación, debiendo estarse al respecto a lo dispuesto en el artículo 151 del RGLISTA.

En los casos en los que proceda indemnizar a sus titulares se aplicarán los criterios previstos en la legislación estatal para la valoración de los bienes y derechos aportados.

En el caso del presente Proyecto de Reparcelación, únicamente existía una edificación en la finca aportada 5, una vivienda, deshabitada, titularidad de la promotora, que ya ha sido demolida, habiendo renunciado la promotora a indemnización por este concepto.

I.IX LAS CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN QUE SON OBJETO DE CANCELACIÓN O TRASLADO A LAS PARCELAS DE RESULTADO.

Este apartado tiene como objeto detallar las cargas y derechos inscritos, y no inscritos, sobre las fincas de origen que son objeto de cancelación o traslado a las parcelas resultantes, tal y como dispone el artículo 149. g) del RGLISTA.

Las **Fincas Aportadas 1, 2, 3, 4, 5, 9 y 10**, registrales 5953, 19187, 5083, 5794, 6102 y 1406, están afectas al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación (nota marginal artículos 5 RHU y 212.7 RGLISTA), debiendo ser objeto de traslado a las parcelas resultantes.

Asimismo, sobre la **Finca Aportada 4**, finca registral 5794 figura inscrita como carga una servidumbre de paso que la grava, cuya cancelación se ha solicitado como Operación Jurídica Previa en el Aparatado XI de la presente Memoria, conforme a los artículos 18.1 y 12 del RHU, al resultar la misma incompatible con el instrumento de ordenación y quedar resuelto

el acceso con el viario previsto en el mismo, no procediendo por tanto en este caso traslado de carga a las parcelas de resultado.

I.X RELACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN .-

Dispone el artículo 149.i) del RGLISTA que la Memoria del Proyecto de Reparcelación dispondrá de la relación de gastos de urbanización, conforme a lo establecido en el artículo 189 del RGLISTA, añadiendo que el coste de las obras de urbanización **se calculará según los datos contenidos en el presupuesto del proyecto de urbanización** y, en su defecto, con sujeción a los importes que figuren en el instrumento de ordenación que establezca la ordenación detallada, debiendo calcularse, en otro caso, mediante una cifra estimativa que habrá de ser suscrita por técnico competente.

El documento deberá incluir un cuadro en el que se relacionen y cuantifiquen económicamente todos los gastos de urbanización.

Por su parte, el artículo 189 del RGLISTA enumera los gastos de urbanización:

- a) Coste de las obras de urbanización, que comprende el coste de ejecución material de las obras, además de los gastos generales y beneficio industrial.
- b) Gastos de honorarios profesionales del instrumento de ordenación detallada, de los instrumentos de ejecución, y de la

- dirección técnica de las obras de urbanización y de sus instrumentos de evaluación ambiental.
- c) Gastos de gestión del sistema que, conforme al artículo 189.3 del RGLISTA, no podrán exceder del 10% del total de los gastos de urbanización.
 - d) Indemnizaciones que procedan en favor de los propietarios o titulares de derechos, edificaciones, instalaciones o plantaciones que deba demolerse o desaparecer por ser incompatibles con el planeamiento, así como el coste la demolición de estos.
 - e) Gastos derivados de la garantía a que se refiere el artículo 195 del RGLISTA, para la ejecución de las obras de urbanización.
 - f) Costes que resulten imputables para dar cumplimiento a los derechos de realojo y retorno legalmente preceptivos.
 - g) Gastos derivados de actuaciones notariales y registrales.
 - h) Cualquiera otro expresamente asumido.

A los efectos de relacionar y cuantificar los gastos de urbanización, se ha tomado como referencia la información de la Memoria Económica del Estudio de Detalle que, a su vez, en lo que respecta al coste de las obras de urbanización, se ha basado en el Presupuesto (PEM) del Proyecto de Urbanización.

La Memoria Económica del Estudio de Detalle resume los gastos de urbanización en la siguiente tabla:

CARGAS URBANÍSTICAS			
CONCEPTO	COSTE UNITARIO	PEM	TOTAL (CON GG+ BI Y SIN IVA)
DEMOLICIÓN PREMA DE EDIFICACIÓN EXISTENTE (Vivienda Unifamiliar de 60 m ²)	58,6 €/m ²	3.516,00	4.184,04
COSTES DE URBANIZACIÓN INTERNA Y EXTERNA		3.095.920,13	3.684.144,95
REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS PROYECTOS (Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización, Demolición y Reparcelación)	5 % obras a realizar		184.416,45
TASAS POR LICENCIAS DE OBRAS			62.158,40
Demolición de edificación existente	240 €/obra menor		240,00
Proyecto de Urbanización	2 % PEM		61.918,40
IMPUESTOS SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (IICO)			123.977,45
Demolición de edificación existente	4% PEM		140,64
Proyecto de Urbanización	4% PEM		123.836,81
CARGAS DEL P.E. INFRAESTRUCTURAS (GGy BI incluidos)	30,00 €/UA		75.103,20
GASTOS FINANCIEROS EMPRESARIAL	5 % volumen de inversión		206.699,22
TOTAL			4.340.683,72

Extracto de la Memoria Económica del Estudio de Detalle

A su vez, en lo que respecta al coste de las obras de urbanización, se basa, tal y como apreciar, en el PEM del Presupuesto del Proyecto de Urbanización:

<u>Capítulo RESUMEN</u>	<u>EUROS</u>
Capítulo 1. DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	72.227,95
Capítulo 2. MOVIMIENTO TIERRAS	234.634,17
Capítulo 3. ESTRUCTURAS	1.937.454,43
Capítulo 4. SANEAMIENTO Y DRENAJE	86.763,14
Capítulo 5. FIRMES Y PAVIMENTOS	159.652,24
Capítulo 6. ABASTECIMIENTO	27.823,02
Capítulo 7. ELECTRICIDAD	161.471,66
Capítulo 8. ALUMBRADO PUBLICO	56.567,42
Capítulo 9. TELECOMUNICACIONES	29.227,89
Capítulo 10. GAS	10.963,74
Capítulo 11. SEÑALIZACIÓN	8.429,65
Capítulo 12. JARDINERIA	12.374,85
Capítulo 13. MOBILIARIO URBANO	40.333,46
Capítulo 15. GESTIÓN DE RESIDUOS	211.555,99
Capítulo 16. SEGURIDAD Y SALUD	46.440,52
Presupuesto de ejecución material	3.095.920,13

Extracto del Presupuesto del Proyecto de Urbanización

Conforme a lo anterior, tomando en consideración la información anterior, se concluye que **los gastos de urbanización ascienden a cuatro millones ciento cuarenta y ocho mil novecientos ochenta y cinco euros con once céntimos (4.148.985,11)**, conforme al siguiente desglose:

**GASTOS DE URBANIZACIÓN conforme al art. 189 RGLISTA
y a la Memoria Económica del Estudio de Detalle**

GASTOS DE URBANIZACIÓN	Presupuesto
1.- COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	3.759.248,15
1.1.- DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	85.951,26
1.2.- MOVIMIENTOS TIERRAS	279.214,66
1.3.- ESTRUCTURAS	2.305.570,77
1.4.- SANEAMIENTO Y DRENAJE	103.248,14
1.5.- FIRMES Y PAVIMENTOS	189.986,17
1.6.- ABASTECIMIENTO	33.109,39
1.7.- ELECTRICIDAD	192.151,28
1.8.- ALUMBRADO PÚBLICO	67.315,23
1.9.- TELECOMUNICACIONES	34.781,19
1.10.- GAS	13.046,85
1.11.- SEÑALIZACIÓN	10.031,28
1.12.- JARDINERÍA	14.726,07
1.13.- MOBILIARIO URBANO	47.996,82
1.14.- GESTIÓN DE RESIDUOS	251.751,63
1.15.- SEGURIDAD Y SALUD	55.264,22
1.16.- Carga Plan Especial de Infraestructuras (30 €/UA)	75.103,20
2.- GASTOS DE HONORARIOS PROFESIONALES	184.416,45
3.- GASTOS DE GESTIÓN DEL SISTEMA	186.135,85
3.1.- Tasas e Impuestos	186.135,85
4.- INDEMNIZACIONES	4.184,04
4.1.- Coste demolición vivienda unifamiliar	4.184,04
5.- GASTOS GARANTÍA DE URBANIZACIÓN ART. 195 RGLISTA	3.000,61
6.- COSTE DERECHOS DE REALOJO Y RETORNO	0,00
7.- GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRALES	12.000,00
8.- OTROS GASTOS ASUMIDOS	0,00
TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN	4.148.985,11

A continuación, se analizan cada uno de los conceptos que conforman los gastos de urbanización, explicando asimismo su cuantificación económica.

- 1. Coste de las obras de urbanización**, que comprende el coste de ejecución material de las obras, además de los gastos generales y beneficio industrial.

Para determinar el coste de las obras de urbanización, se ha considerado el PEM del Presupuesto del Proyecto de Urbanización, por importe de 3.095.920.13 euros, y se ha incrementado dicho importe en el 19% correspondiente a los gastos generales y el beneficio industrial, tal y como prescribe el artículo 189.1.a) del RGLISTAISTA, y de conformidad con lo definido en la Memoria Económica del Estudio de Detalle.

Asimismo, tal y como establece el apartado 8º del artículo 189.1.a) del RGLISTAISTA, procede incorporar en este capítulo las obras *"de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el instrumento de ordenación urbanística"*. Conforme a lo anterior, se ha incorporado aquí la carga relativa al Plan Especial de Infraestructuras, a razón de 30 €/UA, resultando un montante de 75.103,20 euros.

Conforme a todo lo anterior, resulta un coste total de las obras de urbanización por importe de **3.759.248,15 euros**.

- 2. Gastos de honorarios profesionales** del instrumento de ordenación detallada, de los instrumentos de ejecución, y de la dirección técnica de las obras de urbanización y de sus instrumentos de evaluación ambiental.

Se ha tomado como referencia el importe contemplado en la Memoria Económica del Estudio de Detalle, por un total de **184.416,45 euros**.

En la Memoria Económica del Estudio de Detalle se explica que se considera necesaria la redacción y tramitación del Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización, de Demolición y de Reparcelación, estimados en un 5% del coste de las obras a realizar.

- 3. Gastos de gestión del sistema.**

El artículo 189.1.c) del RGLISTAISTA dispone que se incluyen como gastos de gestión del sistema, los siguientes:

- Gastos de honorarios profesionales originados por la gestión jurídica y técnica de la actuación, así como de administración, contabilidad y asesoramiento fiscal.
- Gastos derivados de la tramitación administrativa de los instrumentos de ejecución.

- Gastos derivados de las tasaciones y valoraciones preceptivas.
- Gastos de constitución y de gestión de las entidades colaboradoras.

En el presente ámbito, al haberse aprobado la iniciativa del establecimiento del sistema en la modalidad de propietario único, no existe entidad urbanística, por lo que no hay ni gastos de constitución, ni de llevanza de la secretaría, contabilidad, fiscalidad y gerencia de la misma.

Asimismo, dado que ha sido el Servicio de Valoraciones el que ha actualizado los coeficientes de ponderación y ha definido el valor de repercusión del suelo, no se ha incurrido tampoco en gasto alguno en concepto de tasaciones o valoraciones.

Por tanto, los únicos gastos considerados a estos efectos son las tasas e impuestos necesarios para la tramitación y ejecución de los instrumentos de ejecución, a razón de **186.135,85 euros**, según la Memoria Económica del Estudio de Detalle.

Dicho importe respeta a su vez la limitación establecida en el artículo 189.3 del RGLISTA, que dispone que los gastos de gestión del sistema no podrán exceder del 10% del total de los gastos de urbanización.

4. **Indemnizaciones** que procedan en favor de los propietarios o titulares de derechos, edificaciones, instalaciones o plantaciones que deba demolerse o desaparecer por ser incompatibles con el planeamiento, así como el coste la demolición de estos.

Sólo existía una vivienda unifamiliar en la Finca Aportada 5, que ya ha sido demolida. La promotora ha renunciado a cualquier indemnización que pudiera corresponderle.

Se ha recogido en esta partida, tal y como dispone el artículo 189.1.d) del RGLISTA, el coste de demolición de la referida vivienda unifamiliar, por importe de **4.184,04 euros**, gastos generales y beneficio industrial incluido.

Dicho artículo también establece que se incluirán las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el instrumento de ordenación.

Al respecto, consta inscrita sobre la Finca Aportada 4 una servidumbre de paso, cuya cancelación se la solicitado mediante el presente documento al resultar la misma incompatible con el instrumento de ordenación, no procediendo indemnización alguna al quedar resuelto el paso con los viarios previstos en la ordenación, de superficie muy superior a la superficie de la referida servidumbre de paso.

5. **Gastos derivados de la garantía a que se refiere el artículo 195 del RGLISTA, para la ejecución de las obras de urbanización.**

Considerando que el importe de la garantía aportada asciende a un importe de 117.671,00 euros y que, conforme a las Condiciones Individuales de la Póliza de Seguro de Caucción suscrito con Azuaga Seguro, se prevé una duración estimada de la garantía de 3 años, aplicándose una tasa del 0,85% anual, resulta una prima total estimada de **3.000,61 euros**.

6. **Costes que resulten imputables para dar cumplimiento a los derechos de realojo y retorno legalmente preceptivos.**

No se prevén en el ámbito, de ahí que se hayan cuantificado en **0,00 euros**.

7. **Gastos derivados de actuaciones notariales y registrales.**

Se cuantifican en **12.000 euros**, en estimación de los aranceles del Sr. Registrador por la inscripción del Proyecto de Reparcelación.

8. **Cualquiera otro expresamente asumido.**

No se han asumido más gastos al margen de los impuestos legalmente, de ahí que se hayan cuantificado en **0,00 euros**.

I.XI OPERACIONES JURÍDICAS QUE DEBEN EFECTUARSE DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA HIPOTECARIA.-

Establece el artículo 18.1 del RHU que, la inmatriculación de fincas, la rectificación de datos descriptivos, la reanudación del tracto interrumpido y la cancelación de derechos incompatibles se inscribirán en las fincas de origen con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución.

Pues bien, a continuación, se relacionan las operaciones jurídicas que deben inscribirse con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución:

Rectificación de la titularidad registral por actualización de los datos identificativos del titular

Como operación jurídica complementaria para la inscripción del presente Proyecto, se solicita a la Sra. Registradora de la Propiedad la rectificación de carácter formal del asiento registral consistente en la actualización de los datos identificativos del titular de las fincas registrales 5953, 19187, 5083, 5794 y 6102, **Fincas Aportadas 1, 2, 3, 4 y 5**, toda vez que la entidad que figura como titular registral, PACASMAYO, SL, cambió su denominación social a **ABU LAS ESCLAVAS, SL**, mediante acuerdo adoptado en reunión de Junta General de Socios de 3 de julio de 2024, elevado a público mediante Escritura de Elevación a Público otorgada, el 10 de septiembre de 2024, ante el Notario de Sevilla, D. Arturo Otero

López-Cubero, bajo el nº 4692 de su protocolo (se acompaña copia de dicha escritura como documentación complementaria al presente documento).

La operación descrita consiste exclusivamente en la actualización de los datos identificativos del titular registral como consecuencia de un cambio de denominación social, sin que exista transmisión, modificación, ni mutación subjetiva del derecho de dominio, manteniéndose inalterada la titularidad dominical de las fincas a efectos hipotecarios y urbanísticos.

Inmatriculación

Establece el artículo 8 del RHU que la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para la inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción, sin necesidad de otro requisito.

Como operación jurídica complementaria para la inscripción del presente Proyecto, se solicita a la Sra. Registradora de la Propiedad, proceda a la inmatriculación de determinadas porciones de terrenos incluidas en la unidad reparcelable, para su aportación al presente Proyecto de Reparcelación, como fincas aportadas 6, 7 y 8.

A continuación, se describe la finca objeto de inmatriculación que conformará la **Finca Aportada 6**:

"URBANA: Porción de viario, con forma poligonal irregular, incluida en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga, que forma parte de la calle Juan Valera de Málaga, con una superficie de quinientos cincuenta y tres metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados.

Linda, al Norte, con resto del Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; al Sur, con la calle Juan Valera; al Este, con límite del Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga y confluencia de las calles Juan Valera y Rosalía de Castro; al Oeste, con límite del Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga y continuación de la calle Juan Valera."

Dicha finca no cuenta con referencia catastral.

Se aporta, en la descripción de las fincas aportadas, la oportuna base gráfica georreferenciada, a los efectos oportunos.

A continuación, se describe la finca objeto de inmatriculación que conformará la **Finca Aportada 7**:

"URBANA: Porción de viario, con forma poligonal irregular, incluida en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga, con una superficie de cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados.

Linda, al Norte, con límite del Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga, coincidente con muro de contención y Colegio Sagrado Corazón;

al Sur, con resto del Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; al Este, con resto y límite del Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; al Oeste, con límite del Sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga".

Dicha finca no cuenta con referencia catastral.

Se aporta, en la descripción de las fincas aportadas, la oportuna base gráfica georreferenciada, a los efectos oportunos.

A continuación, se describe la finca objeto de inmatriculación que conformará la **Finca Aportada 8**:

"URBANA: Parcela de terreno, con forma poligonal irregular, incluida en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga, con una superficie de ciento dieciséis metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados.

Linda, al Norte, con porción de viario limítrofe con el Colegio Sagrado Corazón; al Sur, con un depósito-caseta que queda fuera del ámbito de actuación; al Este, con parcela de terreno incluida dentro del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; al Oeste, con resto del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga".

Dicha finca se corresponde con parte de la parcela con referencia catastral 7154102UF7675S0001WW.

Se aporta, en la descripción de las fincas aportadas, la oportuna base gráfica georreferenciada, a los efectos oportunos.

Rectificación de descripción

Establece el artículo 8 del RHU que la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para la rectificación de la extensión superficial de fincas, sin necesidad de otro requisito.

Como operación jurídica complementaria para la inscripción del presente Proyecto, se solicita a la Sra. Registradora de la Propiedad, proceda a la rectificación de la extensión superficial de las siguientes fincas:

- **Finca Aportada 1**, finca registral 5953, exceso de cabida de 186,37 m², al haberse constatado, tras el oportuno levantamiento topográfico, que cuenta con una extensión superficial de 4.278,12 m², en lugar de 4.091,75 m² (superficie registral).
- **Finca Aportada 2**, finca registral 19187, defecto de cabida de 123,11 m², al haberse constatado, tras el oportuno levantamiento topográfico, que cuenta con una extensión superficial de 886,89 m², en lugar de 1.010,00 m² (superficie registral).

- **Finca Aportada 3**, finca registral 5083, exceso de cabida de 83,51 m², al haberse constatado, tras el oportuno levantamiento topográfico, que cuenta con una extensión superficial de 886,31 m², en lugar de 802,80 m² (superficie registral).
- **Finca Aportada 4**, finca registral 5794, exceso de cabida de 13,33 m², al haberse constatado, tras el oportuno levantamiento topográfico, que cuenta con una extensión superficial de 1.932,08 m², en lugar de 1.918,75 m² (superficie registral).
- **Finca Aportada 5**, finca registral 6102, exceso de cabida de 0,91 m², al haberse constatado, tras el oportuno levantamiento topográfico, que cuenta con una extensión superficial de 120,91 m², en lugar de 120,00 m² (superficie registral).

Se aportan, en la descripción de las fincas aportadas, las oportunas bases gráficas georreferenciadas, a los efectos oportunos.

Segregación

Como operación jurídica complementaria para la inscripción del presente Proyecto, se solicita a la Sra. Registradora de la Propiedad, proceda a la segregación de dos porciones de terreno incluidas en la unidad reparcelable, para su aportación al Proyecto de Reparcelación como Fincas Aportadas 9 y 10, de la finca registral 1406.

A continuación, se describe la finca matriz, finca registral 1406:

"PREDIO RUSTICO que en lo antiguo fueron dos y actualmente forman un solo inmueble y se conoce por Juan Liñán, situado en las inmediaciones de la Torre de San Telmo, Partido de los Almendrales del término municipal de Málaga ciudad a unos tres kilómetros de la población en la Carretera de Málaga a Almería el cual comprende una superficie, según reciente medición de nueve mil cuatrocientos seis metros cuadrados, siendo sus linderos al Norte tierras de la Hacienda de Paredes, Sur finca nombrada del Consul Inglés colindante por Llanos del Herrador hoy parcelas pertenecientes a don Alberto Blanco y don Diego Osorio, el Excelentísimo Ayuntamiento de esta capital, y don José Lola Acero; Este herederos de don Francisco Brioto Cano, Hacienda llamada Valle de los Galanes y Arroyo de los Pilonos, hoy calle de Reimundo Lulio y tierras de don Antonio Cabello y Oeste tierras de la finca nombrada Llanos del Herrador hoy terrenos de don Antonio Barea y don Juan Padilla y la Hacienda Paredes".

Seguidamente, se describe la finca segregada, porción 1, de la finca registral 1406, y que conformará la **Finca Aportada 9**:

"URBANA: Parcela de terreno, con forma poligonal irregular, incluida en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga, con una superficie de ciento noventa metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados.

Linda, al Norte, con límite del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga y con fin de la calle Azafrán de Málaga; al Sur, con el límite del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; al Este, con resto de la finca de la que procede, con límite sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga y con fin de la calle Azafrán de Málaga; al Oeste, con viario de titularidad municipal que limita con el Colegio Sagrado Corazón".

Dicha finca segregada se corresponde con parte de la parcela con referencia catastral 7154101UF7675S0001HW.

Consta, en la descripción de las fincas aportadas, el CVS del IVGA positivo.

Continuamos con la descripción de la finca segregada, porción 2, de la finca registral 1406, y que conformará la **Finca Aportada 10**:

"URBANA: Parcela de terreno, con forma poligonal triangular, incluida en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga, con una superficie de noventa y nueve metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados.

Linda, al Norte, con resto de la finca de la que procede y con límite sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; al Sur, Este y Oeste, con la finca registral 5794, incluida en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga".

Dicha finca segregada se corresponde con parte de la parcela con referencia catastral 7154123UF7675S0001XW.

Consta, en la descripción de las fincas aportadas, el CVS del IVGA positivo.

Seguidamente, se describe la finca resto:

"PREDIO RUSTICO que en lo antiguo fueron dos y actualmente forman un solo inmueble y se conoce por Juan Liñán, situado en las inmediaciones de la Torre de San Telmo, Partido de los Almendrales del término municipal de Málaga ciudad a unos tres kilómetros de la población en la Carretera de Málaga a Almería el cual comprende una superficie, tras la segregación de dos porciones, de nueve mil ciento quince metros cuadrados y sesenta y cinco decímetros cuadrados, siendo sus linderos al Norte tierras de la Hacienda de Paredes; Sur porciones de terrenos segregadas incluidas en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; Este herederos de don Francisco Brioto Cano, Hacienda llamada Valle de los Galanes y Arroyo de los Pilonos, hoy calle de Reimundo Lulio y tierras de don Antonio Cabello y Oeste tierras de la finca nombrada Llanos del Herrador hoy terrenos de don Antonio Barea y don Juan Padilla y la Hacienda Paredes".

Cancelación de servidumbre de paso

Mediante el presente se solicita la cancelación de la servidumbre de paso que grava la **Finca Aportada 4**, finca registral 5794, y ello conforme a lo

establecido en el artículo 12 del RHU, al no ser posible su subsistencia dada la situación, características y/o usos de la finca de resultado.

La Finca Aportada 4, finca registral 5794, está gravada con una servidumbre de paso con la siguiente descripción:

"Tiene la condición que consta en la inscripción 2ª de dicha finca número 5794-N, al folio 198, del tomo 76, practicada el día diez de Noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho consistente en lo siguiente: Esta finca se encuentra sujeta a la siguiente condición: Es condición que construido el carril con el que linda el trozo enajenado por el Este y Sureste, para dar acceso a otras propiedades que formaron parte de la finca de "Juan Liñan" la señora Hyde Clarke los propietarios y los que le sucedan en la posesión y dominio de la finca aquí enajenada habrán de permitir su permanencia constante y el paso por tal carril, de cuantas personas, caballerías y carruajes deseen, sin restricción ni limitación alguna, cuidando en lo sucesivo de su conservación en la parte que ocupa dicho carril en la parcela de su pertenencia, que es la de dos metros cincuenta centímetros de ancho por sesenta y siete metros cincuenta centímetros de largo, en junto ciento sesenta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados".

Dicha carga resulta incompatible con el planeamiento, desapareciendo además su razón de ser con la ejecución del instrumento de ordenación, pues el paso pretendido queda resuelto con la ejecución de los viarios previstos, y más concretamente, con la parcela resultante VI2, con una

superficie de 342,51 m², muy superior a los 168,75 m² de la servidumbre de paso que nos ocupa.

Es por ese motivo por el que tampoco procede indemnización alguna, al quedar el paso resuelto en los términos indicados y satisfechos los titulares activos y pasivos de la servidumbre de paso.

Inscripción de las fincas de resultado y cancelación de los asientos de las fincas de origen

Mediante el presente se solicita la inscripción de las fincas de resultado descritas en el Apartado V del presente Proyecto de Reparcelación, y ello conforme a lo establecido en el artículo 13 del RHU.

Asimismo, se solicita la cancelación de los asientos de las fincas de origen, donde se harán constar los datos de las fincas de resultado que el proyecto adjudique, por subrogación real, a su titular y, en su caso, la finca de resultado a que ha sido trasladada cada carga o derecho compatible con la ordenación.

I.XII PROCEDIMIENTO Y EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación.-

Conforme establece el artículo 92.2 de la LISTA, los proyectos de reparcelación deberán ajustarse al procedimiento que se establezca reglamentariamente.

Al respecto, los artículos 155 y siguientes del RGLISTA regulan el procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación.

En el presente caso, la formulación del proyecto de reparcelación corresponde a Abu Las Esclavas, SL, como persona promotora de la actuación, al ejecutarse la actuación mediante la modalidad de gestión privada.

Tras la formulación del proyecto de reparcelación se procederá a dar cumplimiento de los trámites de información pública y audiencia.

El trámite de información pública se llevará a cabo por un plazo de veinte (20) días mediante anuncio que se publicará en el BOP de Málaga y en el portal web de la Administración actuante, debiendo indicar el anuncio expresamente lo recogido en el artículo 8.2 del RGLISTA.

Simultáneamente, se procederá a la notificación individualizada a los titulares de bienes y derechos afectados, considerando los datos que figuren en el Registro de la Propiedad, según la certificación expedida a tal efecto en el seno del procedimiento, y en los datos catastrales, para que, en el plazo de veinte (20) días efectúen las alegaciones que estimen oportunas.

Concluido el anterior trámite, los servicios competentes de la Administración actuante emitirán informe sobre el contenido del proyecto y las alegaciones que, en su caso, se hubieren presentado durante el mismo, en un plazo no superior a un mes, tras lo cual, se procederá a la aprobación del proyecto de reparcelación por la Administración actuante. El plazo máximo para la aprobación del proyecto de reparcelación por la Administración actuante será de cuatro (4) meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración. El vencimiento de dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado para entenderla aprobada por silencio administrativo, viniendo obligada la Administración actuante a emitir certificado del silencio a solicitud del interesado.

La resolución definitiva que recaiga será notificada a todos los interesados y publicada en igual forma.

Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación o ratificación se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad, previa

certificación expedida por la Administración actuante, de oficio, dentro del plazo de quince (15) días desde que expire el plazo máximo para resolver el procedimiento.

En la certificación expedida por la Administración actuante deberá constar la aprobación del proyecto o, en su caso, la acreditación del acto producido por silencio, y la documentación del mismo, junto a la necesaria para efectuar operaciones de actualización del tracto registral, u otras con incidencia registral prevista en la legislación hipotecaria.

Asimismo, la certificación incluirá la justificación, por la Administración actuante, de la notificación a todos lo afectados en el expediente de los acuerdos de audiencia y aprobación del proyecto y considerará la subsanación de las rectificaciones que, en su caso, se solicitaran con la aprobación del proyecto.

Asimismo, la certificación de la Administración actuante acreditativa de la aprobación definitiva del proyecto, que es el título inscribible, deberá contener las circunstancias referidas en el artículo 7 del RHU.

Efectos del acuerdo aprobatorio de la reparcelación.-

Conforme establecen los artículos 92.3 de la LISTA y 161.1 del RGLISTA, el acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá, entre otros efectos, los siguientes efectos jurídico-reales:

- a) Transmitir a la Administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas, los terrenos o fincas de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el instrumento de ordenación.
- b) Definir y adjudicar las fincas que resultasen de la actuación urbanística o actuación de transformación urbanística.
- c) Distribuir cargas y beneficios entre los propietarios y otros titulares de derechos.
- d) Afectar registralmente las fincas resultantes al cumplimiento de las correspondientes obligaciones y deberes urbanísticos.

Además, la aprobación de la reparcelación también tendrá los efectos económicos previstos en el artículo 162 del RGLISTA.

I.XIII ASPECTOS FISCALES DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Gran importancia tiene los aspectos fiscales del Proyecto de Reparcelación, especialmente, en lo que concierne a la sujeción de las diferentes operaciones que incluye el mismo al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD). El impacto fiscal de las distintas operaciones podrá diferir en virtud de si se transmite o no la propiedad de la finca afectada.

Los supuestos de incorporación de terrenos a la Junta de Compensación sin transmisión de la propiedad no se encuentran sujetos al IVA ni al ITPAJD, por no tratarse de verdaderas transmisiones o entregas sujetas a estos impuestos.

Por el contrario, las aportaciones de terrenos con transmisión de la propiedad son operaciones susceptibles de gravamen. En caso de que la transmisión sea realizada por un sujeto particular, la operación quedará sujeta y exenta del ITPAJD, en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO), de acuerdo con lo establecido en el artículo 45. 1. B) 7 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. No obstante, la posterior adjudicación a los propietarios de los terrenos ya urbanizados por la Junta de Compensación será una operación sujeta al IVA.

Cuando se trate de terrenos transmitidos por empresarios o profesionales (terrenos afectos a actividades económicas o transmisiones por entidades mercantiles) serán operaciones, en principio, sujetas y no exentas de IVA, salvo que el terreno aportado tenga naturaleza rústica y no esté en curso de urbanización, en cuyo caso la operación quedará sujeta y exenta del IVA, de acuerdo con el artículo 20 Uno 20º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, regulándose, además, la posibilidad de ejercerse la renuncia a la citada exención, en los términos

previstos en el artículo 20 Dos de la citada Ley. Asimismo, la posterior adjudicación a los propietarios de los terrenos ya urbanizados por la Junta de Compensación será una operación sujeta y no exenta de IVA.

En lo que respecta a la sujeción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), cabe señalar que las aportaciones de terrenos sin transmisión de la propiedad son operaciones no sujetas al citado impuesto. Asimismo, las transmisiones de terrenos que se realizan como consecuencia de las aportaciones a la Junta de Compensación y las adjudicaciones que posteriormente se produzcan a favor de los propietarios, y siempre que no excedan de la que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados, constituyen, igualmente, un supuesto de no sujeción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 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.

I.XIV REDACCIÓN DEL PRESENTE PROYECTO.

El presente Proyecto de Reparcelación ha sido redactado por la Letrada del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla, Paloma Angulo Pozuelo, perteneciente al despacho profesional Andersen Tax & Legal Iberia, SLP, y con la colaboración, en su aspecto técnico de mediciones, georreferencias y planos, del Arquitecto Javier Romero Vicente.

Sevilla, junio de 2026.



Descripción de las fincas de origen

FINCA APORTADA UNO (finca registral 5.953)

DESCRIPCIÓN

Descripción literal: URBANA: PREDIO URBANO sito en el Partido de la Torre de San Telmo, Paraje denominado Pedregalejo, del término de esta Ciudad, en el llamado antes Camino de la Desviación o Carretera de la Desviación, y **hoy calle de Valera, en la que se distingue con el número cuatro**; linda por su frente con dicha calle, por su derecha con terrenos que son o fueron de doña Dolores Cobo Sala y don Alberto Blanco Roldán, por su izquierda, con terrenos de don Francisco García González, y por su fondo, con el Lagar de Paredes y terrenos del Colegio de Las Esclavas Concepcionistas; mide una extensión superficial de **cuatro mil noventa y un metros con setenta y cinco decímetros cuadrados**, de los que **doscientos diecisiete metros** corresponden a la superficie cubierta y el resto a la descubierta, destinada a jardín y desahogo.

Superficie Registral: 4.091,75 m². **Superficie Real, según reciente medición:** 4.278,12 m²

Referencia Catastral: 7054104UF7675S0001TW y 7054105UF7675S0001FW

Georreferenciación: IVGA con CSV R4SR4NFZHF8RPWXD (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

PROPIETARIO

ABU LAS ESCLAVAS, SL (figura inscrita a nombre de PACASMAYO, SL, actualmente denominada ABU LAS ESCLAVAS, SL, habiéndose solicitado la modificación de los datos identificativos del titular, como operación jurídica, en el Apartado I.XI de la Memoria del presente documento)

TÍTULO

Título de compraventa, formalizado en escritura otorgada en Málaga el día 14/09/2022, ante el notario Don Juan Ángel Pino Lozano, nº de protocolo 1543/2022

CARGAS

Afección al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación (nota marginal artículos 5 RHU y 212.7 RGLISTAISTA)

Afecciones fiscales

INSCRIPCIÓN

Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga. Finca registral: 5953. Tomo: 1.586. Libro: 792. Folio: 59. CRU: 29020000083730

FINCA APORTADA DOS (finca registral 19.187)

DESCRIPCIÓN

Descripción literal: URBANA: Predio urbano de esta Ciudad constituido por terrenos de situación accidentada y casa habitación conocida por VILLA ALBERTO antes "Villa Lolalberto" en el Partido de los Almendrales inmediaciones de la Torre de San Telmo, distinguido el Número uno segundo de la calle Rosalía de Castro por la que tiene acceso desde ella a través de una escalera de un metro de anchura propiedad de este predio y existente entre Villa María Esther y la casa chalet "Las Neridas" antes descrita. Con superficie de mil diez metros cuadrados. Linda: Norte, rotonda o finca del antiguo carril de vado, destinados dicho carril y rotonda a servicios de los predios inferiores según el uso tradicional; Sur, parte con la finca segregada vendida a Don Francisco Guerrero Jurado; Este, en una parte, con terrenos de Don Diego Osorio y en otra con "Villa María Esther"; Oeste, terrenos de Don Agustín Pastora y una parte y en otra que no es medianera, con casa chalet "Las Neridas".

Superficie Registral: 1.010 m². **Superficie Real, según reciente medición:** 886,89 m²

Referencia Catastral: 7054106UF7675S0001MW

Georreferenciación: IVGA con CSV R4SR4NFZHF8RPWXD (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

PROPIETARIO

ABU LAS ESCLAVAS, SL (figura inscrita a nombre de PACASMAYO, SL, actualmente denominada ABU LAS ESCLAVAS, SL, habiéndose solicitado la modificación de los datos identificativos del titular, como operación jurídica, en el Apartado I.XI de la Memoria del presente documento)

TÍTULO

Título de compraventa, formalizado en escritura otorgada en Málaga el día 14/09/2022, ante el notario Don Juan Ángel Pino Lozano, nº de protocolo 1543/2022

CARGAS

Afección al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación (nota marginal artículos 5 RHU y 212.7 RGLISTAISTA)

Afecciones Fiscales

INSCRIPCIÓN

Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga. Finca registral: 19187. Tomo: 2.642. Libro: 1.848. Folio: 57. **CRU: 29020000504662**

FINCA APORTADA TRES (finca registral 5.083)

DESCRIPCIÓN

Descripción literal: URBANA: Solar de figura irregular, sito en la parte Norte del predio que fue segregado, término municipal de esta ciudad, partido de los Almendrales, inmediaciones de la Torre de San Telmo. Tiene una superficie de ochocientos dos metros ochenta decímetros cuadrados. Linda: por el Norte con el eje de un carril de cinco metros de ancho que llega a una rotonda construida en la propia finca para que puedan en ella girar o volverse los carruajes que transitan por dicho carril y también con el muro de la citada rotonda o placeta circular, Sur, con la porción segregada indicada al principio; Este, con carril de un metro de ancho propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento, para conducción de aguas, y Oeste, con terrenos de Don Alberto Blanco Roldan. En la superficie indicada se incluyen caminos de uso común para el público en general y en especial para los dueños colindantes

Superficie Registral: 802,80 m². **Superficie Real, según reciente medición:** 886,31 m²

Referencia Catastral: 7054114UF7675S0001XW

Georreferenciación: IVGA con CSV R4SR4NFZHF8RPWXD (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

PROPIETARIO

ABU LAS ESCLAVAS, SL (figura inscrita a nombre de PACASMAYO, SL, actualmente denominada ABU LAS ESCLAVAS, SL, habiéndose solicitado la modificación de los datos identificativos del titular, como operación jurídica, en el Apartado I.XI de la Memoria del presente documento)

TÍTULO

Título de compraventa, formalizado en escritura otorgada en Málaga el día 14/09/2022, ante el notario Don Juan Ángel Pino Lozano, nº de protocolo 1543/2022

CARGAS

Afección al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación (nota marginal artículos 5 RHU y 212.7 RGLISTAISTA)

Afecciones Fiscales

INSCRIPCIÓN

Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga. Finca registral: 5083. Tomo: 2.301. Libro: 1.507. Folio: 149. CRU: 29020000068430

FINCA APORTADA CUATRO (finca registral 5794)

DESCRIPCIÓN

Descripción literal: URBANA: PARCELA DE TERRENO situada en el Partido de Los Almendrales, Paraje de Pedregalejo, sito y llamado de "Juan Liñán", término municipal de Málaga, que linda: Norte y Oeste, con el resto de la finca de que procede; por Este, con el eje del carril de servidumbre; por el Sur, con el mismo carril y con trozo de terreno vendido a don Diego Osorio. Tiene una superficie de mil novecientos dieciocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados, de los cuales mil setecientos cincuenta metros son utilizables o laborables y los ciento sesenta y ocho metros con setenta y cinco decímetros cuadrados restantes son la parte de carril.

Superficie Registral: 1.918,75 m². **Superficie Real, según reciente medición:** 1.932,08 m²

Referencia Catastral: 7154123UF7675S0001XW

Georreferenciación: IVGA con CSV R4SR4NFZHF8RPWXD (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

PROPIETARIO

ABU LAS ESCLAVAS, SL (figura inscrita a nombre de PACASMAYO, SL, actualmente denominada ABU LAS ESCLAVAS, SL, habiéndose solicitado la modificación de los datos identificativos del titular, como operación jurídica, en el Apartado I.XI de la Memoria del presente documento)

TÍTULO

Título de compraventa, formalizado en escritura otorgada en Málaga el día 14/09/2022, ante el notario Don Juan Ángel Pino Lozano, nº de protocolo 1543/2022

CARGAS

Servidumbre de pago: *"Esta finca se encuentra sujeta a la siguiente condición: Es condición que construido el carril con el que linda el trozo enajenado por el Este y Sureste, para dar acceso a otras propiedades que formaron parte de la finca de Juan Liñán" la señora Hyde Clarke los propietarios y los que le sucedan en la posesión y dominio de la finca aquí enajenada habrán de permitir su permanencia constante y el paso por tal carril, de cuantas personas, caballerías y carruajes deseen, sin restricción ni limitación alguna, cuidando en lo sucesivo de su conservación en la parte que ocupa dicho carril en la parcela de su pertenencia, que es la de dos metros cincuenta centímetros de ancho por sesenta y siete metros cincuenta centímetros de largo, en junto ciento sesenta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados". Se ha solicitado su cancelación, en el Apartado XI de la Memoria, al resultar incompatible con el instrumento de ordenación.*

Afección al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación (nota marginal artículos 5 RHU y 212.7 RGLISTAISTA)

Afecciones Fiscales

INSCRIPCIÓN

Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga. Finca registral: 5794. Tomo: 1.958. Libro: 1.164. Folio: 120. CRU: 29020000082467

FINCA APORTADA CINCO (finca registral 6102)

DESCRIPCIÓN

Descripción literal: URBANA: Casa en esta ciudad y su calle de Valera, donde se demarcada con el número dieciséis, hoy según el título que se inscribe, calle Juan Valera número setenta, a la que hace frente, compuesta de diferentes habitaciones, terraza en su parte anterior y patio a su fondo, se compone de planta baja y comprende una extensión superficial de ciento veinte metros cuadrados. Linda: por su Sur, a donde hace frente, con la calle de su situación, antes Carretera de Desviación; Oeste y Norte, terrenos de donde procede el solar donde está construida esta finca, propios del Sr. Barea; y por el Este, terrenos de don Juan Padilla

Superficie Registral: 120 m². **Superficie Real, según reciente medición:** 120,91 m²

Referencia Catastral: 7054111UF7675S0001KW

Georreferenciación: IVGA con CSV R4SR4NFZHF8RPWXD (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

PROPIETARIO

ABU LAS ESCLAVAS, SL (figura inscrita a nombre de PACASMAYO, SL, actualmente denominada ABU LAS ESCLAVAS, SL, habiéndose solicitado la modificación de los datos identificativos del titular, como operación jurídica, en el Apartado I.XI de la Memoria del presente documento)

TÍTULO

Título de compraventa, formalizado en escritura otorgada en Málaga el día 14/09/2022, ante el notario Don Juan Ángel Pino Lozano, nº de protocolo 1548/2022

CARGAS

Afección al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación (nota marginal artículos 5 RHU y 212.7 RGLISTAISTA)

Afecciones Fiscales

INSCRIPCIÓN

Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga. Finca registral: 6102. Tomo: 2.598. Libro: 1.804. Folio: 94. CRU: 29020000085710

FINCA APORTADA SEIS (pendiente de inmatriculación)

DESCRIPCIÓN

Descripción: Porción de viario, con forma poligonal irregular, que forma parte de la Calle Juan Valera de Málaga, incluida en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga

Naturaleza: Urbana

Localización: Calle Juan Valera, Málaga

Superficie: 553,49 m²

Linderos: **Norte**, con resto del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; **Sur**, con la calle Juan Valera; **Este**, con límite del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga y confluencia de las calles Juan Valera y Rosalía de Castro; **Oeste**, con límite del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga y continuación de la calle Juan Valera

Referencia Catastral: No catastrada

Georreferenciación: IVGA con CSV R4SR4NFZHF8RPWXD (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

PROPIETARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

TÍTULO

Municipal, bien de dominio público, de uso público, destinado a viario

CARGAS

Libre de cargas

INSCRIPCIÓN

Pendiente de inmatriculación

FINCA APORTADA SIETE (pendiente de inmatriculación)

DESCRIPCIÓN

Descripción: Porción de viario, con forma poligonal irregular, incluida en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga

Naturaleza: Urbana

Localización: Al norte del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga

Superficie: 458,25 m²

Linderos: **Norte**, con límite del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga, coincidente con muro de contención y Colegio Sagrado Corazón; **Sur**, con resto del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; **Este**, con resto y límite del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; **Oeste**, con límite del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga

Referencia Catastral: No catastrada

Georreferenciación: IVGA con CSV R4SR4NFZHF8RPWXD (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

PROPIETARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

TÍTULO

Municipal, bien de dominio público, de uso público, destinado a viario.

CARGAS

Libre de cargas

INSCRIPCIÓN

Pendiente de inmatriculación

FINCA APORTADA OCHO (pendiente de inmatriculación)

DESCRIPCIÓN

Descripción: Parcela de terreno, con forma poligonal irregular, incluido en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga

Naturaleza: Urbana

Localización: Al noreste del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga

Superficie: 116,85 m²

Linderos: **Norte**, con porción de viario limítrofe con el Colegio Sagrado Corazón; **Sur**, con un depósito-caseta que queda fuera del ámbito de actuación; **Este**, con parcela de terreno incluida dentro del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; **Oeste**, con resto del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga

Referencia Catastral: Parte de la 7154102UF7675S0001WW

Georreferenciación: IVGA con CSV R4SR4NFZHF8RPWXD (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

PROPIETARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

TÍTULO

Municipal, de carácter patrimonial, sin afectación al uso público

CARGAS

Libre de cargas

INSCRIPCIÓN

Pendiente de inmatriculación

FINCA APORTADA NUEVE (Segregada, porción 1, de la 1406)

DESCRIPCIÓN

Descripción literal:

Finca Matriz: PREDIO RUSTICO que en lo antiguo fueron dos y actualmente forman un solo inmueble y se conoce por Juan Liñán, situado en las inmediaciones de la Torre de San Telmo, Partido de los Almendrales del término municipal de Málaga ciudad a unos tres kilómetros de la población en la Carretera de Málaga a Almería el cual comprende una superficie, según reciente medición de nueve mil cuatrocientos seis metros cuadrados, siendo sus linderos al Norte tierras de la Hacienda de Paredes, Sur finca nombrada del Consul Inglés colindante por Llanos del Herrador hoy parcelas pertenecientes a don Alberto Blanco y don Diego Osorio, el Excelentísimo Ayuntamiento de esta capital, y don José Lola Acero; Este herederos de don Francisco Brioto Cano, Hacienda llamada Valle de los Galanes y Arroyo de los Pilonos, hoy calle de Reimundo Lulio y tierras de don Antonio Cabello y Oeste tierras de la finca nombrada Llanos del Herrador hoy terrenos de don Antonio Barea y don Juan Padilla y la Hacienda Paredes.

Finca Segregada: URBANA: Parcela de terreno, con forma poligonal irregular, incluida en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga, con una superficie de ciento noventa metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados. Linda, al Norte, con límite del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga y con fin de la calle Azafrán de Málaga; al Sur, con el límite del sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; al Este, con resto de la finca de la que procede, con límite sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga y con fin de la calle Azafrán de Málaga; al Oeste, con viario de titularidad municipal que limita con el Colegio Sagrado Corazón.

Finca Resto: PREDIO RUSTICO que en lo antiguo fueron dos y actualmente forman un solo inmueble y se conoce por Juan Liñán, situado en las inmediaciones de la Torre de San Telmo, Partido de los Almendrales del término municipal de Málaga ciudad a unos tres kilómetros de la población en la Carretera de Málaga a Almería el cual comprende una superficie, tras la segregación de dos porciones, de nueve mil ciento quince metros cuadrados y sesenta y cinco decímetros cuadrados, siendo sus linderos al Norte tierras de la Hacienda de Paredes; Sur porciones de terrenos segregadas incluidas en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; Este herederos de don Francisco Brioto Cano, Hacienda llamada Valle de los Galanes y Arroyo de los Pilonos, hoy calle de Reimundo Lulio y tierras de don Antonio Cabello y Oeste tierras de la finca nombrada Llanos del Herrador hoy terrenos de don Antonio Barea y don Juan Padilla y la Hacienda Paredes.

Superficie Registral de la finca matriz: 9.406,00 m². **Superficie de la finca segregada:** 190,38 m²

Referencia Catastral: Parte de la 7154101UF7675S0001HW

Georreferenciación: IVGA con CSV R4SR4NFZHF8RPWXD (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

PROPIETARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

TÍTULO

Municipal, de carácter patrimonial, sin afectación al uso público

CARGAS

Afección al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación (nota marginal artículos 5 RHU y 212.7 RGLISTAISTA)

INSCRIPCIÓN

Pendiente de inmatriculación

FINCA APORTADA DIEZ (Segregada, porción 2, de la 1406)

DESCRIPCIÓN

Descripción Literal:

Finca Matriz: PREDIO RUSTICO que en lo antiguo fueron dos y actualmente forman un solo inmueble y se conoce por Juan Liñán, situado en las inmediaciones de la Torre de San Telmo, Partido de los Almendrales del término municipal de Málaga ciudad a unos tres kilómetros de la población en la Carretera de Málaga a Almería el cual comprende una superficie, según reciente medición de nueve mil cuatrocientos seis metros cuadrados, siendo sus linderos al Norte tierras de la Hacienda de Paredes, Sur finca nombrada del Consul Inglés colindante por Llanos del Herrador hoy parcelas pertenecientes a don Alberto Blanco y don Diego Osorio, el Excelentísimo Ayuntamiento de esta capital, y don José Lola Acero; Este herederos de don Francisco Brioto Cano, Hacienda llamada Valle de los Galanes y Arroyo de los Pilonos, hoy calle de Reimundo Lulio y tierras de don Antonio Cabello y Oeste tierras de la finca nombrada Llanos del Herrador hoy terrenos de don Antonio Barea y don Juan Padilla y la Hacienda Paredes.

Finca Segregada: URBANA: Parcela de terreno, con forma poligonal triangular, incluida en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga, con una superficie de noventa y nueve metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados. Linda, al Norte, con resto de la finca de la que procede y con límite sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; al Sur, Este y Oeste, con la finca registral 5794, incluida en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga.

Finca Resto: PREDIO RUSTICO que en lo antiguo fueron dos y actualmente forman un solo inmueble y se conoce por Juan Liñán, situado en las inmediaciones de la Torre de San Telmo, Partido de los Almendrales del término municipal de Málaga ciudad a unos tres kilómetros de la población en la Carretera de Málaga a Almería el cual comprende una superficie, tras la segregación de dos porciones, de nueve mil ciento quince metros cuadrados y sesenta y cinco decímetros cuadrados, siendo sus linderos al Norte tierras de la Hacienda de Paredes; Sur porciones de terrenos segregadas incluidas en el sector SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" del PGOU de Málaga; Este herederos de don Francisco Brioto Cano, Hacienda llamada Valle de los Galanes y Arroyo de los Pilonos, hoy calle de Reimundo Lulio y tierras de don Antonio Cabello y Oeste tierras de la finca nombrada Llanos del Herrador hoy terrenos de don Antonio Barea y don Juan Padilla y la Hacienda Paredes.

Superficie Registral de la finca matriz: 9.406,00 m². **Superficie de la finca segregada:** 99,97 m²

Referencia Catastral: Parte de la 7154123UF7675S0001XW

Georreferenciación: IVGA con CSV R4SR4NFZHF8RPWXD (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

PROPIETARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

TÍTULO

Municipal, de carácter patrimonial, sin afectación al uso público

CARGAS

Afección al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación (nota marginal artículos 5 RHU y 212.7 RGLISTAISTA)

INSCRIPCIÓN

Pendiente de inmatriculación

A continuación, se acompaña un **cuadro resumen** en el que constan todas las fincas aportadas, con indicación de su numeración en el Proyecto de Reparcelación, superficie y propietario, con indicación también de la superficie total, resultado de la suma de la superficie de todas las fincas aportadas:

FINCA APORTADA	PROPIETARIO	TITULAR REGISTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE REAL
1	ABU LAS ESCLAVAS, SL	PACASMAYO, SL	5953	4.091,75	7054104UF7675S0001TW	4.278,12
					7054105UF7675S0001FW	
2	ABU LAS ESCLAVAS, SL	PACASMAYO, SL	19187	1.010,00	7054106UF7675S0001MW	886,89
3	ABU LAS ESCLAVAS, SL	PACASMAYO, SL	5083	802,80	Parte de la 7054114UF7675S0001XW	886,31
4	ABU LAS ESCLAVAS, SL	PACASMAYO, SL	5794	1.918,75	7154123UF7675S0001XW	1.932,08
5	ABU LAS ESCLAVAS, SL	PACASMAYO, SL	6102	120,00	7054111UF7675S0001KW	120,91
6	AYUNTAMIENTO	VIARIO 1	No inmatriculado	N/A	No catastrada	553,49
7	AYUNTAMIENTO	VIARIO 2	No inmatriculado	N/A	No catastrada	458,25
8	AYUNTAMIENTO	AYUNTAMIENTO	No inmatriculado	N/A	Parte de la 7154102UF7675S0001WW	116,85
9	AYUNTAMIENTO	AYUNTAMIENTO	Parte de la 1406	9.406,00	Parte de la 7154101UF7675S0001HW	190,38
10	AYUNTAMIENTO	AYUNTAMIENTO	Parte de la 1406		Parte de la 7154123UF7675S0001XW	99,97
						9.523,25



**Valoración de los derechos,
edificaciones, construcciones,
instalaciones o plantaciones**

Dispone el artículo 151 del RGLISTA que serán indemnizables los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que, ajustándose a la legalidad al tiempo de su valoración, deban extinguirse o destruirse para la ejecución del instrumento de ordenación, por resultar incompatibles con sus determinaciones.

A estos efectos, se entenderá que dichos elementos se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando hubieran sido realizados de conformidad con la ordenación urbanística y con el correspondiente acto administrativo legitimante que resultase exigible, o cuando hubieran sido posteriormente legalizados conforme a la legislación urbanística aplicable. De conformidad con lo anterior, la memoria del Proyecto de Reparcelación debe identificar y localizar los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones incompatibles con la ordenación, así como exponer los criterios seguidos para su valoración, debiendo practicarse, en su caso, la correspondiente tasación conforme a la legislación estatal aplicable.

En el presente Proyecto de Reparcelación existen determinadas edificaciones y construcciones incompatibles con el instrumento de ordenación, que figuran identificadas en el Plano 02.2 del Proyecto. Dichos elementos deberán ser demolidos para posibilitar la ejecución de la ordenación prevista.

En concreto, se identifican una serie de muros de piedra que delimitan las fincas aportadas 1, 2, 3 y 4, así como determinados muros de contención de tierras existentes en su interior. Asimismo, en la finca aportada 1 se aprecian restos de una edificación actualmente demolida. Por otra parte, en la finca aportada 5 existe una vivienda deshabitada, y en la finca aportada 8 se localiza un depósito-aljibe en desuso que ocupa parcialmente dicha finca.

Todas las edificaciones, construcciones e instalaciones anteriores resultan incompatibles con el instrumento de ordenación y deberán ser objeto de demolición. No obstante, sus propietarios han renunciado expresamente a cualquier indemnización que pudiera corresponderles por dichos conceptos, por lo que no procede incorporar valoración indemnizatoria alguna en la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto.

Asimismo, consta la existencia de un derecho de servidumbre de paso que grava la finca aportada 4, finca registral 5.794. La cancelación de dicha servidumbre se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad en el Apartado XI de la presente Memoria, al amparo de los artículos 18.1 y 12 del RHU, por resultar incompatible con la ordenación prevista. En relación con dicha servidumbre, no procede reconocer indemnización alguna, toda vez que la funcionalidad del paso queda adecuadamente resuelta mediante los viarios públicos previstos en la ordenación, cuya superficie y capacidad resultan muy superiores a las de la servidumbre existente.



Cuenta de liquidación provisional

Al respecto de la Cuenta de Liquidación Provisional, el artículo 153 del RGLISTA, en su apartado 1, establece que ésta debe contener la distribución a prorrata de todos los adjudicatarios de fincas resultantes de los gastos de urbanización.

Continúa el artículo 153 RGLISTA, en su apartado 2, disponiendo que el importe final de las cuotas devengadas por cada parcela se determinará repartiendo las cargas totales de la actuación entre todas las resultantes de éstas, en directa proporción a su aprovechamiento urbanístico.

Por tanto, teniendo en cuenta (i) que los gastos de urbanización ascienden a 4.148.985,11 €, y (ii) que la parcela resultante 2, residencial protegido, se adjudica a la Administración Actuante, materializando así parte del aprovechamiento correspondiente al 10% de cesión obligatoria y gratuita y, por tanto, libre de carga urbanística, será la parcela resultante 2, residencial libre, la que quede gravada con el total de la carga urbanística.

Conforma a lo anterior, a continuación, se detalla la **Cuenta de Liquidación Provisional por Parcela Resultante**:

Parcela	Uso	% Carga	Gastos Urb €
1	Residencial Libre	100%	4.148.985,11 €
2	Residencial Protegido	0%	0,00 €
		100%	4.148.985,11 €

Asimismo, dispone el artículo 153 del RGLISTA, en su apartado 3, que se incluirá en la cuenta de liquidación provisional las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso, y cualquiera que sea su cuantía, determinándose la condición de acreedor o deudor, siendo éstas objeto de compensación en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencia de adjudicación o por gastos de urbanización.

Conforme a todo lo anterior, a continuación, se detallan los ajustes de adjudicación:

Adjudicatario	Uas que corresponden	UAs que se adjudican	Ajustes
Abu Las Esclavas, SL	1.917,39	2.362,21	+444,82
Ayuntamiento	586,05	141,23	-444,82
	2.503,44	2.503,44	0,00

En cuanto a la compensación económica por los ajustes de aprovechamiento, hay que tener en cuenta que, del defecto de adjudicación de 444,82 UAs del Ayuntamiento, 109,11 UAs se corresponden con el 10% de cesión obligatoria y gratuita, por lo que deberán ser valoradas como UAs urbanizadas, y el resto, 335,71 UAs, se corresponden con terrenos de su titularidad, por lo que deberán ser valoradas como UAs sin urbanizar.

Según informe del Servicio de Valoraciones firmado electrónicamente el 11 de agosto de 2025, el **valor de repercusión de la UA urbanizada asciende a 1.933,25 €** (valor de repercusión del suelo para el uso residencial plurifamiliar aislada, con coeficiente de ponderación 1,0000).

Asimismo, teniendo en cuenta que los gastos de urbanización ascienden a un importe de 4.148.985,11 €, resultan unos gastos de urbanización por UA de 1.657,31 €/UA, resultando por tanto un **valor de repercusión de la UA sin urbanizar de 275,94 €**.

UAs	Correspondencia	Valor repercusión	Importe
109,11	10 % cesión	1.933,25	210.936,91 €
335,71	Titularidad terrenos	275,94	92.635,82 €
TOTAL			303.572,73 €

Teniendo en consideración que, conforme a lo anterior, corresponde una compensación económica de 303.572,73 € a favor del Ayuntamiento de Málaga, por los ajustes de aprovechamiento, y teniendo en consideración que la promotora asume toda la carga urbanística, a continuación, se detalla la **Cuenta de Liquidación Provisional por Propietarios**:

Propietario	% Carga	Gastos Urbaniz €	Compensación ajustes	Importe
Abu Las Esclavas, SL	100%	4.148.985,11 €	303.572,73 €	4.452.557,84 €
Ayuntamiento	0%	0,00 €	-303.572,73 €	-303.572,73 €



**Descripción de las parcelas
resultantes, adjudicación y
correspondencia jurídica**

PARCELA RESULTANTE "RL"

DESCRIPCIÓN

Descripción: Urbana. Parcela resultante, con forma poligonal irregular, denominada "RL" del Proyecto de Reparcelación del **Ámbito del SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas"** del PGOU de Málaga

Superficie: 3.427,17 m²

Linderos: **Norte**, con parcela resultante denominada "V1" (Viario) y con parcela resultante denominada "ZV2" (Espacios Libres) del Proyecto de Reparcelación; **Sur**, con el límite de la unidad reparcelable, con parte de la parcela resultante denominada "V1" (Viario) y con parte de la parcela resultante denominada "ZV3" (Espacios Libres) del Proyecto de Reparcelación; **Este**, con parcela resultante denominada "VP" (Residencial Protegido) del Proyecto de Reparcelación y con el límite de la unidad reparcelable; **Oeste**, con parcela resultante denominada "ZV2" (Espacios Libres) y con parte de la parcela resultante denominada "V1" (Viario) del Proyecto de Reparcelación.

Georreferenciación: IVGA con CSV 5BAEZEBZJ76GY47 (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

EDIFICABILIDAD: 2.362,21 m²t

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: 2.362,21 UAs

CALIFICACIÓN Y/O CATEGORÍA: Residencial. Vivienda Libre

CARGAS

- Afección al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación como carga real que, conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto, es, para esta parcela, de 4.148.985,11 €, correspondiéndole una cuota del 100,00 % en la Cuenta de Liquidación Definitiva
- La parcela queda sujeta, desde la constitución de la correspondiente Entidad Urbanística de Conservación del ámbito, a una cuota de participación del 94,3586 %, a efectos de contribuir a los gastos de conservación, mantenimiento y demás obligaciones que correspondan conforme a los Estatutos que se aprueben y a la normativa urbanística aplicable.
- Aquellas cargas que graven las fincas de origen con las que ésta traiga correspondencia jurídica, declaradas compatibles con las determinaciones del planeamiento, que deban ser trasladadas, por subrogación real, y conforme a las reglas del artículo 11 del RHU

ADJUDICATARIO Y TÍTULO

ABU LAS ESCLAVAS, SL, por subrogación real, mediante el presente Proyecto de Reparcelación

CORRESPONDENCIA JURÍDICA

El 100 % de la parcela se corresponde con el 100 % de las fincas aportadas 1, 2, 3, 4 y 5

INSCRIPCIÓN

Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva parcela resultante

PARCELA RESULTANTE "VP"

DESCRIPCIÓN

Descripción: Urbana. Parcela resultante, con forma poligonal irregular, denominada "VP" del Proyecto de Reparcelación del **Ámbito del SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas"** del PGOU de Málaga

Superficie: 1.543,85 m²

Linderos: **Norte**, con el límite de la unidad reparcelable; **Sur**, con parcela resultante denominada "VI2" (Viario) del Proyecto de Reparcelación; **Este**, con el límite de la unidad reparcelable; **Oeste** con parcela resultante denominada "RL" (Residencial Libre) del Proyecto de Reparcelación

Georreferenciación: IVGA con CSV 5BAEZEBZJ76GY47 (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

EDIFICABILIDAD: 1.012,37 m^{2t}

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: 141,23 UAs

CALIFICACIÓN Y/O CATEGORÍA: Residencial. Vivienda Protegida

CARGAS

- Libre de cargas urbanísticas
- La parcela queda sujeta, desde la constitución de la correspondiente Entidad Urbanística de Conservación del ámbito, a una cuota de participación del 5,6414 %, a efectos de contribuir a los gastos de conservación, mantenimiento y demás obligaciones que correspondan conforme a los Estatutos que se aprueben y a la normativa urbanística aplicable

ADJUDICATARIO Y TÍTULO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, con carácter patrimonial, por cesión obligatoria y gratuita

CORRESPONDENCIA JURÍDICA

No trae correspondencia jurídica por ser de cesión obligatoria y gratuita (10% de cesión)

INSCRIPCIÓN

Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva parcela resultante

PARCELA RESULTANTE "ZV1"

DESCRIPCIÓN

Descripción: Urbana. Parcela resultante, con forma poligonal irregular, denominada "ZV1" del Proyecto de Reparcelación del **Ámbito del SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas"** del PGOU de Málaga

Superficie: 1.603,63 m²

Linderos: **Norte**, con límite de la unidad reparcelable; **Sur**, con parcela resultante denominada "V11" (Viario) del Proyecto de Reparcelación; **Este**, con límite de la unidad reparcelable; **Oeste**, con el límite de la unidad reparcelable

Georreferenciación: IVGA con CSV 5BAEZEBZJ76GY47 (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

CALIFICACIÓN Y/O CATEGORÍA: Espacios Libres (Dotacional)

CARGAS

Libre de cargas

ADJUDICATARIO Y TÍTULO

EXMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, con carácter demanial, por cesión obligatoria y gratuita

CORRESPONDENCIA JURÍDICA

No tiene correspondencia jurídica por ser de cesión obligatoria, libre y gratuita

INSCRIPCIÓN

Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva parcela resultante

PARCELA RESULTANTE "ZV2"

DESCRIPCIÓN

Descripción: Urbana. Parcela resultante, con forma poligonal irregular, denominada "ZV2" del Proyecto de Reparcelación del **Ámbito del SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas"** del PGOU de Málaga.

Superficie: 290,19 m²

Linderos: **Norte**, con la parcela resultante denominada "VI1" (Viario) del Proyecto de Reparcelación; **Sur**, con parte de la parcela resultante denominada "VI1" (Viario) y con parte de la parcela resultante denominada "RL" (Residencial Libre) del Proyecto de Reparcelación; **Este**, con parcela resultante denominada "RL" (Residencial Libre) del Proyecto de Reparcelación; **Oeste**, con la parcela resultante denominada "VI1" (Viario) del Proyecto de Reparcelación

Georreferenciación: IVGA con CSV 5BAEZEBZNJ76GY47 (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

CALIFICACIÓN Y/O CATEGORÍA: Espacios Libres (Dotacional)

CARGAS

Libre de cargas.

ADJUDICATARIO Y TÍTULO

EXMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, con carácter demanial, por cesión obligatoria y gratuita

CORRESPONDENCIA JURÍDICA

No tiene correspondencia jurídica por ser de cesión obligatoria, libre y gratuita

INSCRIPCIÓN

Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva parcela resultante

PARCELA RESULTANTE "ZV3"

DESCRIPCIÓN

Descripción: Urbana. Parcela resultante, con forma poligonal irregular, denominada "ZV3" del Proyecto de Reparcelación del **Ámbito del SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas"** del PGOU de Málaga.

Superficie: 149,23 m²

Linderos: **Norte**, con parcela resultante denominada "RL" (Residencial Libre) del Proyecto de Reparcelación; **Sur**, con la parcela resultante denominada "VI1" (Viario) del Proyecto de Reparcelación; **Este**, con el límite de la unidad reparcelable; **Oeste**, con la parcela resultante denominada "VI1" (Viario) del Proyecto de Reparcelación

Georreferenciación: IVGA con CSV 5BAEZEBZJ76GY47 (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

CALIFICACIÓN Y/O CATEGORÍA: Espacios Libres (Dotacional)

CARGAS

Libre de cargas

ADJUDICATARIO Y TÍTULO

EXMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, con carácter demanial, por cesión obligatoria y gratuita

CORRESPONDENCIA JURÍDICA

No tiene correspondencia jurídica por ser de cesión obligatoria, libre y gratuita

INSCRIPCIÓN

Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva parcela resultante

PARCELA RESULTANTE "VI₁"

DESCRIPCIÓN

Descripción: Parcela resultante, con forma poligonal irregular, que discurre en dos tramos, denominada "VI₁" del **Ámbito del SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas"** del PGOU de Málaga

Superficie: 2.166,78 m²

Linderos: **Norte**, un tramo con la parcela resultante denominada "ZV₁" (Espacios Libres) del Proyecto de Reparcelación y el otro tramo con parcelas resultantes "ZV₃" (Viario), "RL" (Residencial Libre) y "ZV₂" (Espacios Libres) del Proyecto de Reparcelación; **Sur**, un tramo con las parcelas resultantes "RL" (Residencial Libre) y "ZV₂" (Espacios Libres) del Proyecto de Reparcelación y el otro tramo con límite de la unidad reparcelable; **Este**, con límite de la unidad reparcelable; **Oeste**, con límite de la unidad reparcelable

Georreferenciación: IVGA con CSV 5BAEZEBZJ76GY47 (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

CALIFICACIÓN Y/O CATEGORÍA: Viario

CARGAS

Libre de cargas

ADJUDICATARIO Y TÍTULO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, con carácter demanial, por cesión obligatoria y gratuita

CORRESPONDENCIA JURÍDICA

No tiene correspondencia jurídica por ser de cesión obligatoria, libre y gratuita

INSCRIPCIÓN

Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva parcela resultante

PARCELA RESULTANTE "VI2"

DESCRIPCIÓN

Descripción: Parcela resultante, con forma poligonal irregular, denominada "VI2" del Proyecto de Reparcelación del **Ámbito del SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas"** del PGOU de Málaga.

Superficie: 342,40 m²

Linderos: **Norte**, con límite de la unidad reparcelable; **Sur**, con el límite de la unidad reparcelable; **Este**, con el límite de la unidad reparcelable; **Oeste**, con parcelas resultantes "VP" (Residencial Protegido) y "RL" (Residencial Libre) del Proyecto de Reparcelación

Georreferenciación: IVGA con CSV 5BAEZEBZNJ76GY47 (se aporta como Documentación Complementaria al presente documento)

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

CALIFICACIÓN Y/O CATEGORÍA: Viario

CARGAS

Libre de cargas

ADJUDICATARIO Y TÍTULO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, con carácter demanial, por cesión obligatoria y gratuita

CORRESPONDENCIA JURÍDICA

No tiene correspondencia jurídica por ser de cesión obligatoria, libre y gratuita

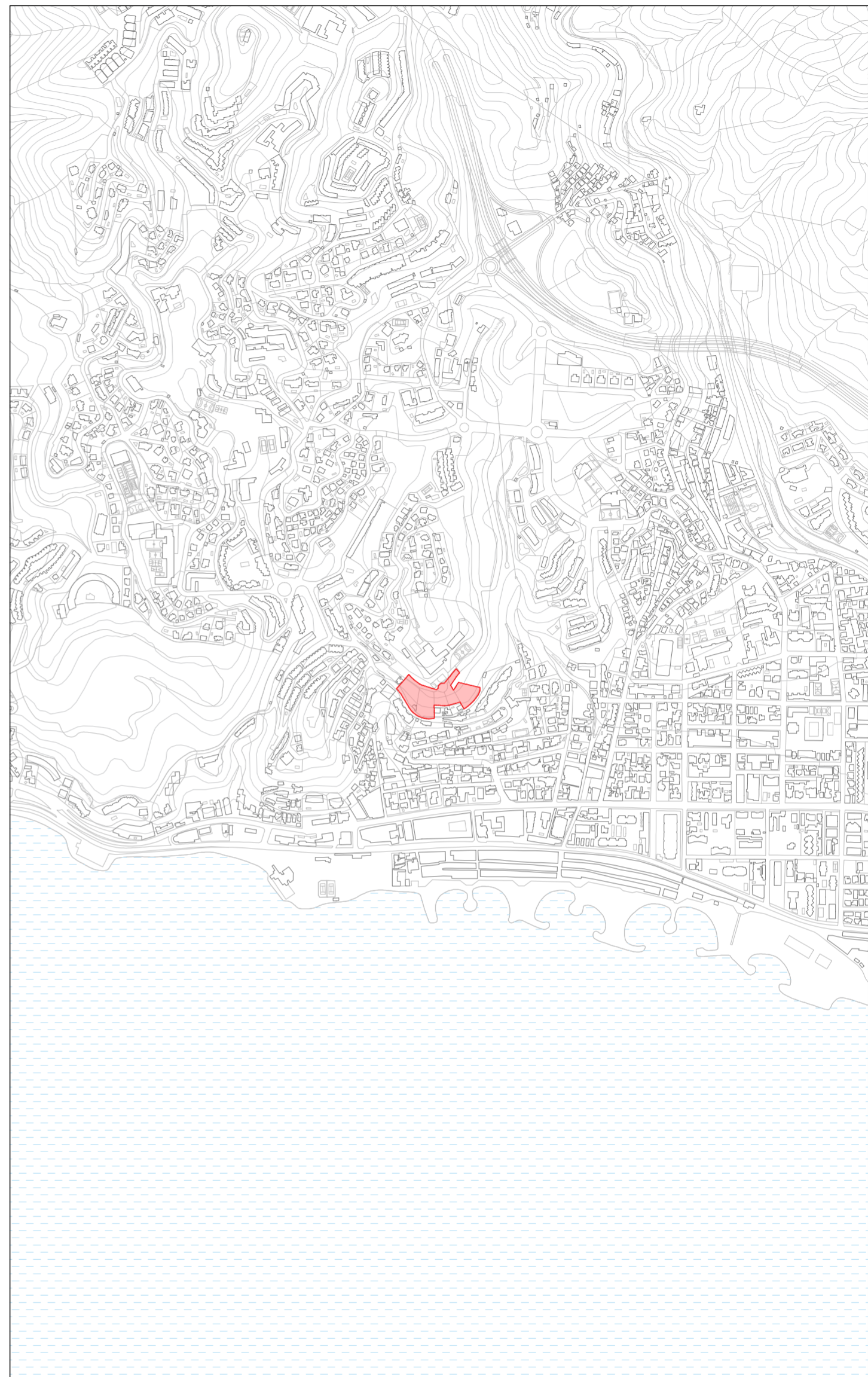
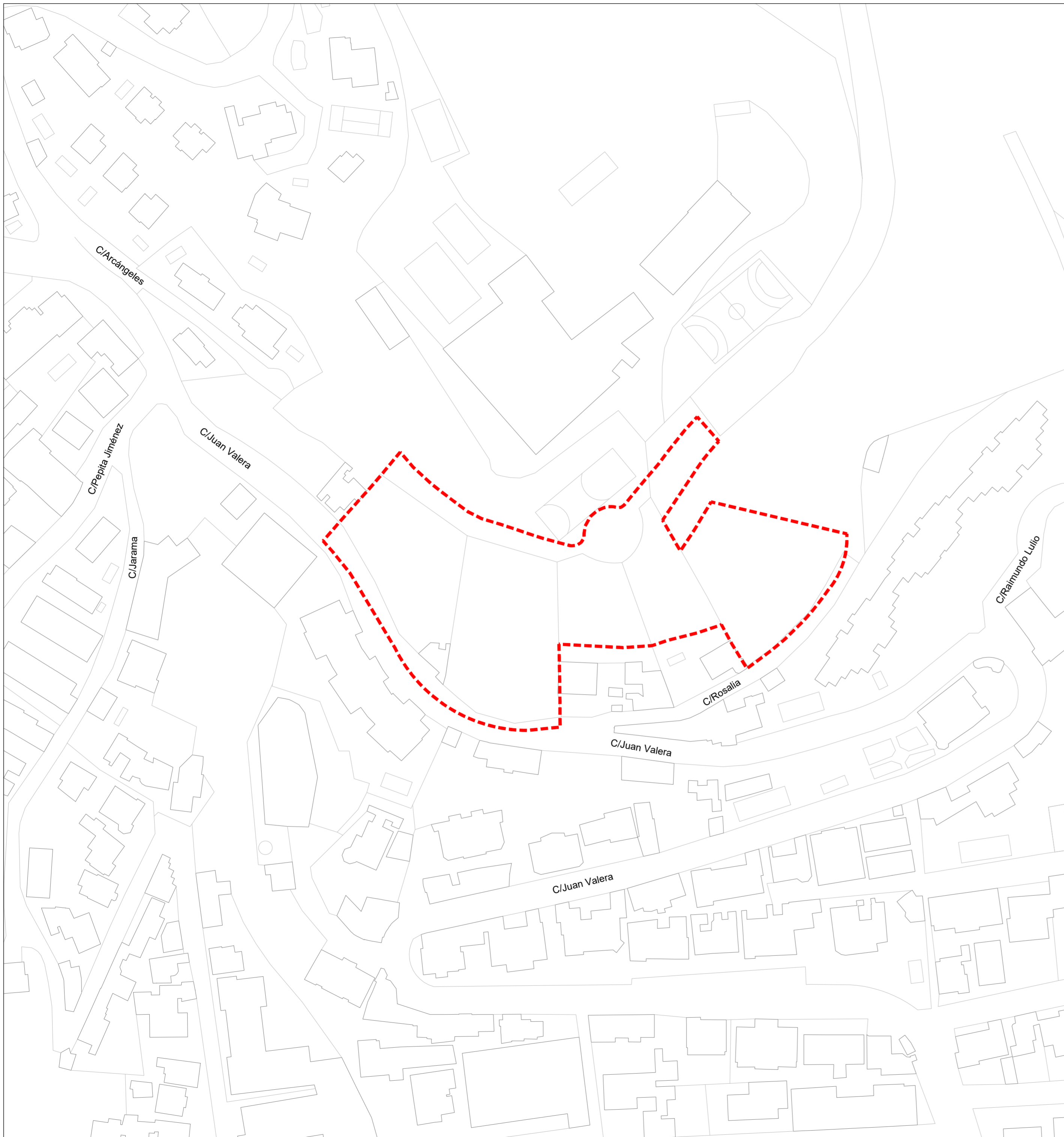
INSCRIPCIÓN

Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva parcela resultante



Índice de Planos:

- PLANO 01. PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- PLANO 02. PLANO DE DELIMITACIÓN, INFORMACIÓN Y ESTADO ACTUAL. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD. FINCAS APORTADAS.
- PLANO 03. PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN Y USOS.
- PLANO 04: PLANO DE ADJUDICACIÓN. PARCELAS RESULTANTES.
- PLANO 05: PLANO DE SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y PARCELAS RESULTANTES.



- - - LÍMITE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO / UNIDAD REPARCELABLE
 ⓘ

CALLE JUAN VALERA - ROSALÍA DE CASTRO, MÁLAGA
PROYECTO REPARCELACIÓN SUNC-OLE.1 "LAS ESCLAVAS" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA

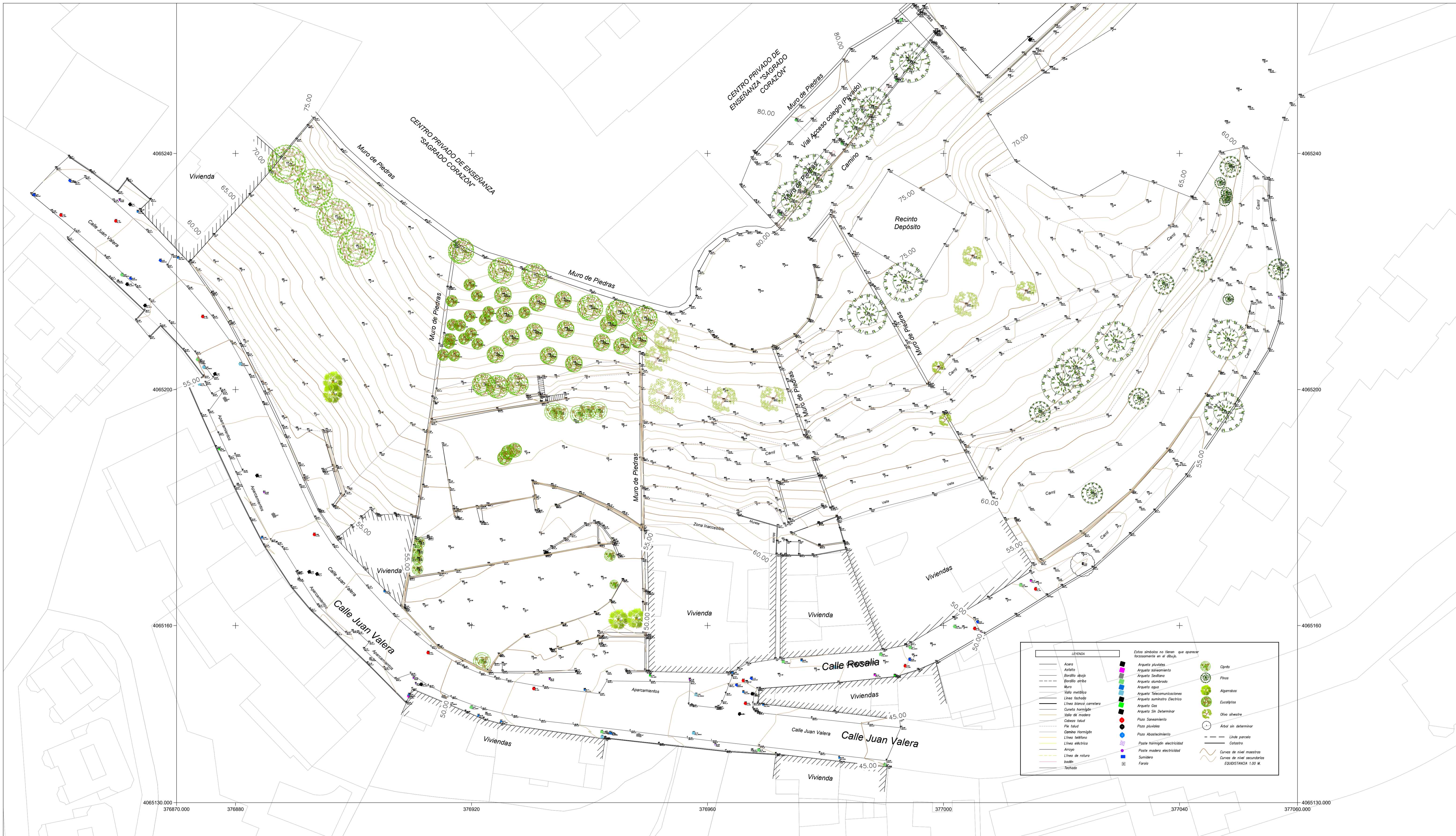
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

E: 1/1.000 , 1/10.000 ENERO 2026

PROPIEDAD: ABU LAS ESCLAVAS S.L.
 ARQUITECTOS: JAVIER ROMERO VICENTE



01



CALLE JUAN VALERA - ROSALÍA DE CASTRO, MÁLAGA
 PROYECTO REPARCELACIÓN SUNC-OLE.1 "LAS ESCLAVAS" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA

DELIMITACIÓN, INFORMACIÓN Y ESTADO ACTUAL
PLANO TOPOGRÁFICO

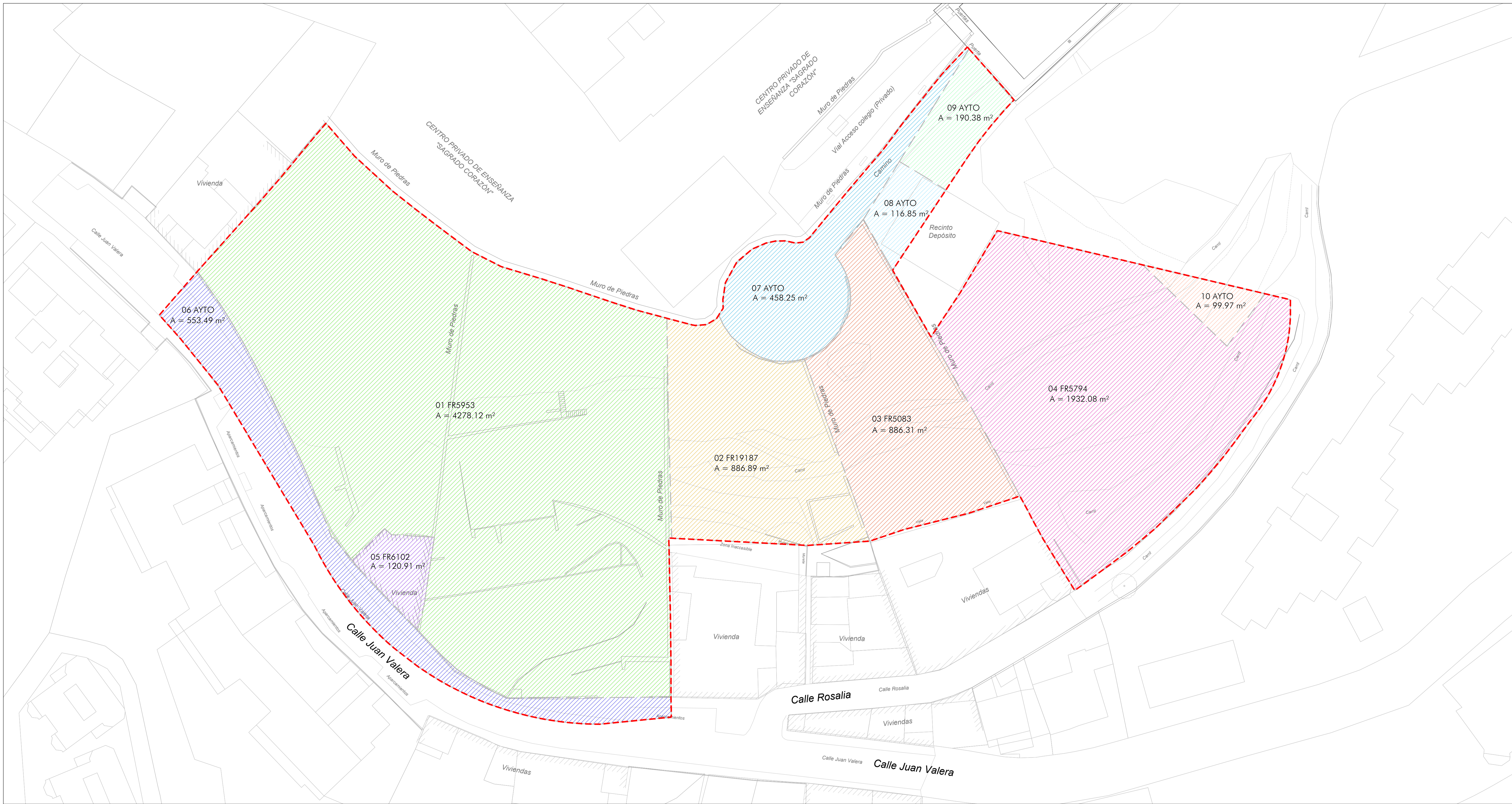
E: 1/300

ENERO 2026

PROPIEDAD: ABU LAS ESCLAVAS S.L.
 ARQUITECTOS: JAVIER ROMERO VICENTE

ABU ANDERSEN

02.1

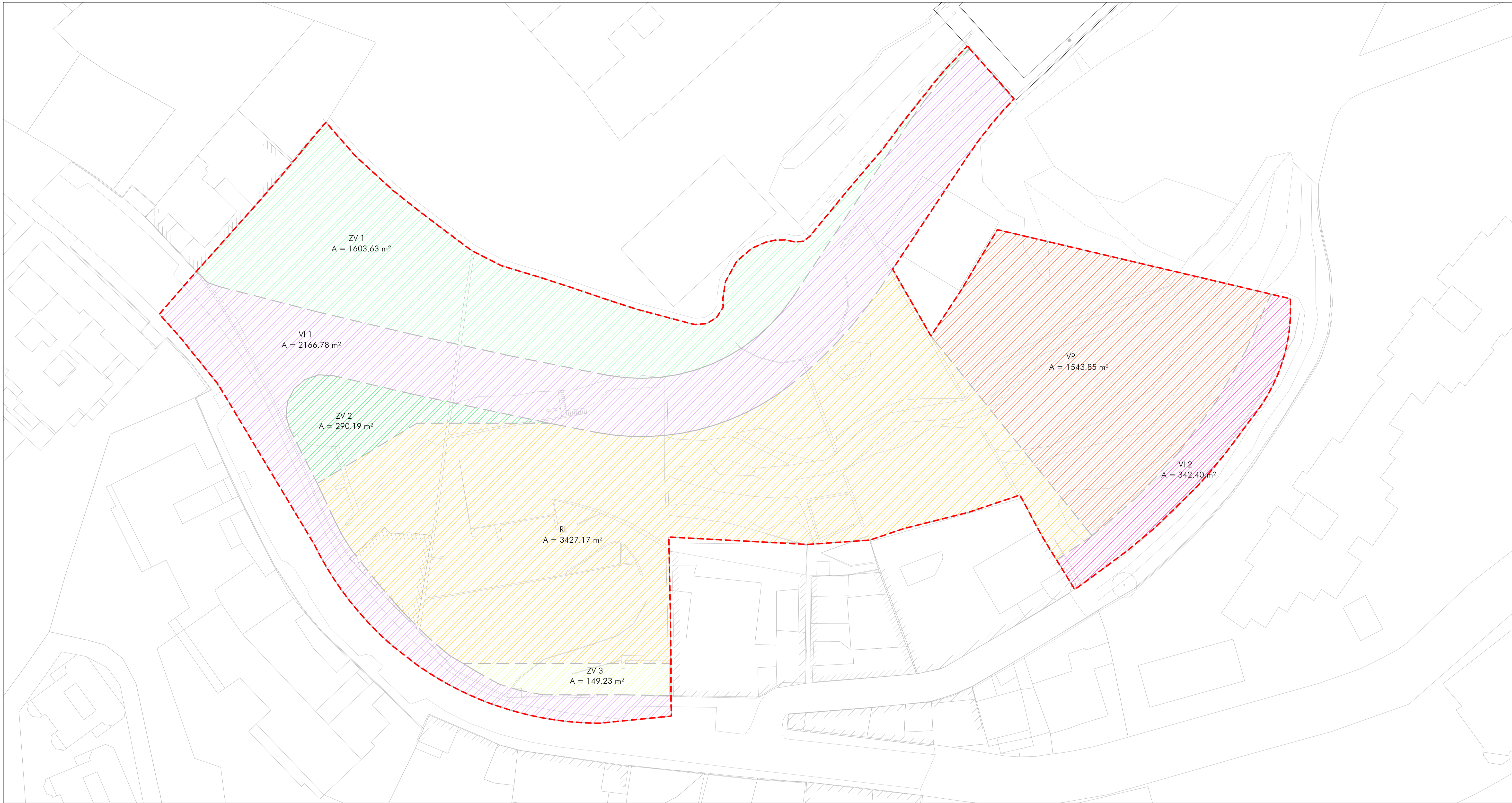


PARCELAS APORTADAS ESTUDIO DE DETALLE SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas"

	Finca Registral	Titular	Referencia catastral	Sup. Real/ Afectada (m2)
1	5953	ABU LAS ESCLAVAS, SL	7054104UF7675S0001TW	4278,12
			7054105UF7675S0001FW	
2	19187	ABU LAS ESCLAVAS, SL	7054106UF7675S0001MW	886,89
3	5083	ABU LAS ESCLAVAS, SL	7054114UF7675S0001XW	886,31
4	5794	ABU LAS ESCLAVAS, SL	7154123UF7675S0001XW	1932,08
5	6102	ABU LAS ESCLAVAS, SL	7054111UF7675S0001KW	120,91
6	VIARIO NO REGISTRADO 1	AYUNTAMIENTO	-	553,49
7	VIARIO NO REGISTRADO 2	AYUNTAMIENTO	-	458,25
8	FINCA NO REGISTRADA	AYUNTAMIENTO	PARTE DE 7154102UF7675S	116,85
9	1406	AYUNTAMIENTO	PARTE DE 7154101UF7675S	190,38
10	1406	AYUNTAMIENTO	PARTE DE 7154123UF7675S	99,97
				9523,25

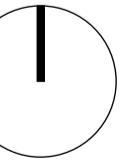
- PARCELA APORTADA 1
 - PARCELA APORTADA 6
 - PARCELA APORTADA 2
 - PARCELA APORTADA 7
 - PARCELA APORTADA 3
 - PARCELA APORTADA 8
 - PARCELA APORTADA 4
 - PARCELA APORTADA 9
 - PARCELA APORTADA 5
 - PARCELA APORTADA 10
- - - - LÍMITE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO / UNIDAD REPARCELABLE

CALLE JUAN VALERA - ROSALÍA DE CASTRO, MÁLAGA
 PROYECTO REPARCELACIÓN SUNC-O-LE.1 "LAS ESCLAVAS" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA



PARCELAS RESULTANTES ORDENACIÓN PORMENORIZADA SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" (ESTUDIO DE DETALLE)					
Parcela	Sup. Parcela (m2)	Edificabilidad	Nº Viviendas (máx)	Altura máxima	Calificación / Ordenanza
Usos Lucrativos					
Residencial libre - RL	3427,17	2362.21	22	B+1	CJ-1a
Residencial protegido - VP	1543,85	1012.37	10	B+1	CJ-1a
Total usos lucrativos	4971.02	3374.58	32		
Dotacional - Espacios libres					
Zonas verdes - ZV1	1603,63				
Zonas verdes - ZV2	290,19				
Zonas verdes - ZV3	149,23				
Viario - VI1	2166,78				
Viario - VI2	342,40				
Total usos no lucrativos	4552.23				
Total superficie sector	9523.25				

- PARCELA RESULTANTE ZV1
- PARCELA RESULTANTE ZV2
- PARCELA RESULTANTE ZV3
- PARCELA RESULTANTE VI1
- PARCELA RESULTANTE VI2
- PARCELA RESULTANTE RL
- PARCELA RESULTANTE VP
- LÍMITE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO / UNIDAD REPARCELABLE



CALLE JUAN VALERA - ROSALÍA DE CASTRO, MÁLAGA
PROYECTO REPARCELACIÓN SUNC-O-LE.1 "LAS ESCLAVAS" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA

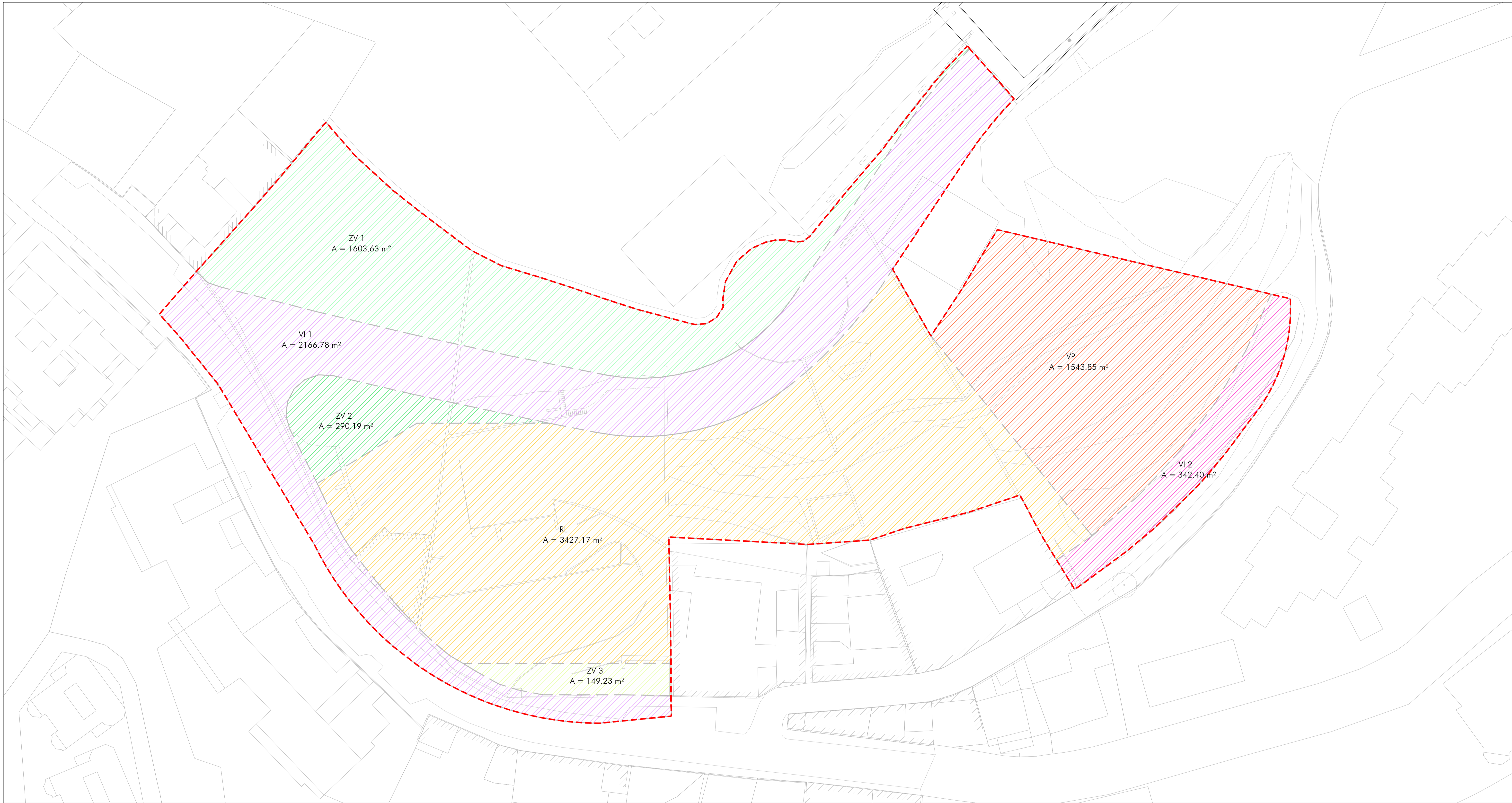
**ORDENACIÓN DETALLADA
 PARCELAS RESULTANTES**

E: 1/300
 PROPIEDAD: ABU LAS ESCLAVAS S.L.
 ARQUITECTOS: JAVIER ROMERO VICENTE



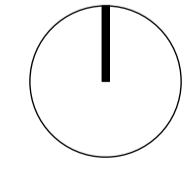
ENERO 2026

03



PARCELAS RESULTANTES ADJUDICACIÓN SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" (ESTUDIO DE DETALLE)						
Usos Lucrativos						
Parcela/Usos	Superficie (m2)	Edificabilidad	Nº viviendas	Coef.Pond	AO	Adjudicatario
Residencial Libre (RL)	3427,17	2.362,21	22	1,0000	2.362,21	Abu Las Esclavas,SL
Residencial Protegido (VP)	1543,85	1.012,37	10	0,1395	141,23	Ayuntamiento
Total usos lucrativos	4971.02	3.374,58	32		2.503,44	
Dotacional - Espacios Libres						
Dotacional - Espacios libres (ZV1)	1603,63					Ayuntamiento
Dotacional - Espacios libres (ZV2)	290,19					Ayuntamiento
Dotacional - Espacios libres (ZV3)	149,23					Ayuntamiento
Viario - VI1	2166,78					Ayuntamiento
Viario - VI2	342,40					Ayuntamiento
Total usos dotacional	4552.23					
Total	9523.25				2.503,44	

- PARCELA RESULTANTE ZV1
- PARCELA RESULTANTE ZV2
- PARCELA RESULTANTE ZV3
- PARCELA RESULTANTE VI1
- PARCELA RESULTANTE VI2
- PARCELA RESULTANTE RL
- PARCELA RESULTANTE VP
- LÍMITE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO / UNIDAD REPARCELABLE



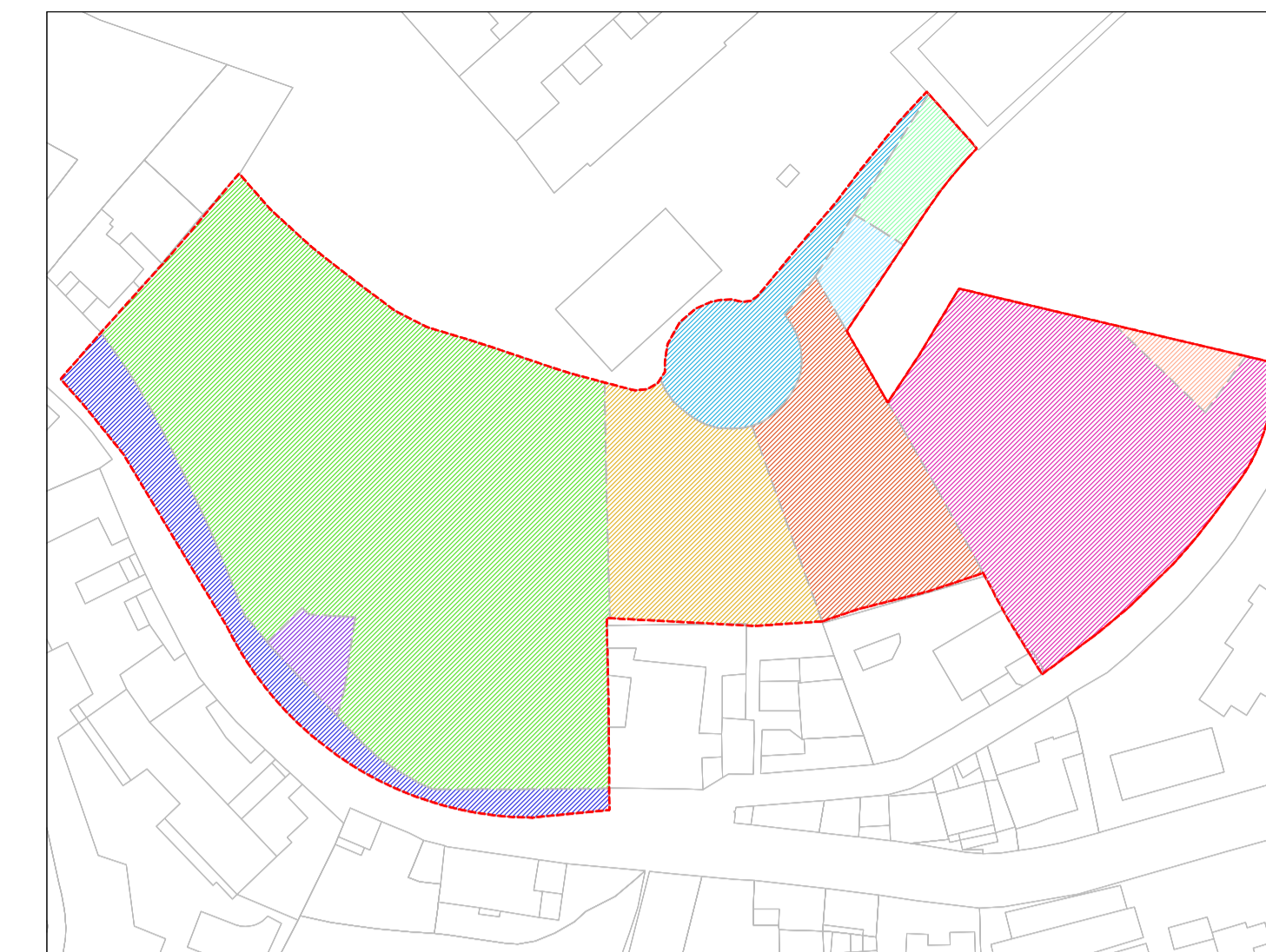
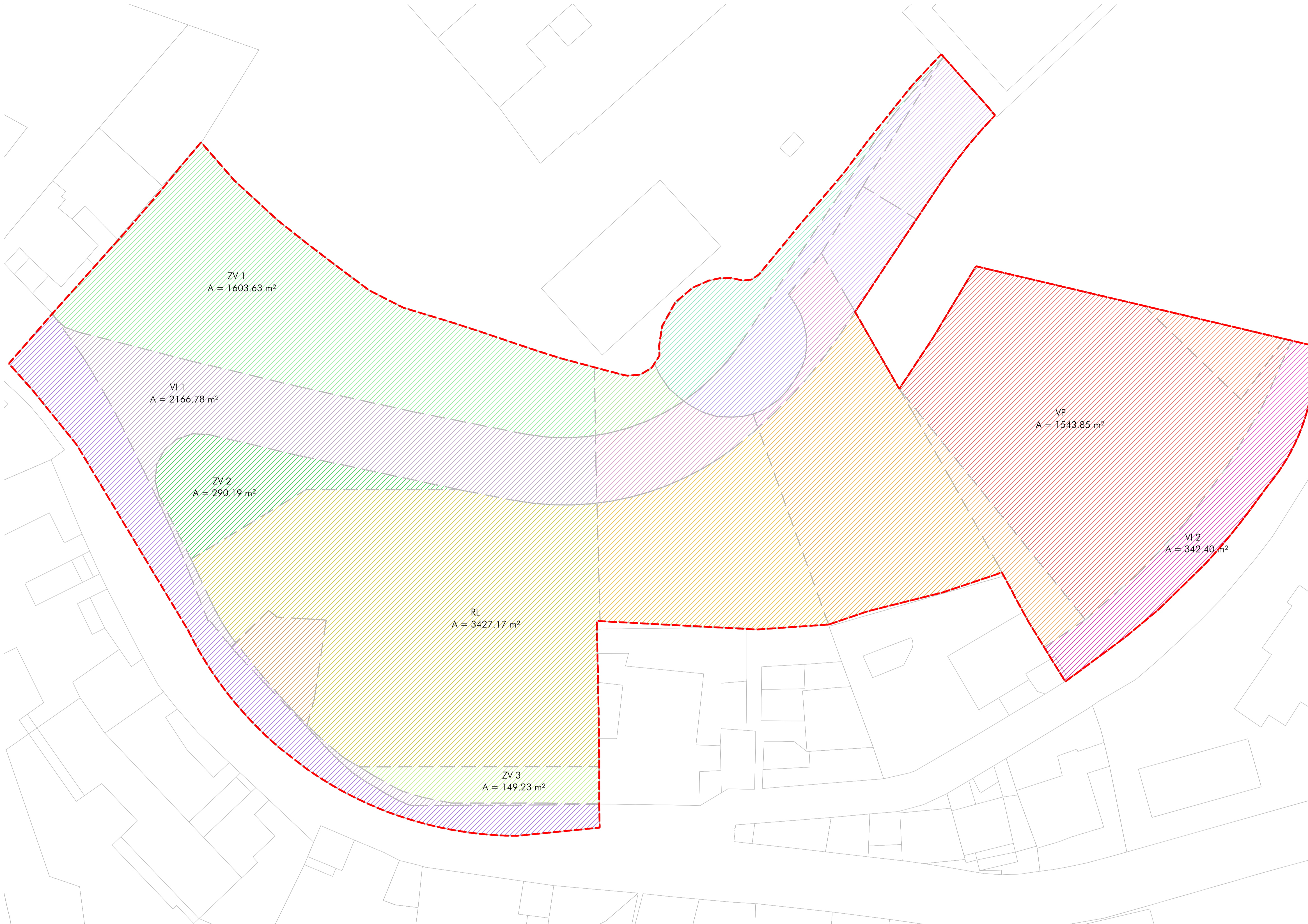
CALLE JUAN VALERA - ROSALÍA DE CASTRO, MÁLAGA
 PROYECTO REPARCELACIÓN SUNC-O-LE.1 "LAS ESCLAVAS" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA

**ADJUDICACIÓN
 PARCELAS RESULTANTES**

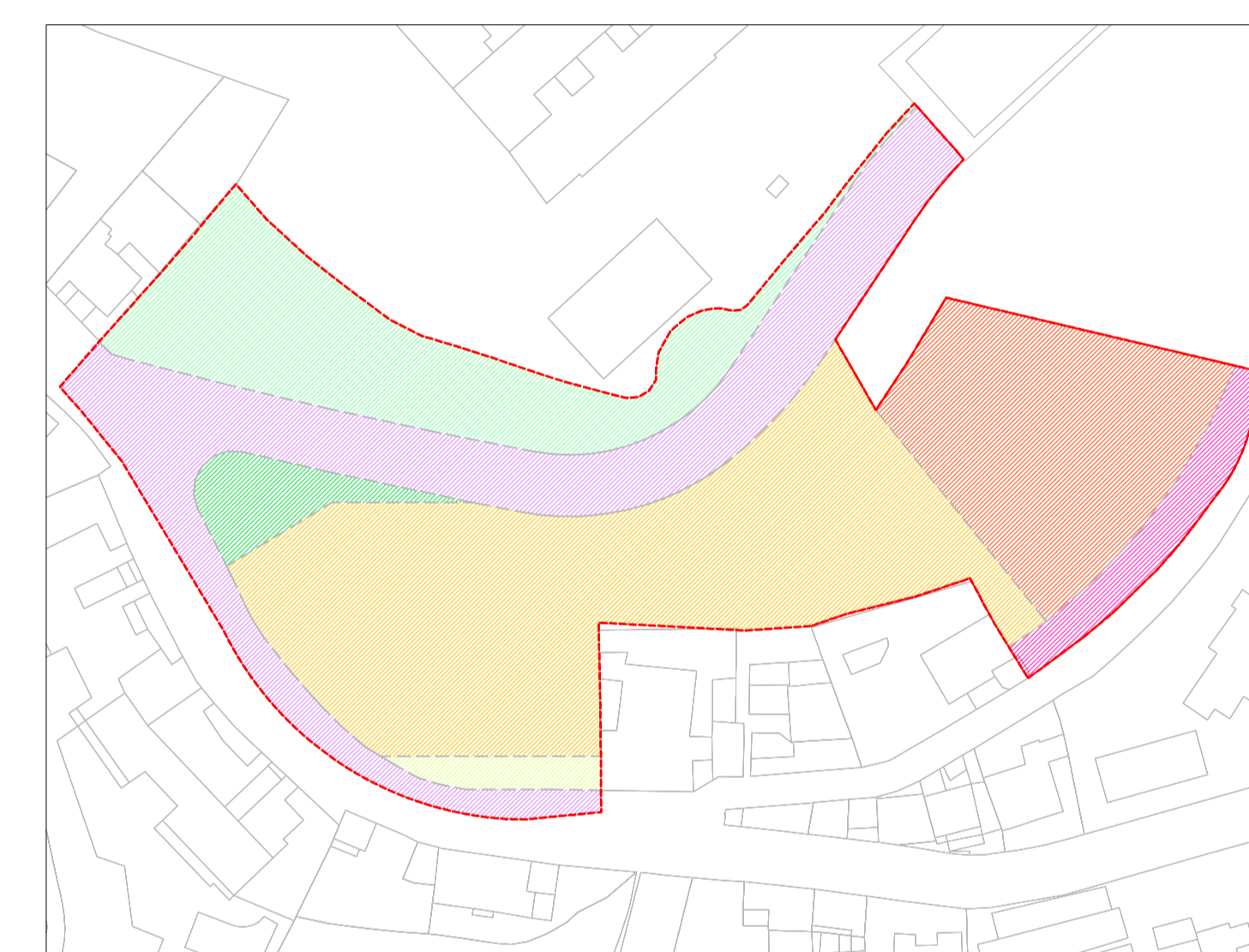
E: 1/300 ENERO 2026

PROPIEDAD: ABU LAS ESCLAVAS S.L.
 ARQUITECTOS: JAVIER ROMERO VICENTE





- PARCELA APORTADA 1
- PARCELA APORTADA 2
- PARCELA APORTADA 3
- PARCELA APORTADA 4
- PARCELA APORTADA 5
- PARCELA APORTADA 6
- PARCELA APORTADA 7
- PARCELA APORTADA 8
- PARCELA APORTADA 9
- PARCELA APORTADA 10



- PARCELA RESULTANTE ZV1
- PARCELA RESULTANTE VI1
- PARCELA RESULTANTE ZV2
- PARCELA RESULTANTE RL
- PARCELA RESULTANTE ZV3
- PARCELA RESULTANTE VP

--- LÍMITE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO / UNIDAD REPARCELABLE

PARCELAS RESULTANTES ADJUDICACIÓN SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" (ESTUDIO DE DETALLE)						
Usos Lucrativos						
Parcela/Usos	Superficie (m2)	Edificabilidad	Nº viviendas	Coef.Pond	AO	Adjudicatario
Residencial Libre (RL)	3427,17	2.362,21	22	1,0000	2.362,21	Abu Las Esclavas,SL
Residencial Protegido (VP)	1543,85	1.012,37	10	0,1395	141,23	Ayuntamiento
Total usos lucrativos	4971.02	3.374,58	32		2.503,44	
Dotacional - Espacios Libres						
Dotacional - Espacios libres (ZV1)	1603,63					Ayuntamiento
Dotacional - Espacios libres (ZV2)	290,19					Ayuntamiento
Dotacional - Espacios libres (ZV3)	149,23					Ayuntamiento
Viario - VI1	2166,78					Ayuntamiento
Viario - VI2	342,40					Ayuntamiento
Total usos dotacional	4552.23					
Total	9523.25				2.503,44	

CALLE JUAN VALERA - ROSALÍA DE CASTRO, MÁLAGA
 PROYECTO REPARCELACIÓN SUNC-O-LE.1 "LAS ESCLAVAS" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA

**SUPERPOSICIÓN
 PARCELAS APORTADAS Y RESULTANTES**

E: 1/300

ENERO 2026

PROPIEDAD: ABU LAS ESCLAVAS S.L.
 ARQUITECTOS: JAVIER ROMERO VICENTE

ABU ANDERSEN.

05



Documentación complementaria

Índice de Documentación Complementaria:

Documentación registral:

- **Anexo 1:** Certificaciones de dominio y cargas.

Documentación catastral:

- **Anexo 2:** Certificaciones catastrales.
- **Anexo 3:** IVGA positivo de fincas aportadas.
- **Anexo 4:** IVGA positivo de parcelas resultantes.

Otra documentación:

- **Anexo 5:** Escritura de cambio de denominación social (Pacasmayo, SL a Abu Las Esclavas, SL).

Anexo 1: Certificaciones de dominio y cargas.

**DOÑA MARIA CONCEPCION MOLINA SERRANO, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO
NUMERO DOS DE LOS DE ESTA CAPITAL.-**

C E R T I F I C O:

Que en vista de la precedente instancia suscrita por DON ANTONIO JOSE JIMENEZ RUIZ, el día veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, solicitando certificación de DOMINIO y CARGAS de la finca 5.953, de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio y el art.212.7 del Decreto 550/2022 (RGLISTA), por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, he examinado los libros de este Archivo de mi cargo de los cuales resulta:

Que la **DESCRIPCION** de la finca a que la solicitud se refiere, registral número **5.953**, C.R.U. (CODIGO REGISTRAL UNICO: 29020000083730, tomada de su inscripción 4ª, al folio 59, del tomo 1.586, libro 792, es la siguiente:

URBANA: PREDIO URBANO sito en el Partido de la Torre de San Telmo, Paraje denominado Pedregalejo, del término de esta Ciudad, en el llamado antes Camino de la Desviación o Carretera de la Desviación, y **hoy calle de Valera, en la que se distingue con el número cuatro**; linda por su frente con dicha calle, por su derecha con terrenos que son o fueron de doña Dolores Cobo Sala y don Alberto Blanco Roldan, por su izquierda, con terrenos de don Francisco García Gonzalez, y por su fondo, con el Lagar de Paredes y terrenos del Colegio de Las Esclavas Concepcionistas, mide una extensión superficial de **cuatro mil noventa y un metros con setenta y cinco decímetros cuadrados**, de los que **doscientos diecisiete metros** corresponden a la superficie cubierta y el resto a la descubierta, destinada a jardín y desahogo. REFERENCIAS CATASTRALES: 7054104UF7675S0001TW y 7054105UF7675S0001FW.

Figura inscrita en este Registro de la Propiedad a favor de la entidad "**PACASMAYO, S.L**" por compra a la entidad "BONANOVA CONSTRUCTORA PROMOTORA, S.A", mediante escritura otorgada el catorce de septiembre de dos mil veintidós, ante el Notario de Málaga, Don Angel Luis Pino Lozano, protocolo 1543, hallándose practicada la correspondiente inscripción en el tomo 1.958, libro 1.164, folio 121, inscripción 7ª, ULTIMA VIGENTE DE DOMINIO DE DICHA FINCA, practicada el día veintisiete de octubre de dos mil veintidós.

Al margen de la citada inscripción 7ª de dominio hay puesta una nota marginal cuyo texto literal es el siguiente: "**La finca de este número, cuyo dominio se encuentra por la adjunta inscripción 27ª, en unión de las fincas 1.406, 5.083, 5.794, 6.102 y 19.187, queda afecta al**



C.S.V. : 22902012CED53B78

cumplimiento de las obligaciones inherentes al proyecto de reparcelación del SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" de Málaga, al haberse iniciado el procedimiento de iniciativa y establecimiento de actuación por compensación, modalidad suscrita por la totalidad de los propietarios. Con esta fecha se expide certificación de DOMINIO y CARGAS de las fincas de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de Julio y el art.212.7 del Decreto 550/2022 (RGLISTA) por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Esta nota tiene una duración de TRES AÑOS desde su fecha y podrá ser prorrogada por otros tres a instancia de la Administración actuante o de la entidad urbanística colaboradora. Así resulta de instancia suscrita el veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, por Don Antonio José Jiménez Ruiz, con N.I.F número 28.894.302-T, en nombre y representación de la mercantil ABU LAS ESCLAVAS, SL, (antes denominada PACASMAYO, S.L), en unión de certificación expedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga el día diecinueve de septiembre de dos mil veinticinco, firmada electrónicamente los días dieciséis y diecisiete de octubre de dos mil veinticinco por Doña Carmen Casero Navarro, Don Juan Ramón Orense Tejada y Doña Victoria Eugenia del Río Florido, que se presentó a las quince horas, dieciocho minutos y treinta y un segundos del día veintinueve de octubre de dos mil veinticinco, causando el asiento 7447 del Diario 2.025, a cuyo margen se harán constar las operaciones de las otras citadas fincas."

La finca antes descrita **NO APARECE GRAVADA CON CARGA ALGUNA**, estando afecta al pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción 6ª y de la inscripción 7ª.

Y para que conste y no existiendo presentado al Diario titulo alguno pendiente de despacho que se refiera a dicha finca, extiende la presente en la fecha de la firma electrónica.-

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.*



C.S.V. : 22902012CED53B78

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



C.S.V. : 22902012CED53B78

DOÑA MARIA CONCEPCION MOLINA SERRANO, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO NUMERO DOS DE LOS DE ESTA CAPITAL.-

C E R T I F I C O:

Que en vista de la precedente instancia suscrita por DON ANTONIO JOSE JIMENEZ RUIZ, el día veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, solicitando certificación de DOMINIO y CARGAS de la finca 19.187, de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio y el art.212.7 del Decreto 550/2022 (RGLISTA), por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, he examinado los libros de este Archivo de mi cargo de los cuales resulta:

Que la **DESCRIPCION** de la finca a que la solicitud se refiere, registral número **19.187**, C.R.U. (CODIGO REGISTRAL UNICO: 29020000504662, tomada de su inscripción 4ª, al folio 57, del tomo 2.642, libro 1.848, es la siguiente:

URBANA: Predio urbano de esta Ciudad constituido por terrenos de situación accidentada y casa habitación conocida por VILLA ALBERTO antes "Villa Lolalberto" en el Partido de los Almendrales inmediaciones de la Torre de San Telmo, **distinguido con el Numero uno segundo de la calle Rosalía de Castro** por la que tiene acceso desde ella a través de una escalera de un metro de anchura propiedad de este predio y existente entre Villa Maria Esther y la casa chalet las Nereidas antes descrita. Con superficie de mil diez metros cuadrados. Linda, Norte, rotonda o finca del antiguo carril de valdo, destinados dicho carril y rotonda a servicio de los predios inferiores según el uso tradicional; Sur, parte con la finca segregada vendida a Don Francisco Guerrero Jurado; Este, en una parte, con terrenos de Don Diego Osorio y en otra con "Villa Maria Esther"; Oeste, terrenos de Don Agustín Pastora y una parte y en otra que no es medianera, con casa chalet "las Nereidas". REFERENCIA CATASTRAL: 7054106UF7675S0001MW.

Figura inscrita en este Registro de la Propiedad a favor de la entidad "**PACASMAYO, S.L**" por compra a Don Alberto Blanco Arnaiz, mediante escritura otorgada el catorce de septiembre de dos mil veintidós, ante el Notario de Málaga, Don Angel Luis Pino Lozano, protocolo 1543, hallándose practicada la correspondiente inscripción en el tomo 2.642, libro 1.848, folio 57, inscripción 4ª, **ULTIMA VIGENTE DE DOMINIO DE DICHA FINCA**, practicada el día veintisiete de octubre de dos mil veintidós.

Al margen de la citada inscripción 4ª de dominio hay puesta una nota marginal cuyo texto literal es el siguiente: "**La finca de este número, cuyo dominio se encuentra por la adjunta inscripción 27ª, en unión de las fincas 1.406, 5.083, 5.794, 5.953 y 6.102, queda afecta al cumplimiento de las obligaciones inherentes al proyecto de reparcelación del SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" de Málaga, al haberse iniciado el procedimiento de iniciativa y establecimiento de actuación por compensación, modalidad suscrita por la totalidad de los propietarios. Con esta fecha se expide certificación de DOMINIO y CARGAS de las fincas de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de Julio y el art.212.7 del Decreto 550/2022 (RGLISTA) por el**



C.S.V. : 22902012C5257729

que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Esta nota tiene una duración de TRES AÑOS desde su fecha y podrá ser prorrogada por otros tres a instancia de la Administración actuante o de la entidad urbanística colaboradora. Así resulta de instancia suscrita el **veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, por Don Antonio José Jiménez Ruiz**, con N.I.F número 28.894.302-T, en nombre y representación de la mercantil ABU LAS ESCLAVAS, SL, (antes denominada PACASMAYO, S.L), en unión de certificación expedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga el día diecinueve de septiembre de dos mil veinticinco, firmada electrónicamente los días dieciséis y diecisiete de octubre de dos mil veinticinco por Doña Carmen Casero Navarro, Don Juan Ramón Orense Tejada y Doña Victoria Eugenia del Río Florido, que se presentó a las quince horas, dieciocho minutos y treinta y un segundos del día veintinueve de octubre de dos mil veinticinco, causando el asiento 7447 del Diario 2.025, a cuyo margen se harán constar las operaciones de las otras citadas fincas."

La finca antes descrita NO APARECE GRAVADA CON CARGA ALGUNA, estando afecta al pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción 4ª.

Y para que conste y no existiendo presentado al Diario titulo alguno pendiente de despacho que se refiera a dicha finca, extiendo la presente en la fecha de la firma electrónica.-

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que



C.S.V. : 22902012C5257729

sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA CONCEPCIÓN MOLINA SERRANO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MALAGA a día diecinueve de noviembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22902012C5257729

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.).

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



C.S.V. : 22902012C5257729

DOÑA MARIA CONCEPCION MOLINA SERRANO, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO
NUMERO DOS DE LOS DE ESTA CAPITAL.-

C E R T I F I C O:

Que en vista de la precedente instancia suscrita por DON ANTONIO JOSE JIMENEZ RUIZ, el día veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, solicitando certificación de DOMINIO y CARGAS de la finca 5.794, de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio y el art.212.7 del Decreto 550/2022 (RGLISTA), por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, he examinado los libros de este Archivo de mi cargo de los cuales resulta:

Que la **DESCRIPCION** de la finca a que la solicitud se refiere, registral número **5.794**, C.R.U. (CODIGO REGISTRAL UNICO: 2902000082467, tomada de su inscripción 3ª, al folio 120, del tomo 1.958, libro 1.164, es la siguiente:

URBANA: PARCELA DE TERRENO situada en el Partido de Los Almendrales, Paraje de Pedregalejo, sito llamado de "Juan Liñan", término municipal de Málaga, que linda: Norte y Oeste, con el resto de la finca de que procede; por Este, con el eje del carril de servidumbre; por el Sur, con el mismo carril y con trozo de terreno vendido a don Diego Osorio. Tiene una superficie de **mil novecientos dieciocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados** de los cuales **mil setecientos cincuenta metros** son utilizables o laborables y los **ciento sesenta y ocho metros con setenta y cinco decímetros cuadrados** restantes son la parte de carril. REFERENCIA CATASTRAL: 7154123UF7675S0001XW.

Figura inscrita en este Registro de la Propiedad a favor de la entidad "**PACASMAYO, S.L**" por compra a Don Carlos Krauel García-Pelayo y Doña Rosa Dolores Medina Sánchez, mediante escritura otorgada el catorce de septiembre de dos mil veintidós, ante el Notario de Málaga, Don Angel Luis Pino Lozano, protocolo 1543, hallándose practicada la correspondiente inscripción en el tomo 1.958, libro 1.164, folio 121, inscripción 7ª, ULTIMA VIGENTE DE DOMINIO DE DICHA FINCA, practicada el día veintisiete de octubre de dos mil veintidós.

Por su inscripción 2ª esta finca se encuentra sujeta a la siguiente condición: Es condición que construido el carril con el que linda el trozo enajenado por el Este y Sureste, para dar acceso a otras propiedades que formaron parte de la finca de "Juan Liñan" los propietarios y los que le sucedan en la posesión y dominio de la finca habrán de permitir su permanencia constante y el paso por tal carril, de cuantas personas, caballerías y carruajes deseen, sin restricción ni



C.S.V. : 2290201259C9ED78

limitación alguna, cuidando en lo sucesivo de su conservación en la parte que ocupa dicho carril en la parcela de su pertenencia, que es la de dos metros cincuenta centímetros de ancho por sesenta y siete metros cincuenta centímetros de largo, en junto ciento sesenta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados.

Al margen de la citada inscripción 7ª de dominio hay puesta una nota marginal cuyo texto literal es el siguiente: "**La finca de este número**, cuyo dominio se encuentra por la **adjunta** inscripción 27ª, **en unión de las fincas 1.406, 5.083, 5.953, 6.102 y 19.187, queda afecta al cumplimiento de las obligaciones inherentes al proyecto de reparcelación del SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" de Málaga**, al haberse iniciado el procedimiento de iniciativa y establecimiento de actuación por compensación, modalidad suscrita por la totalidad de los propietarios. Con esta fecha se expide certificación de DOMINIO y CARGAS de las fincas de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de Julio y el art.212.7 del Decreto 550/2022 (RGLISTA) por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Esta nota tiene una duración de TRES AÑOS desde su fecha y podrá ser prorrogada por otros tres a instancia de la Administración actuante o de la entidad urbanística colaboradora. Así resulta de instancia suscrita el **veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, por Don Antonio José Jiménez Ruiz**, con N.I.F número 28.894.302-T, en nombre y representación de la mercantil ABU LAS ESCLAVAS, SL, (antes denominada PACASMAYO, S.L), en unión de certificación expedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga el día diecinueve de septiembre de dos mil veinticinco, firmada electrónicamente los días dieciséis y diecisiete de octubre de dos mil veinticinco por Doña Carmen Casero Navarro, Don Juan Ramón Orense Tejada y Doña Victoria Eugenia del Río Florido, que se presentó a las quince horas, dieciocho minutos y treinta y un segundos del día veintinueve de octubre de dos mil veinticinco, causando el asiento 7447 del Diario 2.025, a cuyo margen se harán constar las operaciones de las otras citadas fincas."

La finca antes descrita **NO APARECE GRAVADA CON CARGA ALGUNA**, estando afecta al pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción 5ª, 6ª y 7ª.

Y para que conste y no existiendo presentado al Diario título alguno pendiente de despacho que se refiera a dicha finca, extiendo la presente en la fecha de la firma electrónica.-

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante,



c.s.v. : 2290201259C9ED78

"RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad



C.S.V. : 2290201259C9ED78

DOÑA MARIA CONCEPCION MOLINA SERRANO, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO NUMERO DOS DE LOS DE ESTA CAPITAL. -

C E R T I F I C O:

Que en vista de la precedente instancia suscrita por DON ANTONIO JOSE JIMENEZ RUIZ, el día veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, solicitando certificación de DOMINIO y CARGAS de la finca 6.102, de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio y el art.212.7 del Decreto 550/2022 (RGLISTA), por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, he examinado los libros de este Archivo de mi cargo de los cuales resulta:

Que la **DESCRIPCION** de la finca a que la solicitud se refiere, registral número **6.102**, C.R.U. (CODIGO REGISTRAL UNICO: 29020000085710, tomada de su inscripción 5ª, al folio 94, del tomo 2.598, libro 1.804, es la siguiente:

URBANA: Casa en esta ciudad y su calle de Valera, donde se demarcada con el número dieciséis, hoy según el título que se inscribe, calle Juan Valera número setenta, a la que hace frente, compuesta de diferentes habitaciones, terraza en su parte anterior y patio a su fondo, se compone de planta baja y comprende una extensión superficial de **ciento veinte metros cuadrados**. Linda: por su Sur, a donde hace frente, con la calle de su situación, antes Carretera de Desviación; Oeste y Norte, terrenos de donde procede el solar donde está construida esta finca, propios del Sr. Barea y por el Este, terrenos de don Juan Padilla. REFERENCIA CATASTRAL: 7054111UF7675S0001KW

Figura inscrita en este Registro de la Propiedad a favor de la entidad "**PACASMAYO, S.L**" por compra a Don Salvador Laguna Galacho, Doña Rosario Laguna Galacho y Doña Margarita Laguna Camacho, mediante escritura otorgada el catorce de septiembre de dos mil veintidós, ante el Notario de Málaga, Don Angel Luis Pino Lozano, protocolo 1548, hallándose practicada la correspondiente inscripción en el tomo 2.598, libro 1.804, folio 94, inscripción 6ª, ULTIMA VIGENTE DE DOMINIO DE DICHA FINCA, practicada el día veintisiete de octubre de dos mil veintidós.

Al margen de la citada inscripción 6ª de dominio hay puesta una nota marginal cuyo texto literal es el siguiente: "**La finca de este número, cuyo dominio se encuentra por la adjunta inscripción 27ª, en unión de las fincas 1.406, 5.083, 5.794, 5.953 y 19.187, queda afecta al cumplimiento de las obligaciones inherentes al proyecto de reparcelación del SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" de Málaga, al haberse iniciado el procedimiento de iniciativa y establecimiento de actuación por compensación, modalidad suscrita por la totalidad de los propietarios. Con esta fecha se expide certificación de DOMINIO y CARGAS de las fincas de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de Julio y el art.212.7 del Decreto 550/2022 (RGLISTA) por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Esta nota tiene una duración de TRES AÑOS desde su fecha y podrá ser prorrogada por otros tres a instancia de la Administración actuante o de la entidad urbanística colaboradora.** Así resulta de instancia suscrita el



veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, por Don Antonio José' Jiménez Ruiz, con N.I.F. [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil ABU LAS ESCLAVAS, SL, (antes denominada PACASMAYO, S.L), en unión de certificación expedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga el día diecinueve de septiembre de dos mil veinticinco, firmada electrónicamente los días dieciséis y diecisiete de octubre de dos mil veinticinco por Doña Carmen Casero Navarro, Don Juan Ramón Orense Tejada y Doña Victoria Eugenia del Río Florido, que se presentó a las quince horas, dieciocho minutos y treinta y un segundos del día veintinueve de octubre de dos mil veinticinco, causando el asiento 7447 del Diario 2.025, a cuyo margen se harán constar las operaciones de las otras citadas fincas."

La finca antes descrita NO APARECE GRAVADA CON CARGA ALGUNA, estando afecta al pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción 5ª y de la inscripción 6ª.

Y para que conste y no existiendo presentado al Diario titulo alguno pendiente de despacho que se refiera a dicha finca, extiendo la presente en la fecha de la firma electrónica.-

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-



**DOÑA MARIA CONCEPCION MOLINA SERRANO, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO
NUMERO DOS DE LOS DE ESTA CAPITAL.-**

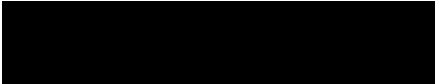
C E R T I F I C O:

Que en vista de la precedente instancia suscrita por DON ANTONIO JOSE JIMENEZ RUIZ, el día veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, solicitando certificación de DOMINIO y CARGAS de la finca 1.406, de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio y el art.212.7 del Decreto 550/2022 (RGLISTA), por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, he examinado los libros de este Archivo de mi cargo de los cuales resulta:

Que la **DESCRIPCION** de la finca a que la solicitud se refiere, registral número **1.406**, C.R.U. (CODIGO REGISTRAL UNICO: 29020000018183, tomada de su inscripción 23ª y 25ª, a los folios 31 y 75, del tomo 38, libro 9, es la siguiente:

PREDIO RUSTICO que en lo antiguo fueron dos y actualmente forman un solo inmueble y se conoce por **Juan Liñan**, situado en las inmediaciones de la Torre de San Telmo, Partido de los Almendrales del término municipal de esta Ciudad a unos tres kilometros de la población en la Carretera de Málaga a Almería el cual comprende una superficie, según reciente medición de **nueve mil cuatrocientos seis metros cuadrados**, siendo sus linderos al Norte tierras de la Hacienda de Paredes, Sur finca nombrada del Consúl Inglés conocida también por Llanos del Herrador hoy parcelas parcelas pertenecientes a don Alberto Blanco, don diego Osorio, el Excelentísimo Ayuntamiento de esta Capital, don José Lola Acero y Herederos de don Francisco Briote Cano, Hacienda llamada Valle de los Galanes y Arroyo de los Pilonos, hoy calle de Reimundo Lulio y tierras de don Antonio Ceballos y Oeste tierras de la finca nombrada Llanos del Herrador hoy terrenos de don Antonio Barea y don Juan Padilla y la Hacienda Paredes.

Figura inscrita en este Registro de la Propiedad a favor del **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MALAGA**, por título de expropiación forzosa, que le hicieron a los esposos don Enrique Gómez Rodríguez y doña Amanda Ruiz Santiago, en el proyecto de expropiación de terrenos incluidos en el plan Especial vial de Cornisa, fincas números 18 y 19, seguido por el Servicio de Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en virtud de acta de pago y posesión extendida el día treinta de Enero de mil novecientos noventa, hallándose practicada la correspondiente inscripción en el tomo 373, libro 170, folio 9, finca número 1.406, inscripción 1ª, **ULTIMA VIGENTE DE**



DOMINIO DE DICHA FINCA de fecha **dieciséis de Abril de mil novecientos noventa**.

Al margen de la citada inscripción 27ª de dominio hay puesta una nota marginal cuyo texto literal es el siguiente: "**La finca de este número**, cuyo dominio se encuentra por la **adjunta** inscripción 27ª, **en unión de las fincas 5.083, 5.794, 5.953, 6.102 y 19.187, queda afecta al cumplimiento de las obligaciones inherentes al proyecto de reparcelación del SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas" de Málaga**, al haberse iniciado el procedimiento de iniciativa y establecimiento de actuación por compensación, modalidad suscrita por la totalidad de los propietarios. Con esta fecha se expide certificación de DOMINIO y CARGAS de las fincas de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de Julio y el art.212.7 del Decreto 550/2022 (RGLISTA) por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Esta nota tiene una duración de TRES AÑOS desde su fecha y podrá ser prorrogada por otros tres a instancia de la Administración actuante o de la entidad urbanística colaboradora. Así resulta de instancia suscrita el **veintisiete de octubre de dos mil veinticinco**, por **Don Antonio José Jiménez Ruiz**, con N.I.F número [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil **ABU LAS ESCLAVAS, SL**, (antes denominada **PACASMAYO, S.L**), en unión de certificación expedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga el día diecinueve de septiembre de dos mil veinticinco, firmada electrónicamente los días dieciséis y diecisiete de octubre de dos mil veinticinco por Doña Carmen Casero Navarro, Don Juan Ramón Orense Tejada y Doña Victoria Eugenia del Río Florido, que se presentó a las quince horas, dieciocho minutos y treinta y un segundos del día veintinueve de octubre de dos mil veinticinco, causando el asiento 7447 del Diario 2.025, a cuyo margen se harán constar las operaciones de las otras citadas fincas."

La finca antes descrita **NO APARECE GRAVADA CON CARGA ALGUNA**.

Y para que conste y no existiendo presentado al Diario título alguno pendiente de despacho que se refiera a dicha finca, extiendo la presente en la fecha de la firma electrónica.-

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.*

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de

[REDACTED]

satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA CONCEPCIÓN MOLINA SERRANO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MALAGA a día diecinueve de noviembre del dos mil veinticinco.





(*) C.S.V. : 229020126601BC55

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.).



Anexo 2: Certificaciones catastrales.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7054104UF7675S0001TW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL JUAN VALERA 72 Suelo 29018 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

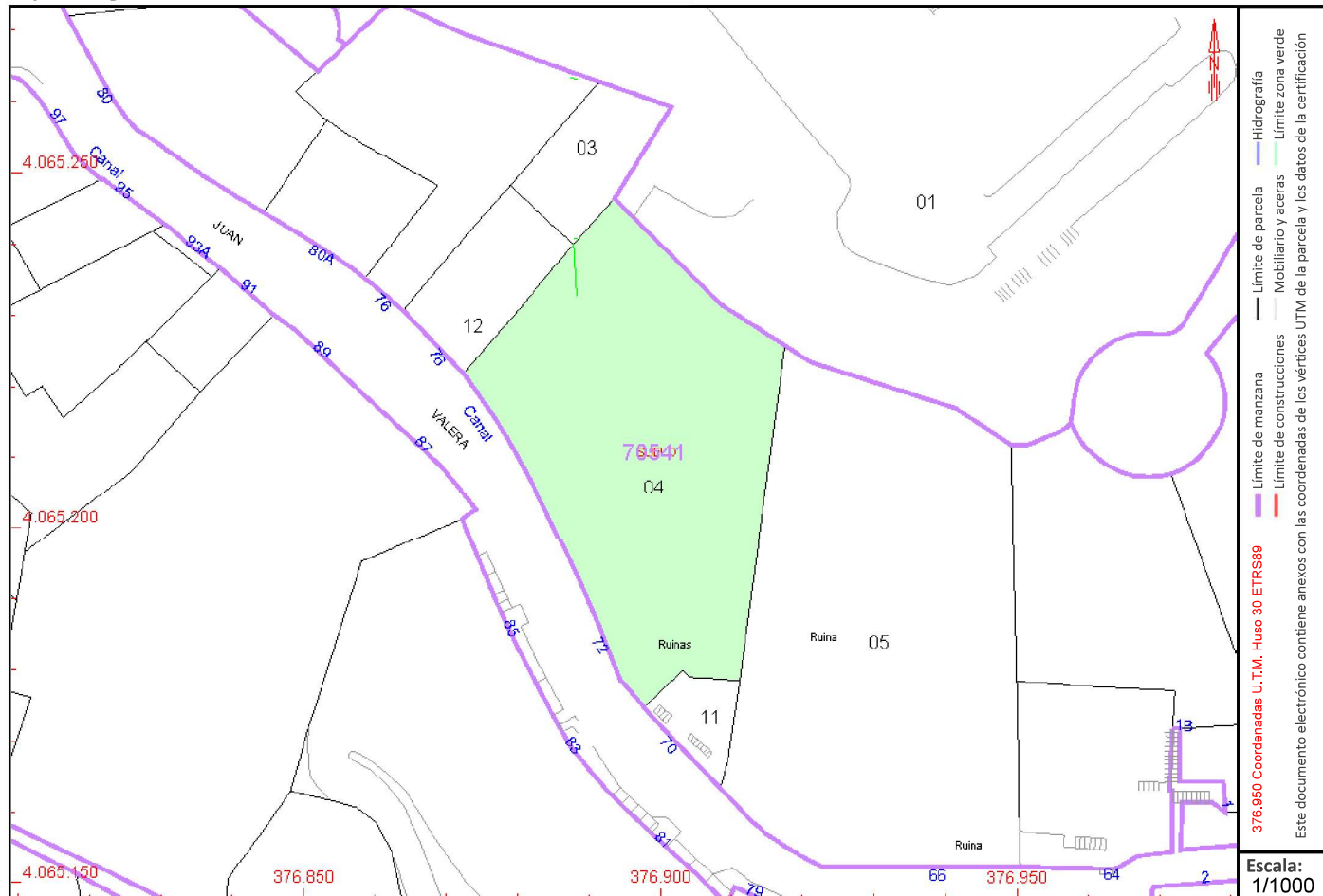
Valor catastral: [2025]: 101.436,65 €
Valor catastral suelo: 101.436,65 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	100,00% de propiedad	AV DE LA CONSTITUCION 2 Pl:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.858 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B90440793 PACASMAYO SL

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 25/02/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7054104UF7675S0001TW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

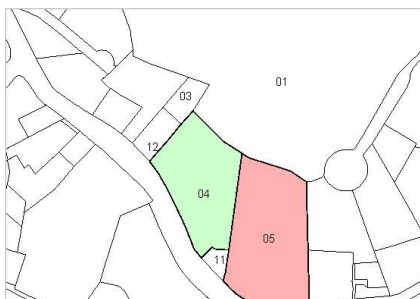


Referencia catastral: 7054111UF7675S0001KW

Localización: CL JUAN VALERA 70
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	AV DE LA CONSTITUCION 2 Pl:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 7054105UF7675S0001FW

Localización: CL JUAN VALERA 66
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	AV DE LA CONSTITUCION 2 Pl:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 7055101UF7675N0001YJ

Localización: CL ARCANGELES 26
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ESCLAVAS DEL DIVINO CORAZON-MALAGA-REPUBLICA		CL ARCANGELES 28 29018 MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 7054112UF7675S-----

Localización: CL JUAN VALERA 76
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 7054103UF7675S0001LW

Localización: CL JUAN VALERA 76[A]
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
VARONA PEREZ ELSA MARIA	[REDACTED]	[REDACTED]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

23/11/2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7054105UF7675S0001FW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL JUAN VALERA 66 Suelo 29018 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

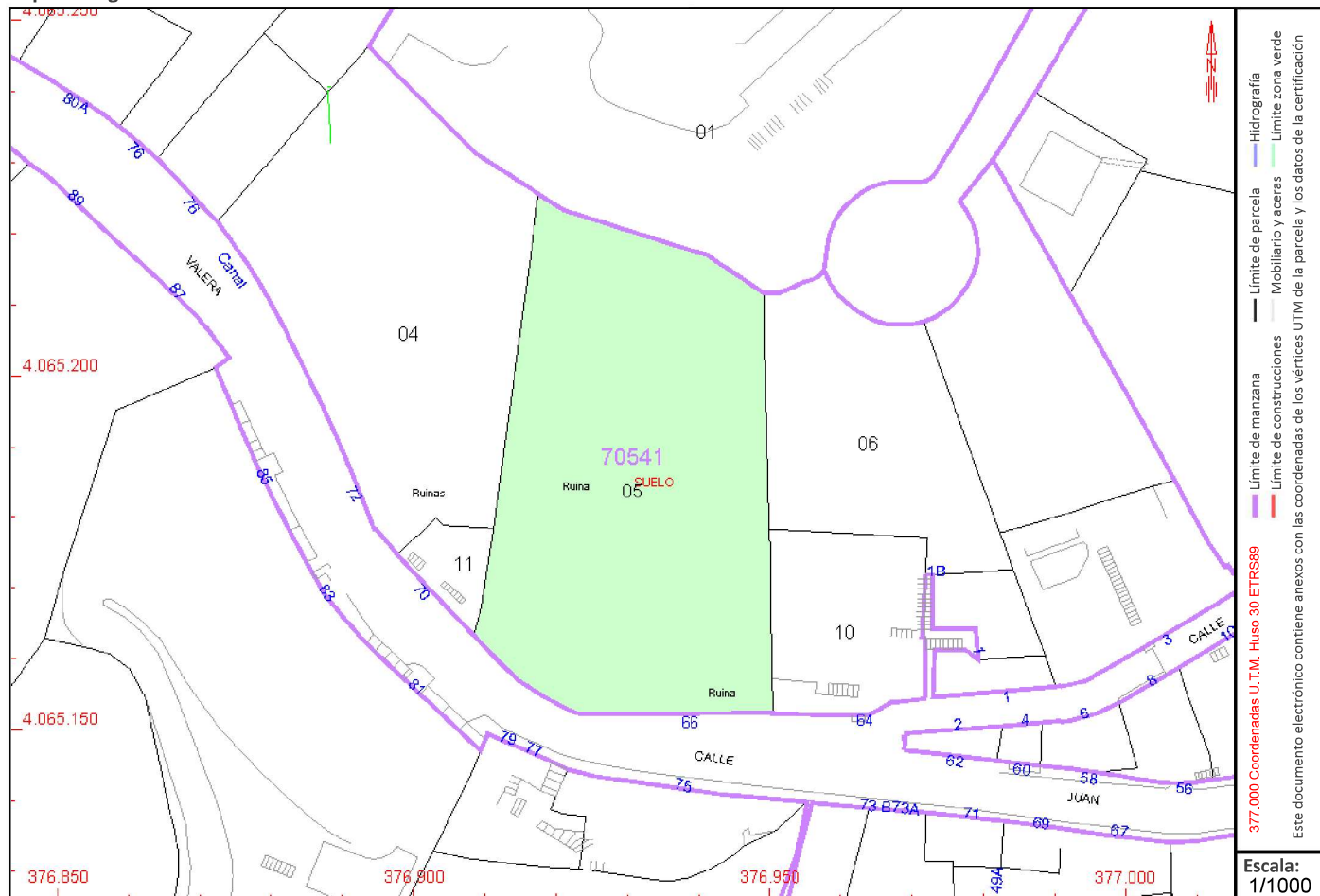
Valor catastral: [2025]:	133.592,83 €
Valor catastral suelo:	133.592,83 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	100,00% de propiedad	AV DE LA CONSTITUCION 2 Pl:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.447 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B90440793 PACASMAYO SL

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 25/02/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7054105UF7675S0001FW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7054110UF7675S0001OW

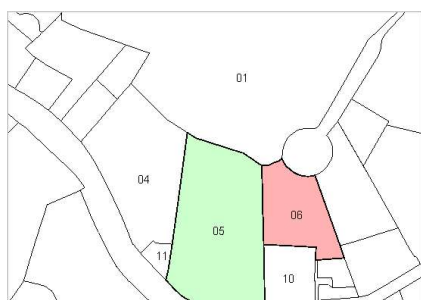
Localización: CL JUAN VALERA 64
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ALVAREZ CORREA CRISTINA	[REDACTED]	[REDACTED]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

15/10/2024



Referencia catastral: 7054106UF7675S0001MW

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO 1[B]
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	AV DE LA CONSTITUCION 2 PI:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 7054111UF7675S0001KW

Localización: CL JUAN VALERA 70
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	AV DE LA CONSTITUCION 2 PI:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 7054104UF7675S0001TW

Localización: CL JUAN VALERA 72
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	AV DE LA CONSTITUCION 2 PI:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 7055101UF7675N0001YJ

Localización: CL ARCANGELES 26
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ESCLAVAS DEL DIVINO CORAZON-MALAGA-REPUBLICA	[REDACTED]	CL ARCANGELES 28 29018 MALAGA [MÁLAGA]



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7054106UF7675S0001MW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO 1[B] Suelo 29018 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

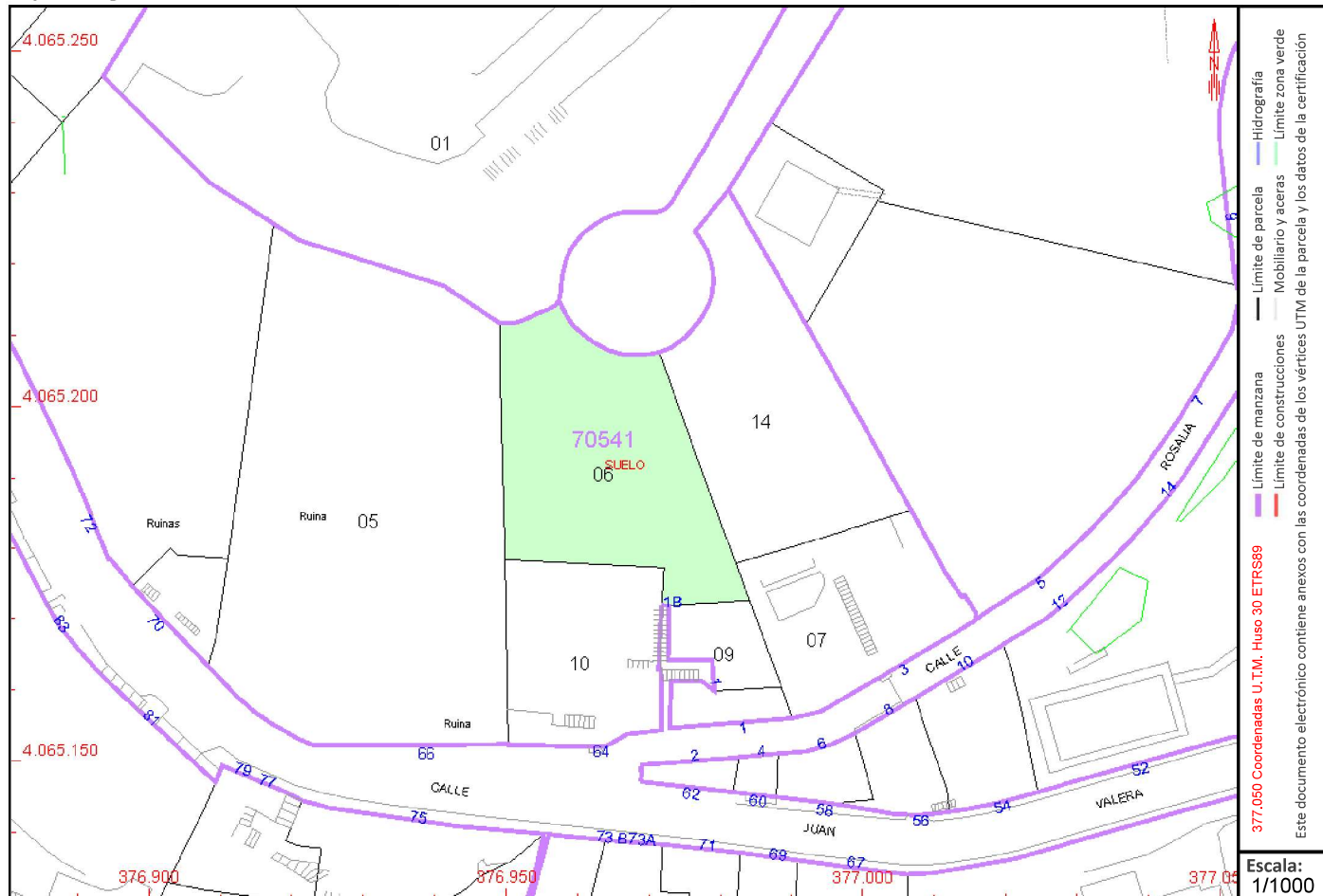
Valor catastral: [2025]:	56.556,03 €
Valor catastral suelo:	56.556,03 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PACASMAYO SL	B90440793	100,00% de propiedad	AV DE LA CONSTITUCION 2 Pl:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 939 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B90440793 PACASMAYO SL

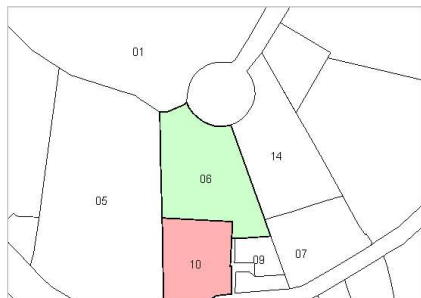
Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 25/02/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7054106UF7675S0001MW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7054110UF7675S0001OW

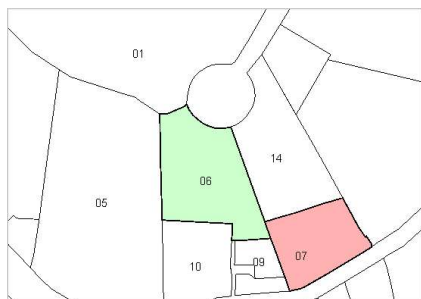
Localización: CL JUAN VALERA 64
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ALVAREZ CORREA CRISTINA	[REDACTED]	[REDACTED]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

15/10/2024

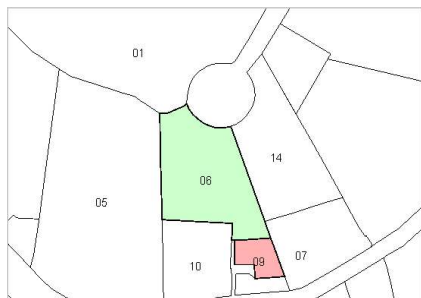


Referencia catastral: 7054107UF7675S0001OW

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO 3
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
HEREDIA GUERBOS MARIA CRISTINA	[REDACTED]	[REDACTED]

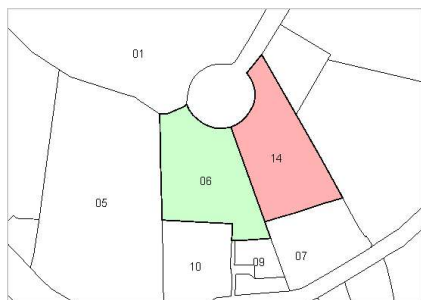


Referencia catastral: 7054109UF7675S0001RW

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO 1[A]
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GUERRERO JURADO FRANCISCO	[REDACTED]	[REDACTED]

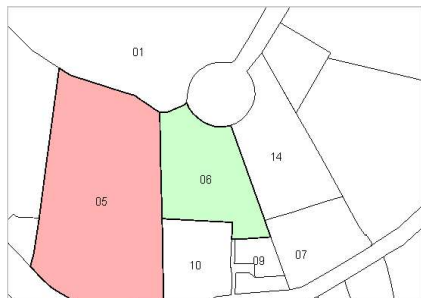


Referencia catastral: 7054114UF7675S0001XW

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PACASMAYO SL	B90440793	AV DE LA CONSTITUCION 2 PI:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 7054105UF7675S0001FW

Localización: CL JUAN VALERA 66
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

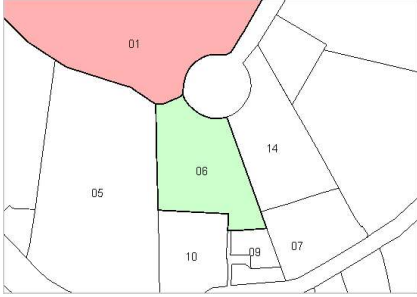
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PACASMAYO SL	B90440793	AV DE LA CONSTITUCION 2 PI:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]

Sello de la Dirección General del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7054106UF7675S0001MW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7055101UF7675N0001YJ

Localización: CL ARCANJELES 26
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ESCLAVAS DEL DIVINO CORAZON-MALAGA-RETOBICAL	29018	CL ARCANJELES 28 29018 MALAGA [MÁLAGA]



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7054111UF7675S0001KW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL JUAN VALERA 70 29018 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 59 m2

Año construcción: 1932

Valor catastral: [2025]:	19.522,24 €
Valor catastral suelo:	12.884,30 €
Valor catastral construcción:	6.637,94 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	100,00% de propiedad	AV DE LA CONSTITUCION 2 Pl:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]

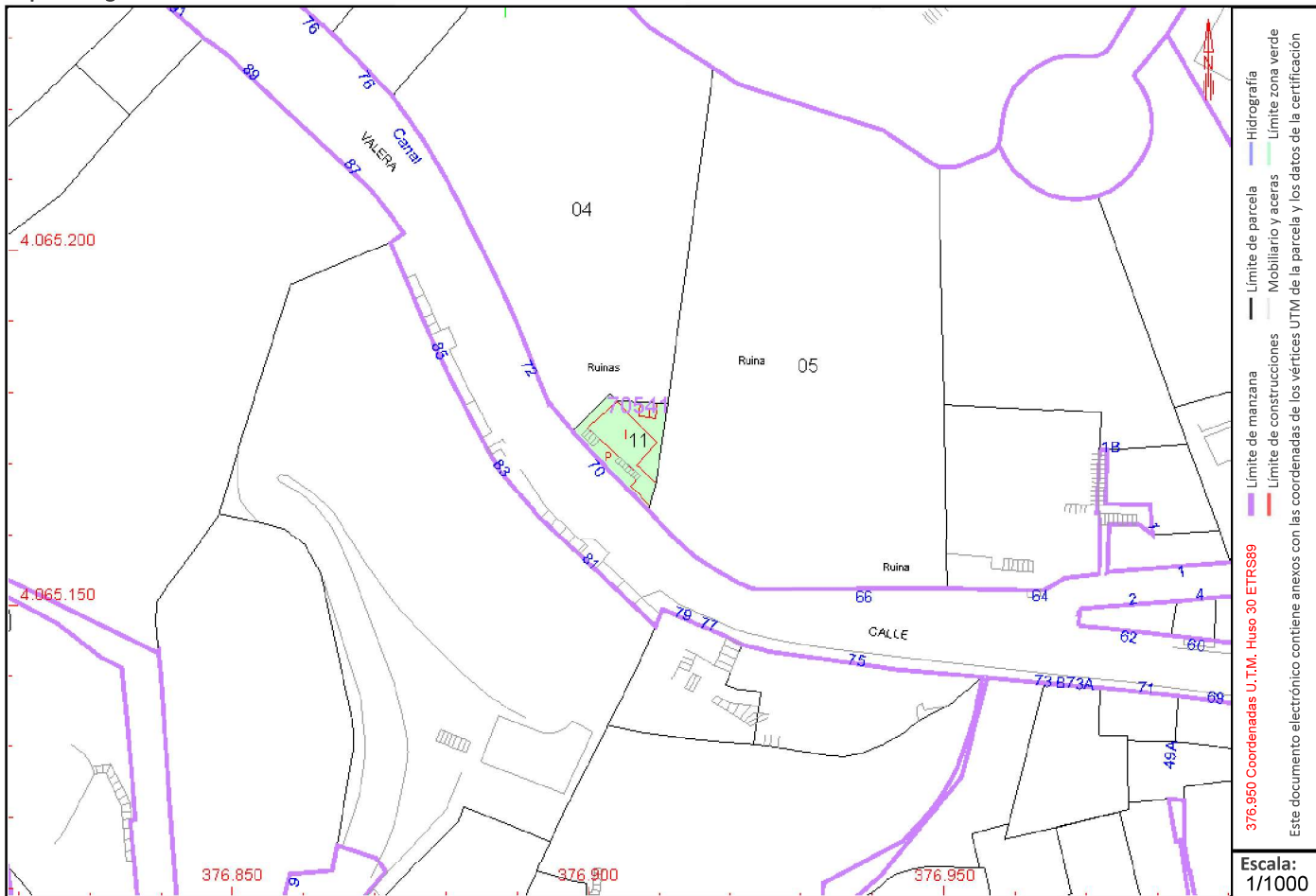
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	VIVIENDA	44	1/00/02	ALMACEN	15

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 121 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B90440793 PACASMAYO SL

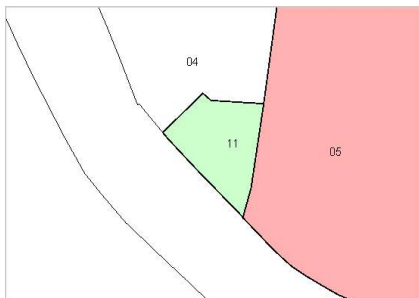
Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 25/02/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7054111UF7675S0001KW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

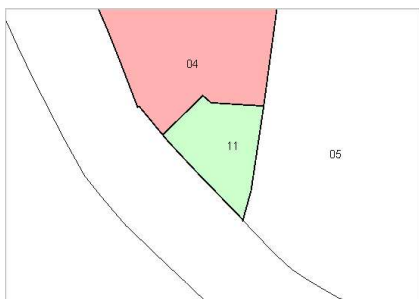


Referencia catastral: 7054105UF7675S0001FW

Localización: CL JUAN VALERA 66
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	AV DE LA CONSTITUCION 2 PI:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 7054104UF7675S0001TW

Localización: CL JUAN VALERA 72
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	AV DE LA CONSTITUCION 2 PI:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7054114UF7675S0001XW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO Suelo 29018 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

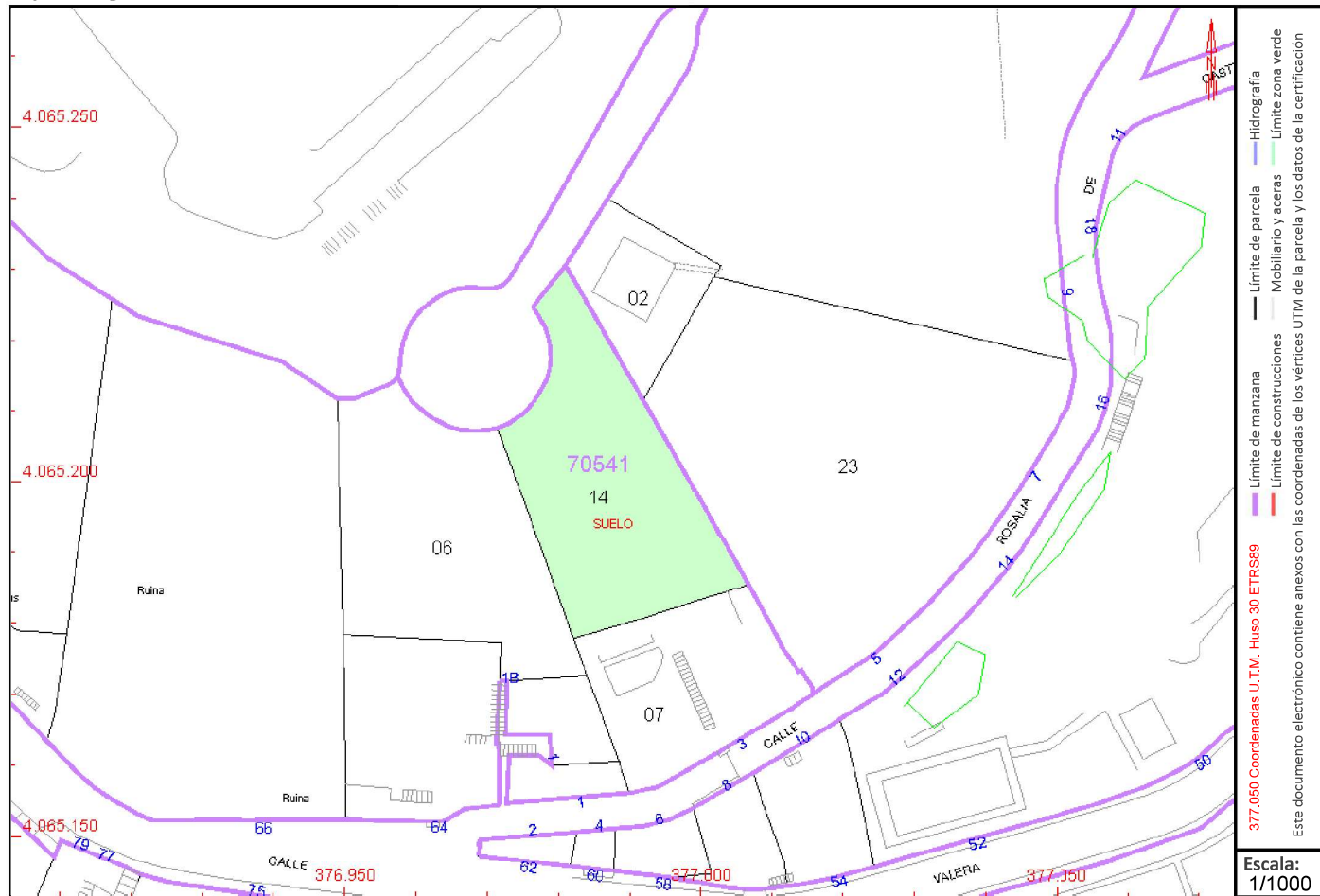
Valor catastral: [2025]: 48.370,75 €
Valor catastral suelo: 48.370,75 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	100,00% de propiedad	AV DE LA CONSTITUCION 2 PL:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 886 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B90440793 PACASMAYO SL

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 25/02/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7054114UF7675S0001XW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

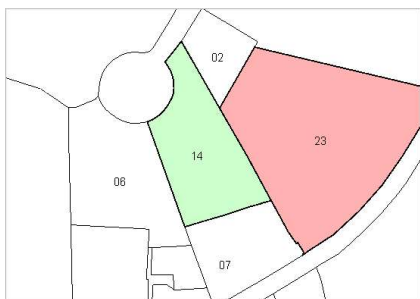


Referencia catastral: 7054107UF7675S0001OW

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO 3
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
HEREDIA GUERBOS MARIA CRISTINA	[REDACTED]	[REDACTED]

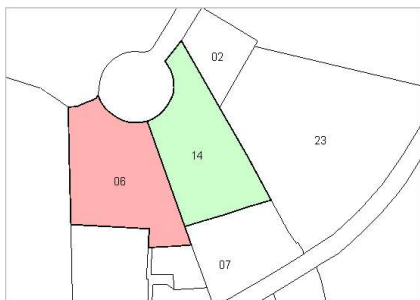


Referencia catastral: 7154123UF7675S0001XW

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO 5
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	AV DE LA CONSTITUCION 2 PI:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]

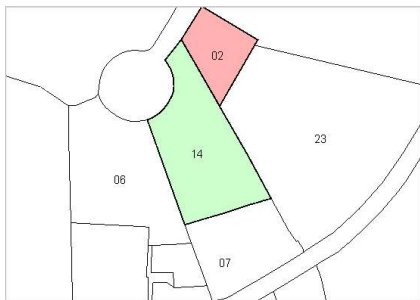


Referencia catastral: 7054106UF7675S0001MW

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO 1[B]
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	AV DE LA CONSTITUCION 2 PI:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 7154102UF7675S0001WW

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO 7
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MALAGA	P2906700F	AV CERVANTES 4 29016 MALAGA [MÁLAGA]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7154123UF7675S0001XW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO 5 Suelo 29018 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

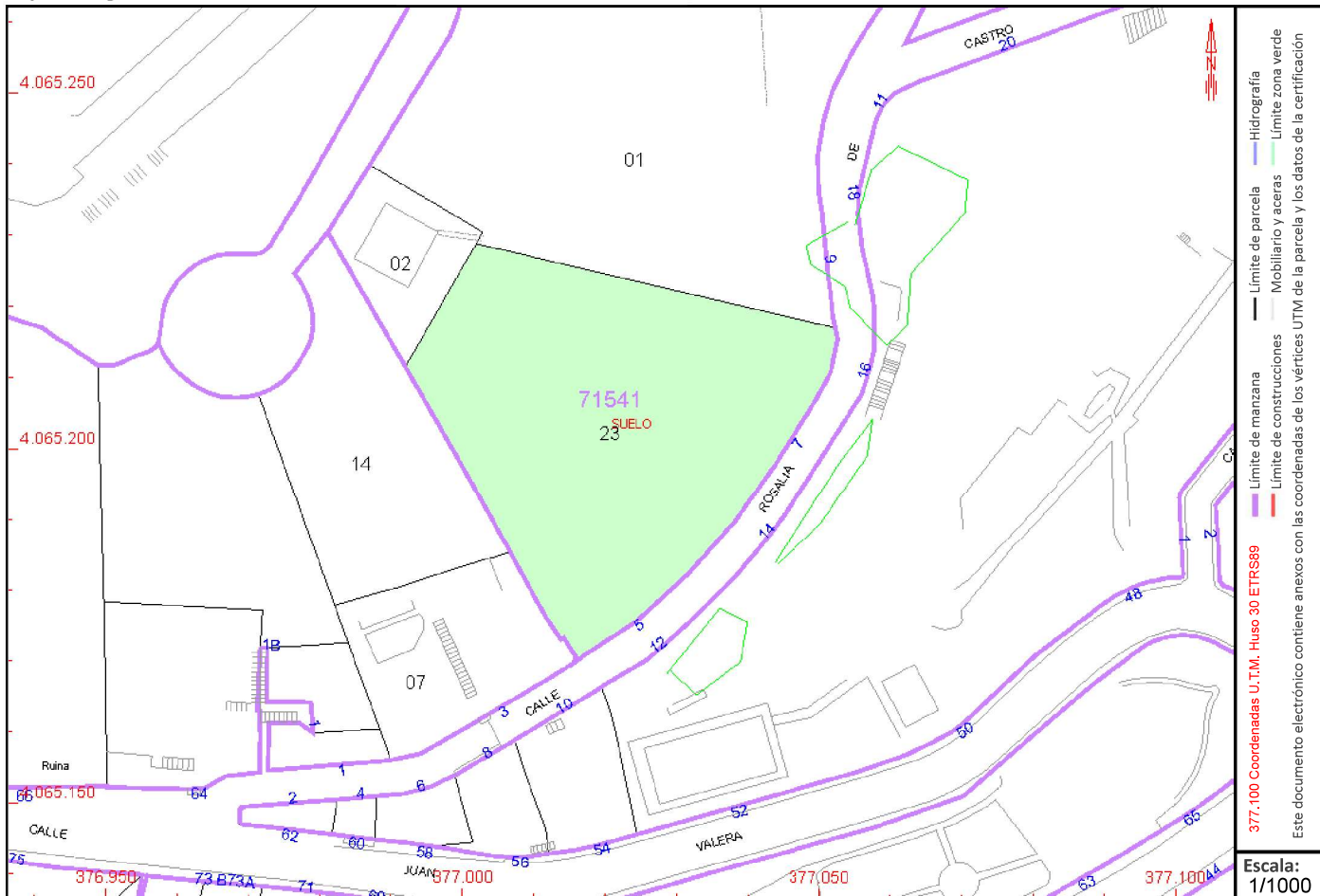
Valor catastral: [2025]: 111.973,39 €
Valor catastral suelo: 111.973,39 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	100,00% de propiedad	AV DE LA CONSTITUCION 2 Pl:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.051 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B90440793 PACASMAYO SL

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 25/02/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7154123UF7675S0001XW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7154101UF7675S0001HW

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO 9
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MALAGA	P2906700F	AV CERVANTES 4 29016 MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 7054107UF7675S0001OW

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO 3
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
HEREDIA GUERBOS MARIA CRISTINA	[REDACTED]	[REDACTED]



Referencia catastral: 7054114UF7675S0001XW

Localización: CL ROSALIA DE CASTRO
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABU LAS ESCLAVAS S.L.	B90440793	AV DE LA CONSTITUCION 2 PI:01 41001 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 7154102UF7675S0001WW

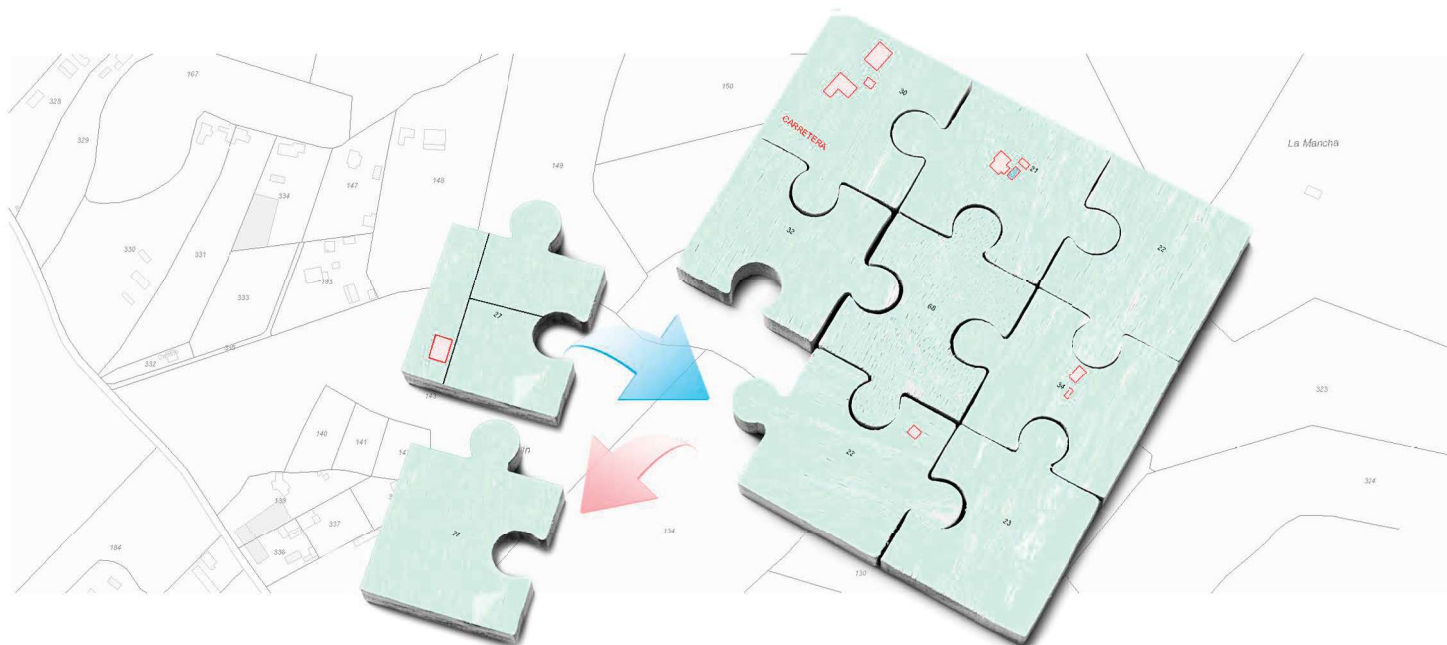
Localización: CL ROSALIA DE CASTRO 7
MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MALAGA	P2906700F	AV CERVANTES 4 29016 MALAGA [MÁLAGA]



Anexo 3: IVGA positivo de fincas aportadas.



RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

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



Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

LOBATO RODRIGUEZ ANTONIO MANUEL

Titulación: I. EN GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA

Colegio profesional: INGENIERÍA GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA

Universidad: JAÉN

Número colegiado: 4123



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R4SR4NFZHF8RPWXD

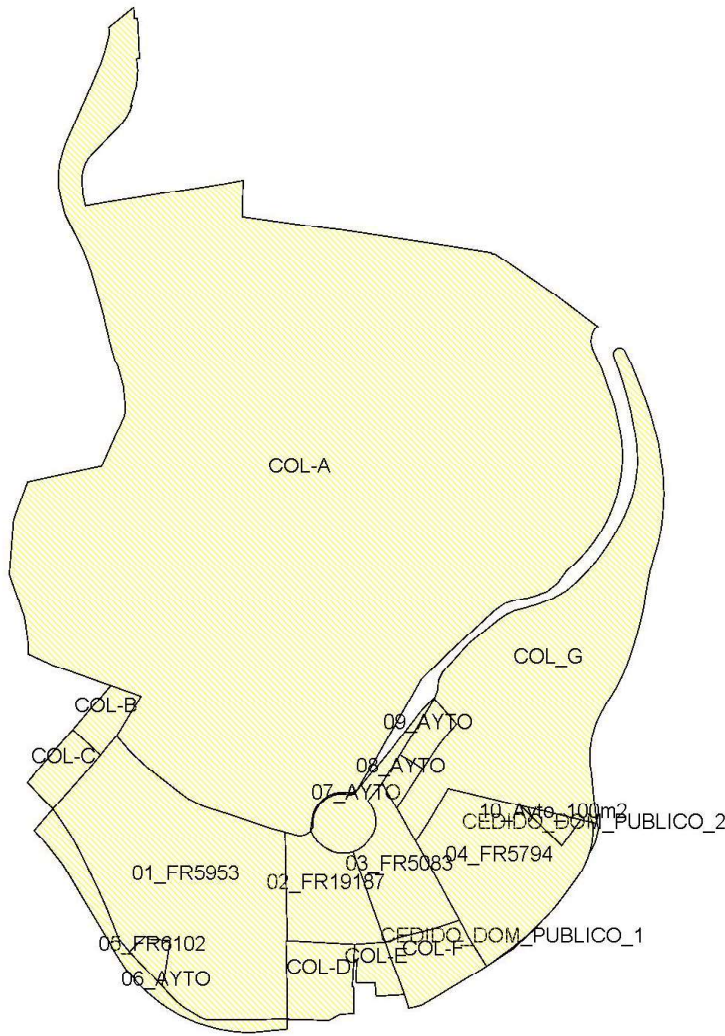
NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(376732 ; 4065527)

(377199 ; 4065527)



(376732 ; 4065108)

(377199 ; 4065108)

ESCALA 1:2500



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R4SR4NFZHF8RPWXD

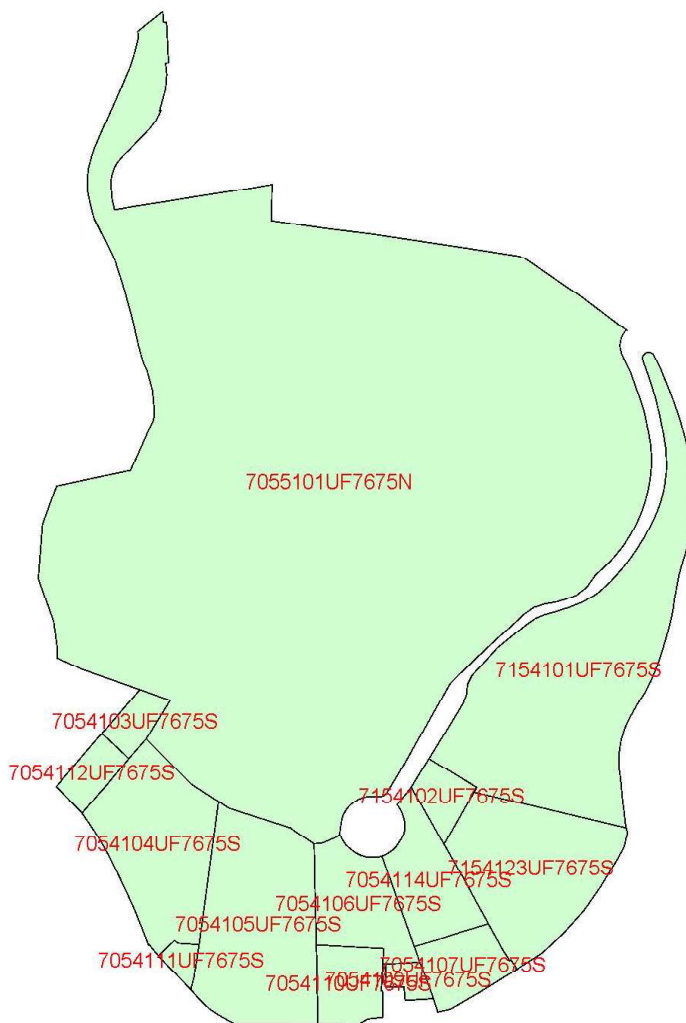
PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(376732 ; 4065529)

(377199 ; 4065529)



(376732 ; 4065110)

(377199 ; 4065110)

ESCALA 1:2500



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R4SR4NFZHF8RPWXD

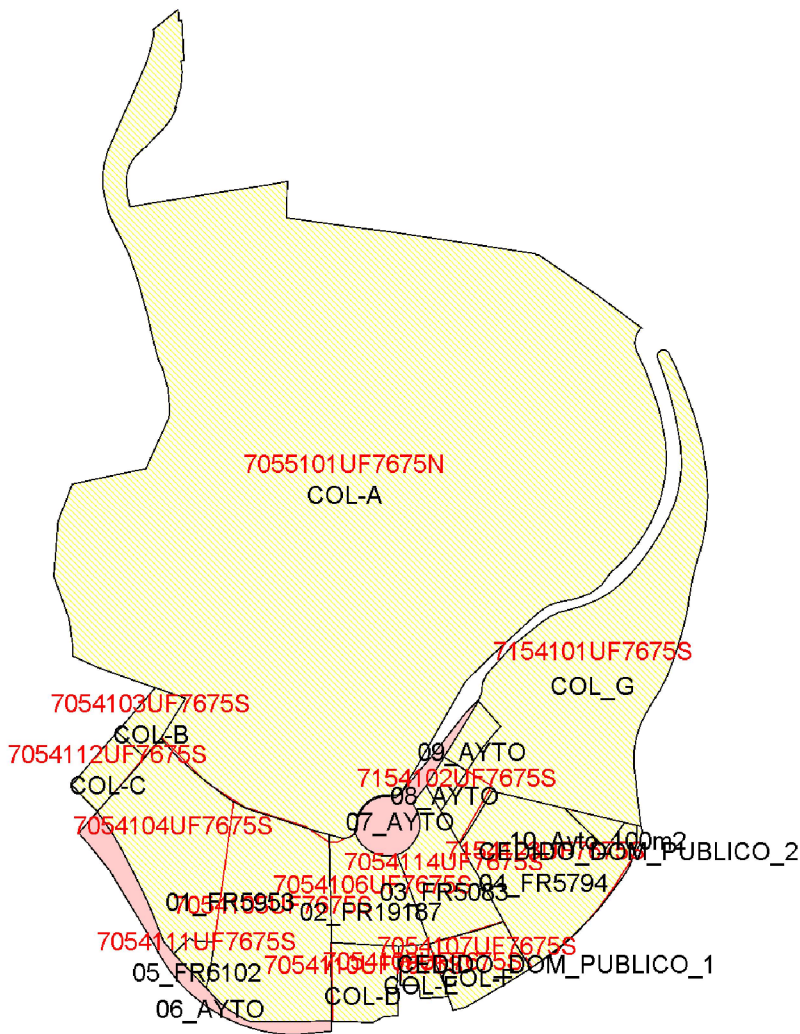
SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(376732 ; 4065527)

(377199 ; 4065527)



(376732 ; 4065108)

(377199 ; 4065108)

ESCALA 1:2500

50m 0 50 100m

Leyenda

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R4SR4NFZHF8RPWXD

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



7054111UF7675S

Referencia catastral: 7054111UF7675S
Dirección CL JUAN VALERA 70
MALAGA [MÁLAGA]

COINCIDE CON 05_FR6102



7154101UF7675S

Referencia catastral: 7154101UF7675S
Dirección CL ROSALIA DE CASTRO 9
MALAGA [MÁLAGA]

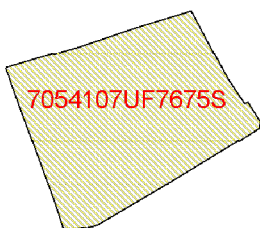
AFECTADA TOTALMENTE



7054110UF7675S

Referencia catastral: 7054110UF7675S
Dirección CL JUAN VALERA 64
MALAGA [MÁLAGA]

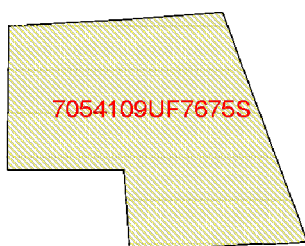
AFECTADA TOTALMENTE



7054107UF7675S

Referencia catastral: 7054107UF7675S
Dirección CL ROSALIA DE CASTRO 3
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



7054109UF7675S

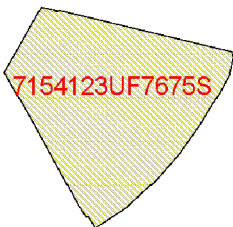
Referencia catastral: 7054109UF7675S
Dirección CL ROSALIA DE CASTRO 1 [A]
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



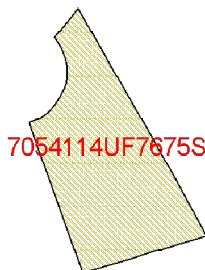
Referencia catastral: 7154123UF7675S
Dirección CL ROSALIA DE CASTRO 5
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



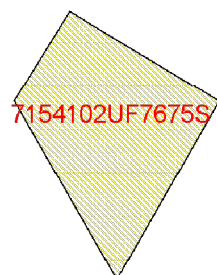
Referencia catastral: 7054106UF7675S
Dirección CL ROSALIA DE CASTRO 1 [B]
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



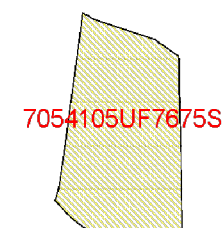
Referencia catastral: 7054114UF7675S
Dirección CL ROSALIA DE CASTRO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 7154102UF7675S
Dirección CL ROSALIA DE CASTRO 7
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



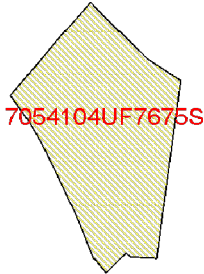
Referencia catastral: 7054105UF7675S
Dirección CL JUAN VALERA 66
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

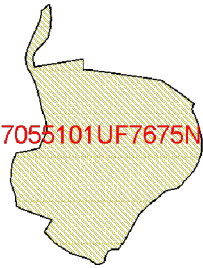


7054104UF7675S

Referencia catastral: 7054104UF7675S

Dirección CL JUAN VALERA 72
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

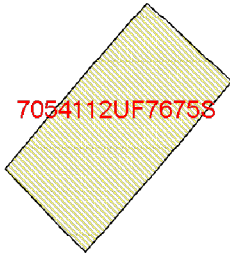


7055101UF7675N

Referencia catastral: 7055101UF7675N

Dirección CL ARCANGELES 26
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

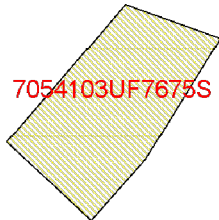


7054112UF7675S

Referencia catastral: 7054112UF7675S

Dirección CL JUAN VALERA 76
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

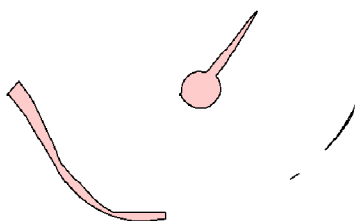


7054103UF7675S

Referencia catastral: 7054103UF7675S

Dirección CL JUAN VALERA 76 [A]
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
MALAGA [MÁLAGA]

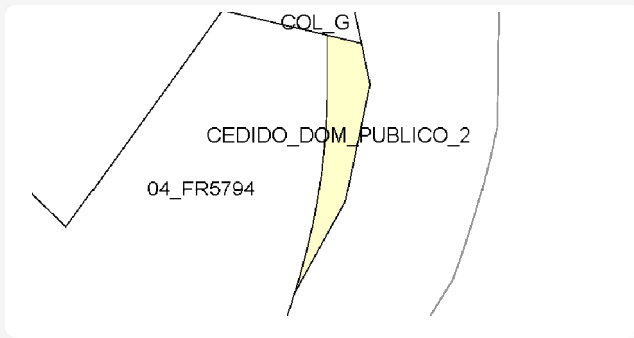
Superficie afectada: 1023 m2



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

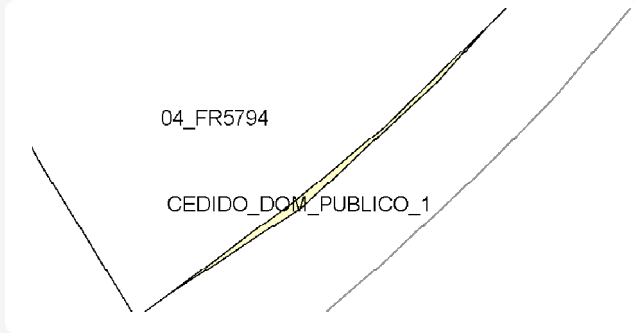
CSV: R4SR4NFZHF8RPWXD

PARCELAS RESULTANTES



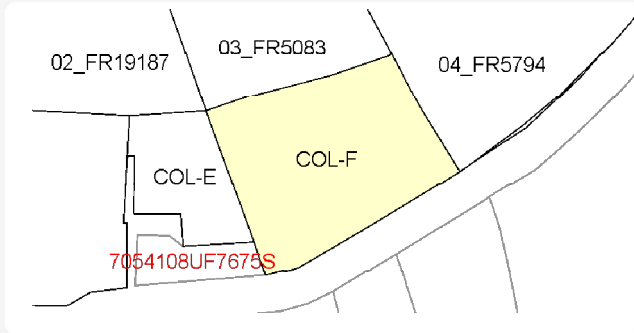
Parcela CEDIDO_DOM_PUBLICO_2
Se asignará una nueva RC
superficie 11 m2

LINDEROS LOCALES:
COL_G
04_FR5794



Parcela CEDIDO_DOM_PUBLICO_1
Se asignará una nueva RC
superficie 5 m2

LINDEROS LOCALES:
04_FR5794



Parcela COL-F
Se asignará una nueva RC
superficie 570 m2

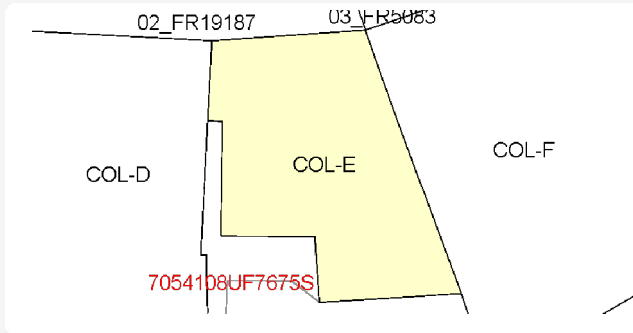
LINDEROS LOCALES: COL-E
04_FR5794
03_FR5083
02_FR19187

LINDEROS EXTERNOS:
7054108UF7675S



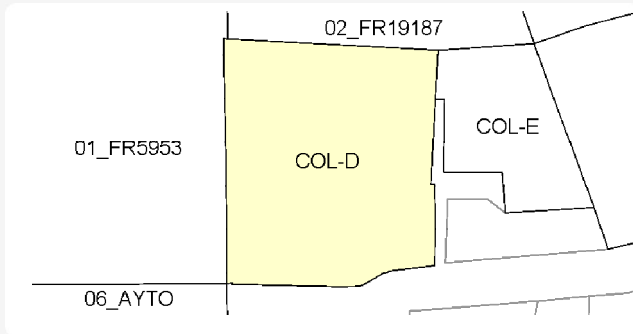
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES



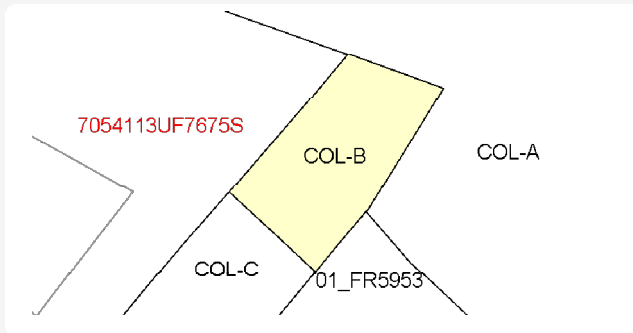
Parcela COL-E
Se asignará una nueva RC
superficie 199 m2

LINDEROS LOCALES: COL-F, COL-D, 03_FR5083, 02_FR19187
LINDEROS EXTERNOS: 7054108UF7675S



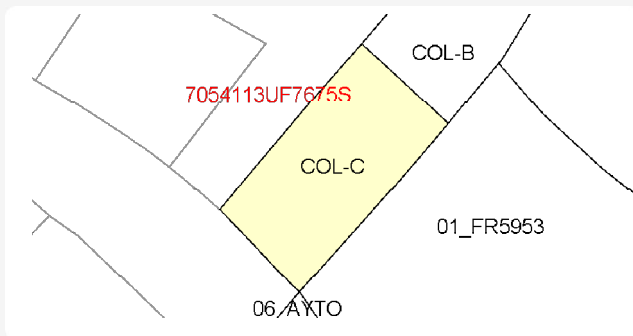
Parcela COL-D
Se asignará una nueva RC
superficie 553 m2

LINDEROS LOCALES: COL-E, 02_FR19187, 01_FR5953, 06_AYTO
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela COL-B
Se asignará una nueva RC
superficie 250 m2

LINDEROS LOCALES: COL-C, 01_FR5953
LINDEROS EXTERNOS: 7054113UF7675S



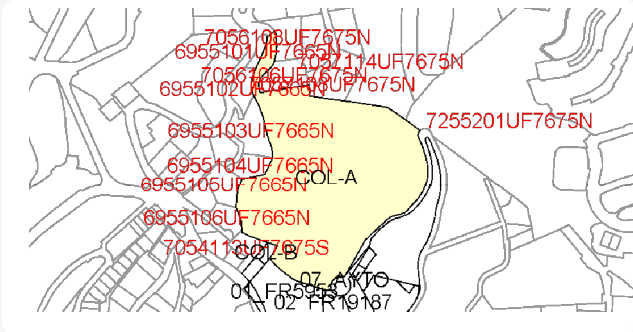
Parcela COL-C
Se asignará una nueva RC
superficie 290 m2

LINDEROS LOCALES: COL-B, 01_FR5953, 06_AYTO
LINDEROS EXTERNOS: 7054113UF7675S



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES



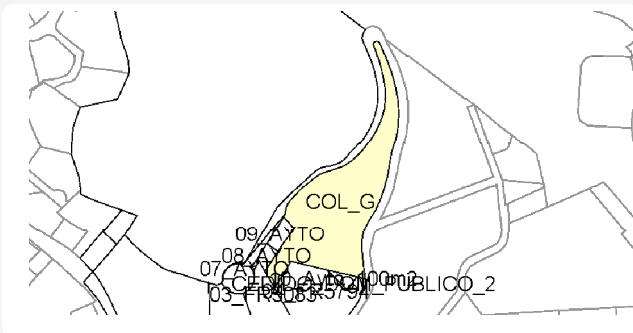
Parcela COL-A
Se asignará una nueva RC
superficie 29082 m2

LINDEROS LOCALES:

COL-B
02_FR19187
01_FR5953
07_AYTO

LINDEROS EXTERNOS:

7255201UF7675N
7057114UF7675N
6955105UF7665N
6955101UF7665N
7056108UF7675N
7056106UF7675N
7054113UF7675S
6955104UF7665N
6955103UF7665N
6955102UF7665N
7057108UF7675N
6955106UF7665N



Parcela COL_G
Se asignará una nueva RC
superficie 4666 m2

LINDEROS LOCALES:

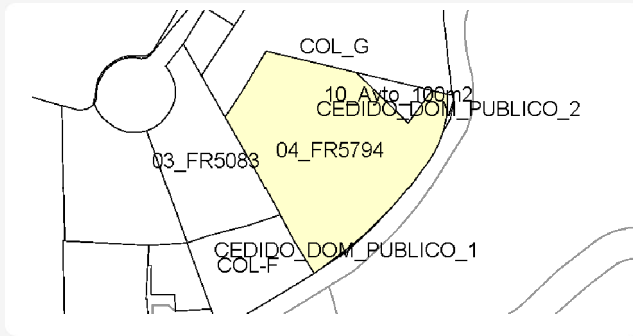
CEDIDO_DOM_PUBLICO_2
04_FR5794
03_FR5083
07_AYTO
09_AYTO
08_AYTO
10_Ayto_100m2

LINDEROS EXTERNOS:



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

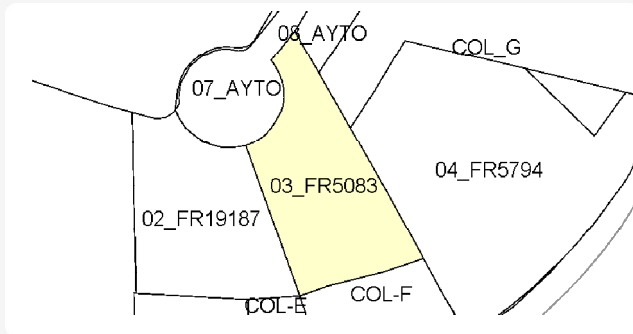
PARCELAS RESULTANTES



Parcela 04_FR5794
Se asignará una nueva RC
superficie 1932 m2

LINDEROS LOCALES:
CEDIDO_DOM_PUBLICO_2
CEDIDO_DOM_PUBLICO_1
COL-F
COL_G
03_FR5083
10_Ayto_100m2

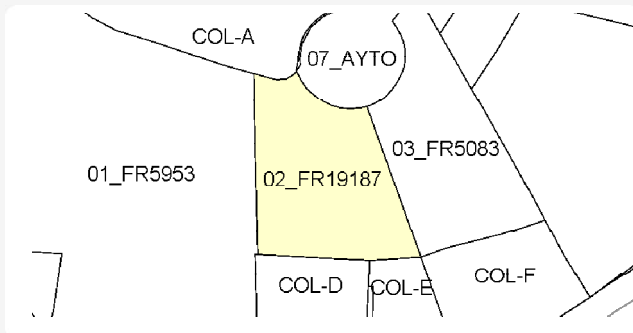
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 03_FR5083
Se asignará una nueva RC
superficie 886 m2

LINDEROS LOCALES:
COL-F
COL-E
COL_G
04_FR5794
02_FR19187
07_AYTO
08_AYTO

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 02_FR19187
Se asignará una nueva RC
superficie 887 m2

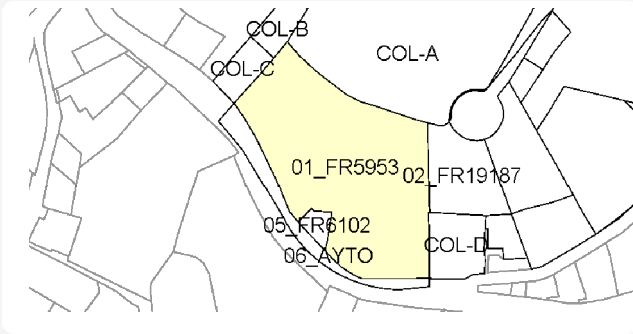
LINDEROS LOCALES:
COL-F
COL-E
COL-D
COL-A
03_FR5083
01_FR5953
07_AYTO

LINDEROS EXTERNOS:



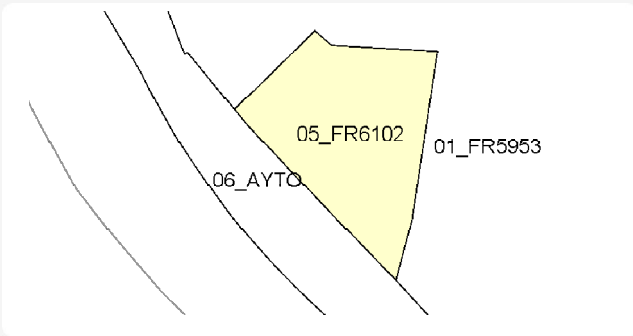
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES



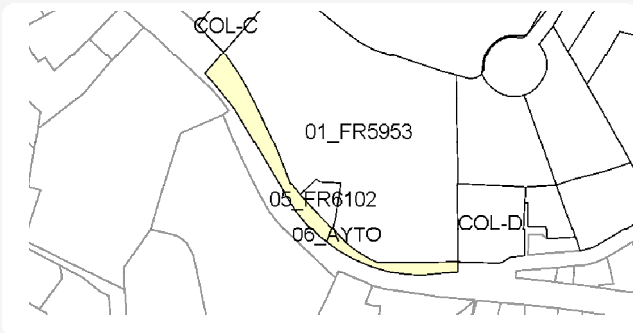
Parcela 01_FR5953
Se asignará una nueva RC
superficie 4278 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
COL-D
COL-B
COL-C
COL-A
02_FR19187
05_FR6102
06_AYTO



Parcela 05_FR6102
Se asignará una nueva RC
superficie 121 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
01_FR5953
06_AYTO



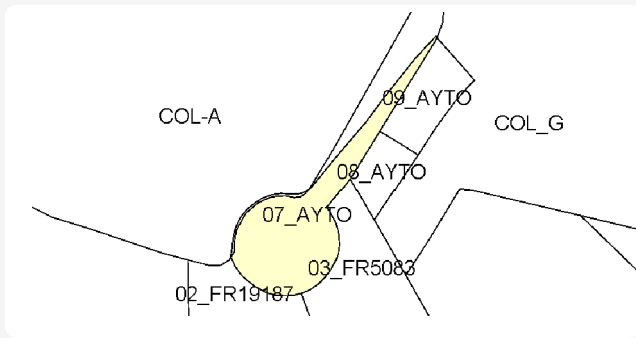
Parcela 06_AYTO
Se asignará una nueva RC
superficie 553 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
COL-D
COL-C
01_FR5953
05_FR6102



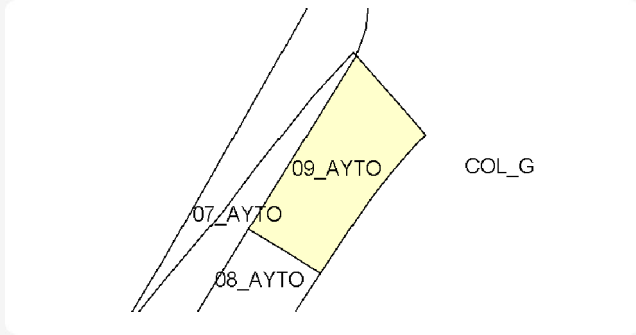
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES



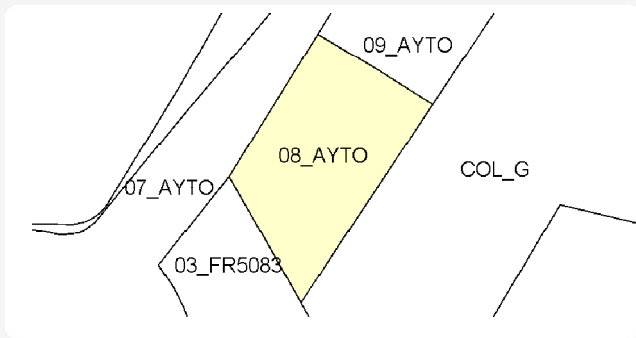
Parcela 07_AYTO
Se asignará una nueva RC
superficie 458 m2

LINDEROS LOCALES: COL-A, COL_G, 03_FR5083, 02_FR19187, 09_AYTO, 08_AYTO
LINDEROS EXTERNOS:



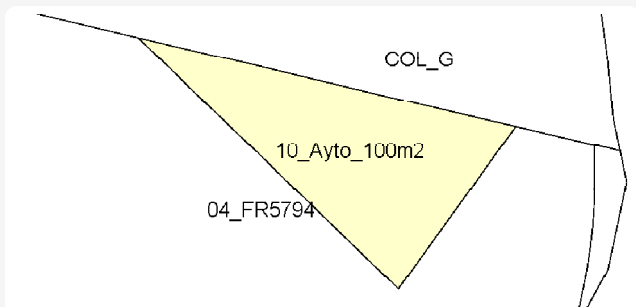
Parcela 09_AYTO
Se asignará una nueva RC
superficie 190 m2

LINDEROS LOCALES: COL_G, 07_AYTO, 08_AYTO
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 08_AYTO
Se asignará una nueva RC
superficie 117 m2

LINDEROS LOCALES: COL_G, 03_FR5083, 07_AYTO, 09_AYTO
LINDEROS EXTERNOS:

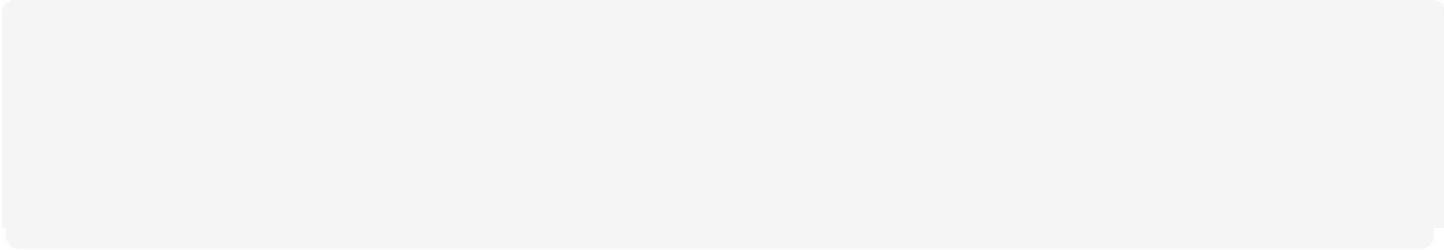


Parcela 10_Ayto_100m2
Se asignará una nueva RC
superficie 100 m2

LINDEROS LOCALES: COL_G, 04_FR5794
LINDEROS EXTERNOS:

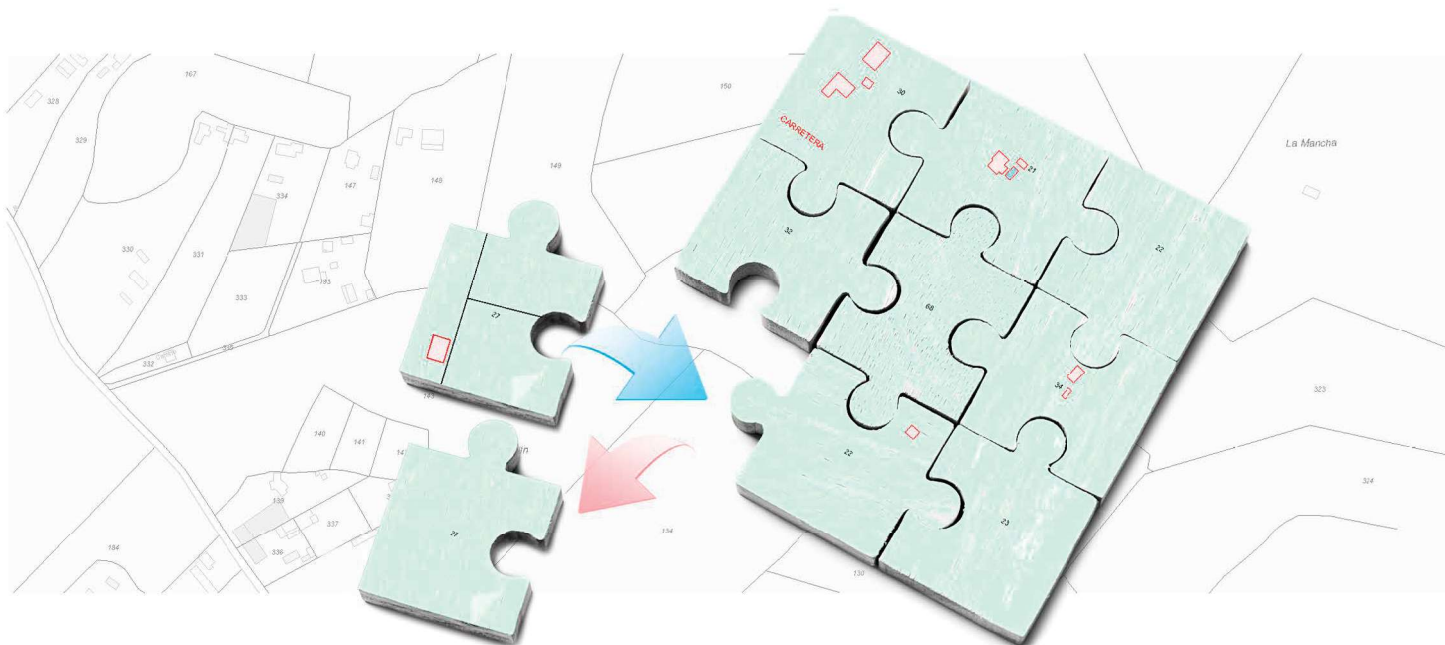


PARCELAS RESULTANTES





Anexo 4: IVGA positivo de parcelas resultantes.



RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

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



Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

ROMERO VICENTE FRANCISCO JAVIER

Titulación: ARQUITECTO

Colegio profesional: COLEGIO DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Universidad: UNIVERSIDAD DE SEVILLA

Número colegiado: 5681



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 5BAEZEBZNJ76GY47

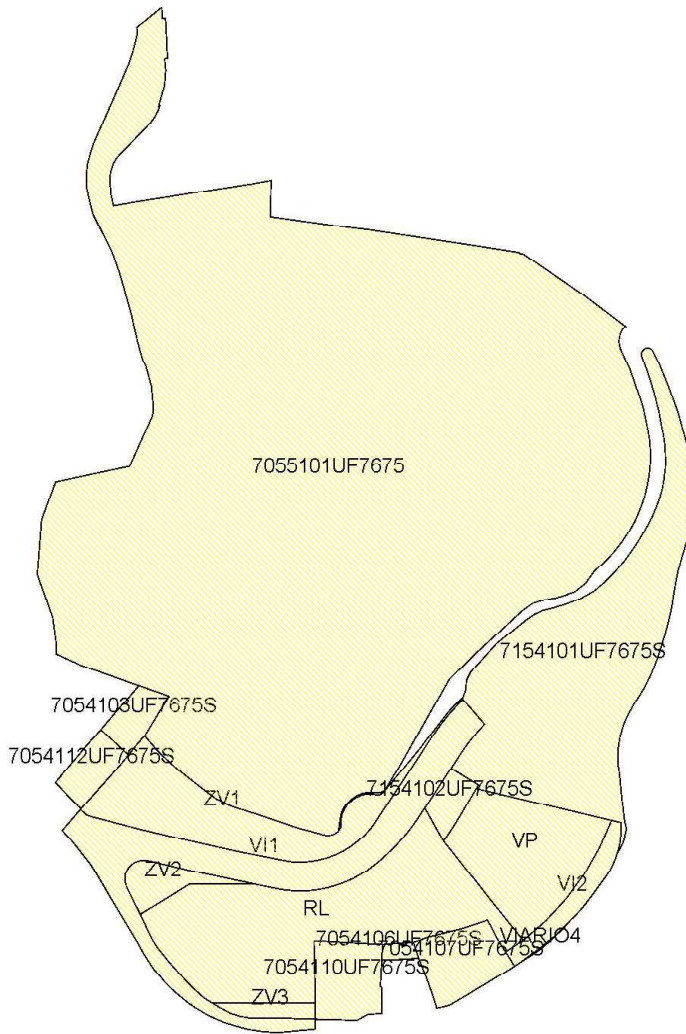
NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(376732 ; 4065527)

(377199 ; 4065527)



(376732 ; 4065108)

(377199 ; 4065108)

ESCALA 1:2500



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 5BAEZEBZNJ76GY47

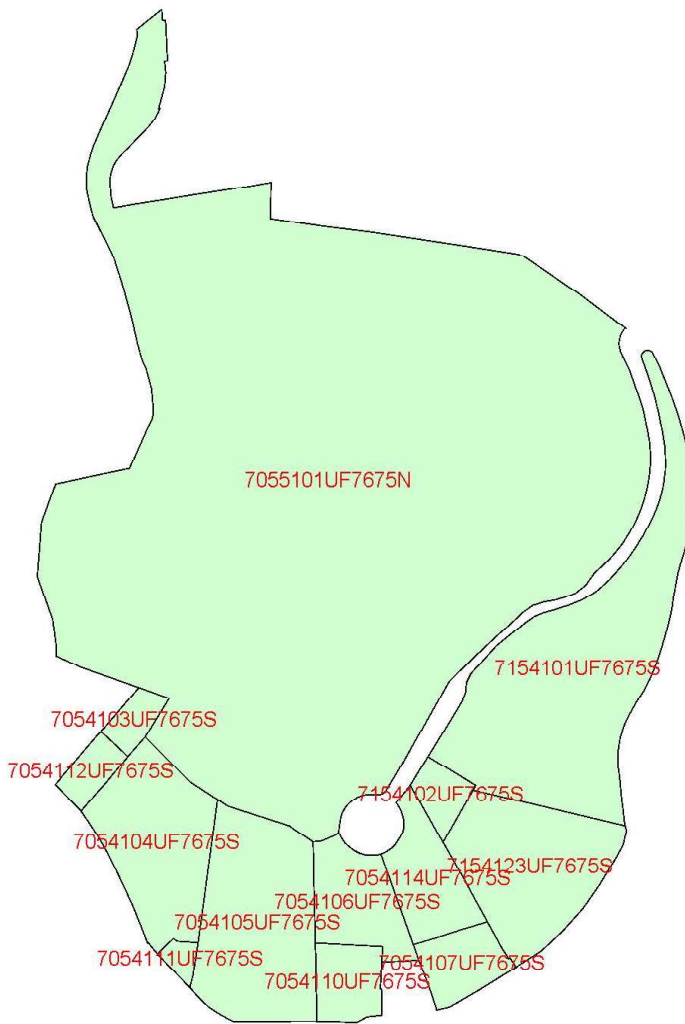
PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(376732 ; 4065529)

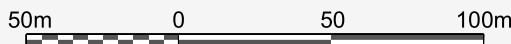
(377199 ; 4065529)



(376732 ; 4065110)

(377199 ; 4065110)

ESCALA 1:2500



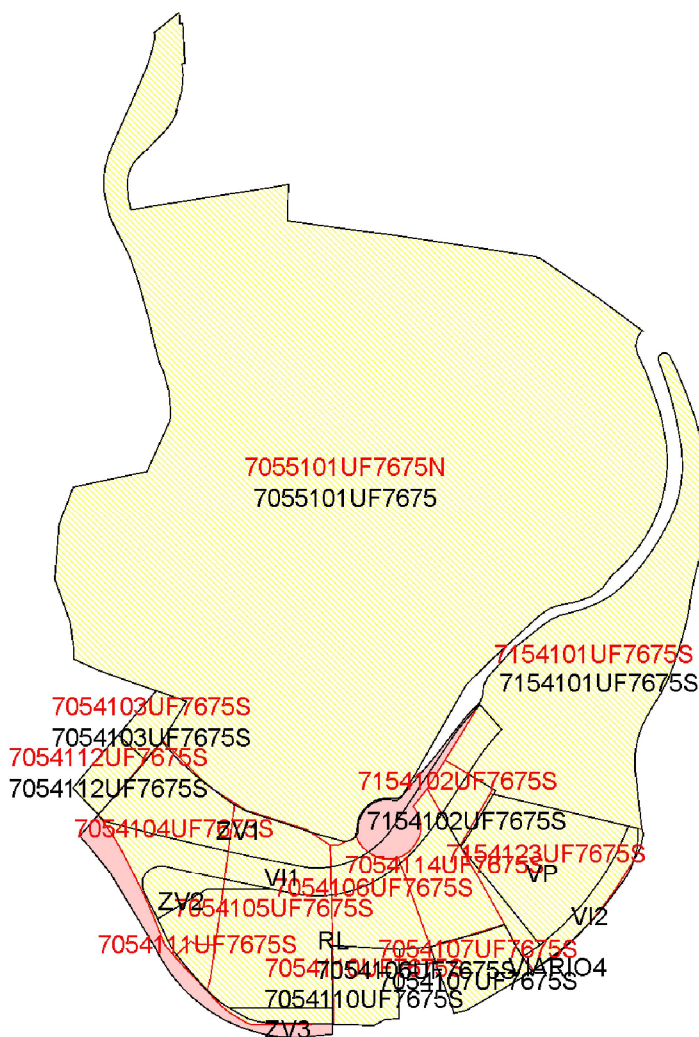
SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(376732 ; 4065527)

(377199 ; 4065527)



(376732 ; 4065108)

(377199 ; 4065108)

ESCALA 1:2500



Leyenda

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 5BAEZEBZJ76GY47

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



7154101UF7675S

Referencia catastral: 7154101UF7675S
Dirección CL ROSALIA DE CASTRO 9
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



7054110UF7675S

Referencia catastral: 7054110UF7675S
Dirección CL JUAN VALERA 64
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



7054107UF7675S

Referencia catastral: 7054107UF7675S
Dirección CL ROSALIA DE CASTRO 3
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



7154123UF7675S

Referencia catastral: 7154123UF7675S
Dirección CL ROSALIA DE CASTRO 5
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



7054106UF7675S

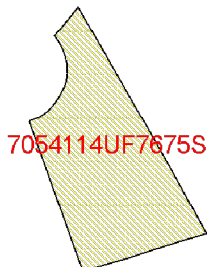
Referencia catastral: 7054106UF7675S
Dirección CL ROSALIA DE CASTRO 1 [B]
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



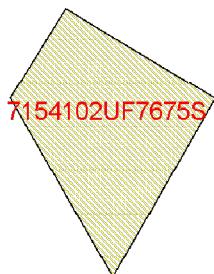
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral: 7054114UF7675S
Dirección CL ROSALIA DE CASTRO
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



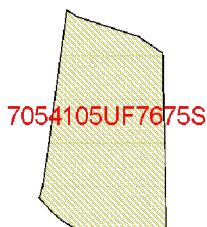
Referencia catastral: 7154102UF7675S
Dirección CL ROSALIA DE CASTRO 7
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



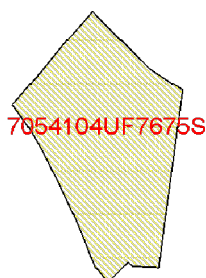
Referencia catastral: 7054111UF7675S
Dirección CL JUAN VALERA 70
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 7054105UF7675S
Dirección CL JUAN VALERA 66
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



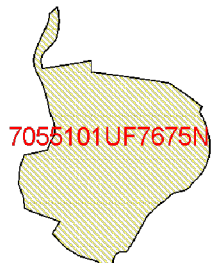
Referencia catastral: 7054104UF7675S
Dirección CL JUAN VALERA 72
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



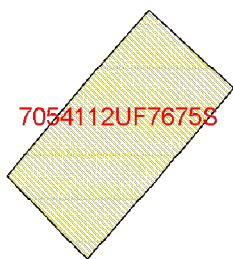
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



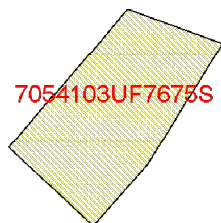
Referencia catastral: 7055101UF7675N
Dirección CL ARCANGELES 26
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



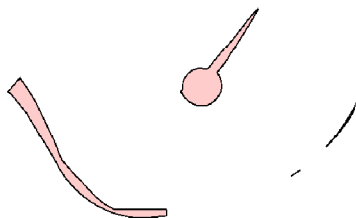
Referencia catastral: 7054112UF7675S
Dirección CL JUAN VALERA 76
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 7054103UF7675S
Dirección CL JUAN VALERA 76 [A]
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
MALAGA [MÁLAGA]

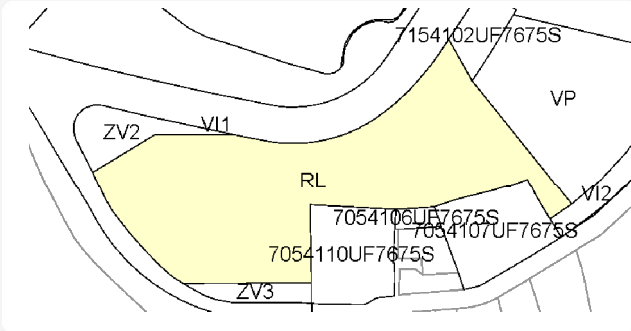
Superficie afectada: 1023 m2



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 5BAEZEBZNJ76GY47

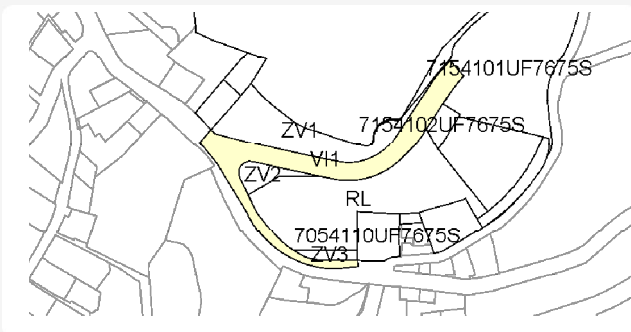
PARCELAS RESULTANTES



Parcela RL
Se asignará una nueva RC
superficie 3427 m2

LINDEROS LOCALES:

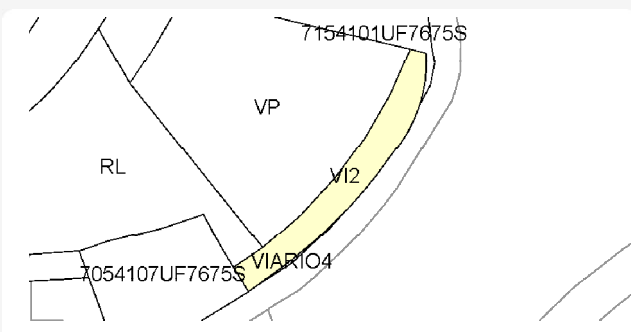
VI1
VI2
VP
ZV2
ZV3
7054106UF7675S
7054107UF7675S
7054110UF7675S
7154102UF7675S



Parcela VI1
Se asignará una nueva RC
superficie 2167 m2

LINDEROS LOCALES:

RL
ZV1
ZV2
ZV3
7054110UF7675S
7154101UF7675S
7154102UF7675S



Parcela VI2
Se asignará una nueva RC
superficie 342 m2

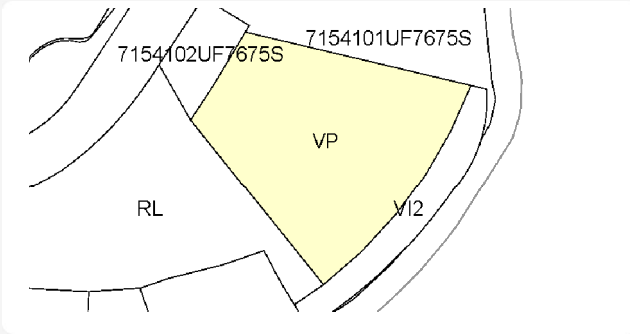
LINDEROS LOCALES:

RL
VP
7054107UF7675S
7154101UF7675S
VIARIO4



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

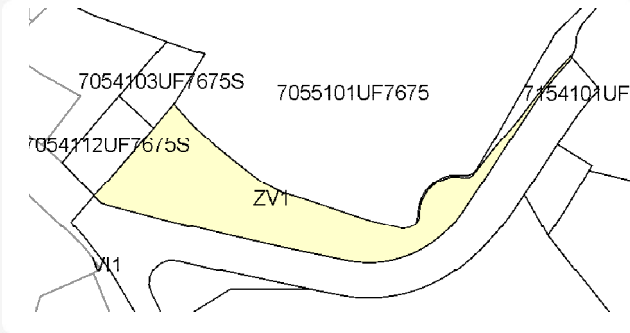
PARCELAS RESULTANTES



Parcela VP
Se asignará una nueva RC
superficie 1544 m2

LINDEROS LOCALES:

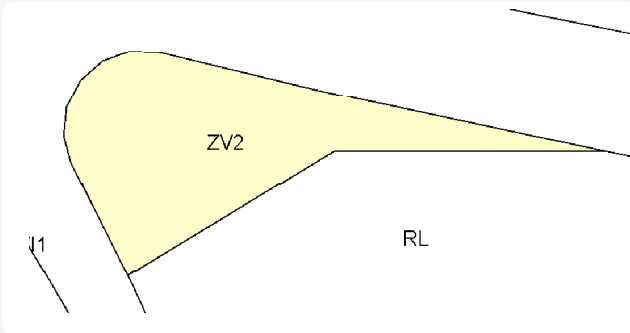
RL
VI2
7154101UF7675S
7154102UF7675S



Parcela ZV1
Se asignará una nueva RC
superficie 1603 m2

LINDEROS LOCALES:

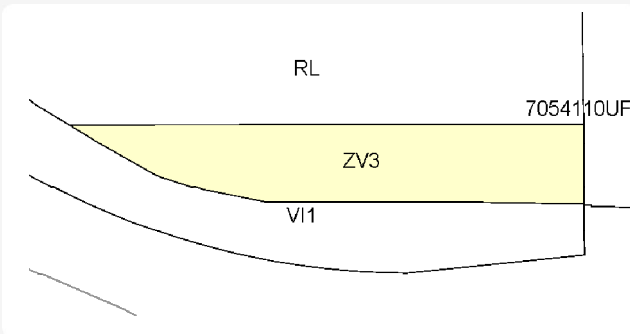
VI1
7054103UF7675S
7054112UF7675S
7055101UF7675S
7154101UF7675S



Parcela ZV2
Se asignará una nueva RC
superficie 290 m2

LINDEROS LOCALES:

RL
VI1



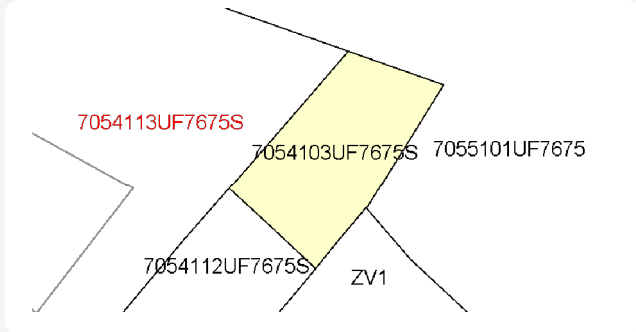
Parcela ZV3
Se asignará una nueva RC
superficie 149 m2

LINDEROS LOCALES:

RL
VI1
7054110UF7675S

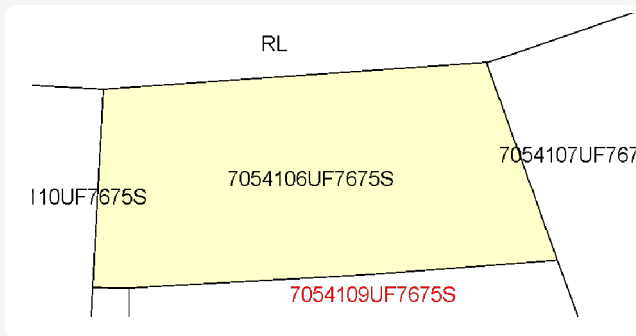


PARCELAS RESULTANTES



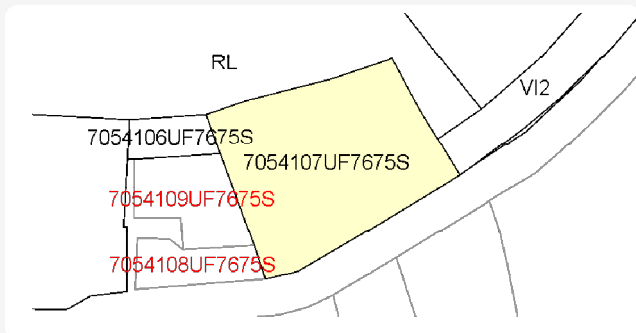
Parcela 7054103UF7675S
Se asignará una nueva RC
superficie 250 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
ZV1 7054113UF7675S
7054112UF7675S
7055101UF7675



Parcela 7054106UF7675S
Se asignará una nueva RC
superficie 60 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
RL 7054109UF7675S
7054107UF7675S
7054110UF7675S



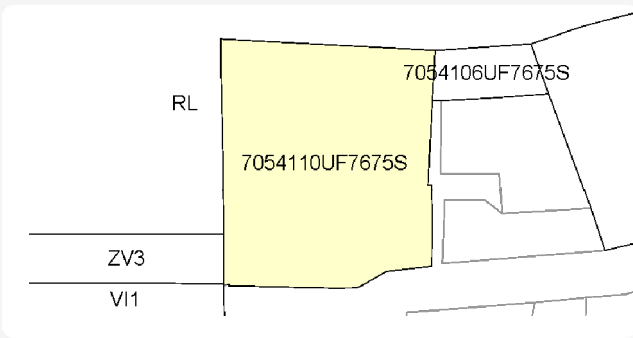
Parcela 7054107UF7675S
Se asignará una nueva RC
superficie 569 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
RL 7054108UF7675S
VI2 7054109UF7675S
7054106UF7675S



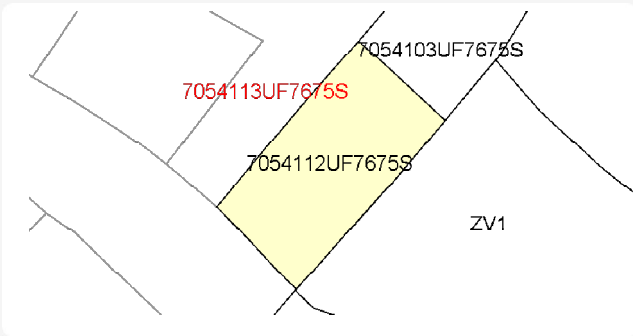
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES



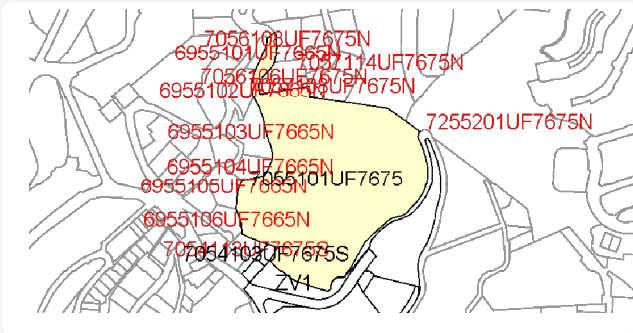
Parcela 7054110UF7675S
Se asignará una nueva RC
superficie 553 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
RL
VI1
ZV3
7054106UF7675S



Parcela 7054112UF7675S
Se asignará una nueva RC
superficie 290 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
ZV1
7054103UF7675S
7054113UF7675S



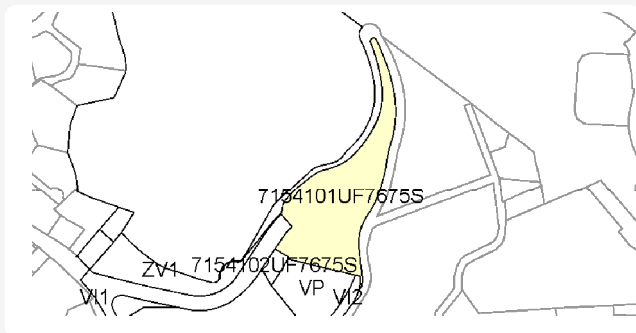
Parcela 7055101UF7675
Se asignará una nueva RC
superficie 29081 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
ZV1
7054103UF7675S
7255201UF7675N
7057114UF7675N
6955105UF7665N
6955101UF7665N
7056108UF7675N
7056106UF7675N
7054113UF7675S
6955104UF7665N
6955103UF7665N
6955102UF7665N
7057108UF7675N
6955106UF7665N



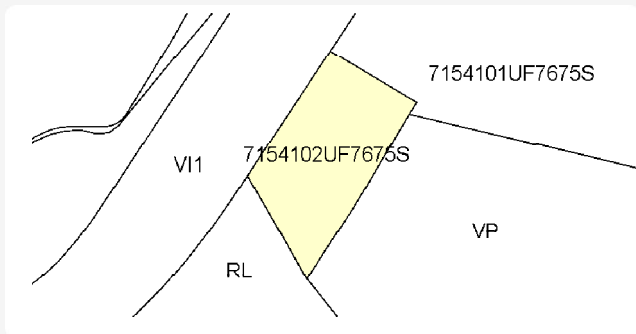
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES



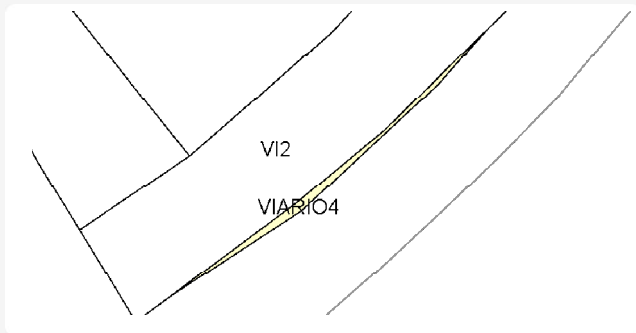
Parcela 7154101UF7675S
Se asignará una nueva RC
superficie 4469 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
VI1
VI2
VP
ZV1
7154102UF7675S



Parcela 7154102UF7675S
Se asignará una nueva RC
superficie 208 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
RL
VI1
VP
7154101UF7675S



Parcela VIARIO4
Se asignará una nueva RC
superficie 5 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
VI2



Anexo 5: Escritura de cambio de denominación social (Pacasmayo, SL a Abu Las Esclavas, SL).

ARTURO OTERO LOPEZ-CUBERO.

NOTARIO

C/ OTUMBA, 1

41.001 - SEVILLA

☎: (954) 217600 ☎: (954) 293086

✉: aotero@arturo-otero.com

ESCRITURA DE ACUERDOS SOCIALES

Nº: 4.692 FECHA: 10/09/2024.



HZ1315500

02/2024

ESCRITURA DE ACUERDOS SOCIALES

NÚMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS. ---

En SEVILLA, mi residencia a diez de septiembre de dos mil veinticuatro.-----

Ante mí, ARTURO OTERO LÓPEZ-CUBERO, Notario del Ilustre Colegio de ANDALUCÍA. -----

≈≈≈ COMPARECE ≈≈≈

DON ANTONIO JOSÉ JIMÉNEZ RUIZ, mayor de edad, empresario, casado, con vecindad y domicilio a estos efectos en Sevilla, [REDACTED] (Código Postal 41001).-----

Exhibe D.N.I./N.I.F. número [REDACTED]-----

INTERVIENE en nombre y representación, en calidad de APODERADO SOLIDARIO de la entidad mercantil denominada a partir de ahora "ABU LAS ESCLAVAS, S.L.", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social a partir de ahora en Sevilla, en la Avenida de la Constitución, número 2, 1ª planta (C.P. 41001), con C.I.F. número B-90/440.793. -----

Constituida bajo la denominación "PACASMAYO, S.L." mediante escritura otorgada ante mí, el día 4 de junio de 2019, bajo

el número 2.911 de mi protocolo, cuya primera copia **se inscribió en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 6.733, Folio 67, Hoja número SE-122.264, Inscripción 1ª.**-----

El representante de la sociedad manifiesta que la entidad a la que representa **no tiene la condición de sociedad profesional**, ya que es de intermediación, no estando acogida y regulada, por tanto, por lo dispuesto en la Ley 2/2007, de 15 de Marzo, de Sociedades Profesionales, advirtiéndome yo, el Notario, de la trascendencia de sus manifestaciones. -----

Citado representante manifiesta expresamente que el objeto social de la entidad es la adquisición, explotación y enajenación de toda clase de terrenos, su urbanización y venta; la construcción en su más amplio sentido de edificios de todas clases; el uso, arrendamiento y venta de los edificios referidos, bien sean de protección oficial o libre, así como en general, la realización de operaciones inmobiliarias en toda su amplitud; la realización por cuenta propia o de terceras personas de toda clase de proyectos y obras para la construcción de edificaciones destinadas a viviendas o instalaciones industriales o comerciales, públicos o de cualquier otro tipo. -----

En cuanto a la obligación de identificación del titular real establecida en la Ley 10/2010, de 28 de Abril, solicito información al representante de la sociedad, quien me manifiesta que las circunstancias sobre la titularidad real constan en el acta otorgada



HZ1315499

02/2024

ante mí, el día 21 de junio de 2019, bajo el número 3.296 de mi protocolo, **las cuales manifiesta, en este acto, que no han variado.**-----

Hace uso para este acto del poder conferido en su favor por su representada, mediante escritura otorgada en Málaga, el día 1 de diciembre de 2022, ante el Notario Don Juan Pino Lozano, bajo el número 2.081 de su protocolo, cuya primera copia **se inscribió en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 6.296, Libro 5.184, Folio 10, Hoja número MA-171.661, Inscripción 3ª, según así resulta de copia autorizada e inscrita que me exhibe y yo, el Notario, juzgo suficiente para este otorgamiento, teniendo facultades suficientes para elevar a público acuerdos sociales.**-----

Se encuentra además expresamente facultado para este otorgamiento, en virtud de las decisiones adoptadas por el Socio Único de la Sociedad, extremo que me acredita mediante certificación expedida por Don Alejandro Franco Ortiz, en su calidad de representante persona física del Administrador Único, que en este acto me entrega y que yo, el Notario, incorporo a esta matriz y que contiene firma electrónica del representante persona física del

Administrador Único.-----

Asevera el apoderado la íntegra vigencia de su poder y facultades y la subsistencia de la entidad representada. -----

Se encuentra además expresamente facultado para este otorgamiento, en virtud de las decisiones tomadas por el Socio Único de la Sociedad y del Consejo de Administración de la Sociedad, extremo que me acredita mediante certificación expedida por **Doña Marta González Llano**, en su calidad de Secretaria No Consejera del Consejo de Administración, con el Vº Bº del compareciente en su calidad de representante persona física del Presidente, que en este acto me entrega, *el cual acompaño a la presente y que contiene firma electrónica reconocida del representante del Presidente, la Secretaria, y del representante del Administrador Único Saliente, de acuerdo con la normativa vigente, con los códigos Seguros de Verificación que constan en el mismo.* -----

Identifico al señor compareciente por su documento personal reseñado. -----

Tiene a mi juicio, según interviene, la capacidad necesaria para otorgar esta escritura a cuyo efecto,-----

≈≈ DICEYOTORGA ≈≈

PRIMERO.- Que **PROTOCOLIZA Y ELEVA A PÚBLICOS** las **decisiones del socio único** de la entidad y del Consejo de Administración de la Sociedad, a las que antes se han hecho mérito



HZ1315498

02/2024

en los términos que constan, resultan y se acreditan con detalle en la certificación unida a la presente a la que me remito en evitación de innecesarias repeticiones, dándose por íntegramente reproducida en este lugar.-----

SEGUNDO.- Me acreditan con Certificación del Registro Mercantil Central (Sección de Denominaciones) que no existe ninguna otra constituida con denominación idéntica a la que en este acto se funda. Dicha Certificación se une a esta escritura matriz para ser reproducida en sus copias. -----

≈≈≈ **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** ≈≈≈

1.- Reservas y advertencias legales.-----

Le hago al compareciente las reservas y advertencias legales y fiscales, y, en especial, las obligaciones y responsabilidades que incumben a las partes; y más concretamente, las relativas a la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil y el plazo para ello, solicitándome a mí, el Notario, que no presente telemáticamente la copia autorizada de esta escritura al Registro Mercantil correspondiente. -----

A su vez, advierto a las partes, de la obligación de liquidar el correspondiente Impuesto y del plazo que tienen para ello. -----

2.- Protección de datos de carácter personal. -----

El señor compareciente queda informado de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales en el ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar este documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las



HZ1315497

02/2024

entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento se podrán ejercitar por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en **Sevilla, calle Otumba, número 1 (C.P. 41001)**. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

3.- Lectura.- Permiso al señor compareciente la lectura de esta escritura, porque así lo solicita después de advertirle de la opción del

Artículo 193 del Reglamento Notarial. -----

4.- Consentimiento.- Enterado, según dice, por la lectura que ha practicado y por mis explicaciones verbales, el señor compareciente hace constar su consentimiento al contenido de esta escritura. -----

5.- Firma.- Y la aprueba, ratifica y firma. -----

6.- Autorización. De todo ello, de haber identificado al señor compareciente por su documentación personal reseñada, de juzgarle, según interviene, con la capacidad y legitimidad necesaria para este otorgamiento, de que el presente instrumento público se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada del otorgante, y de cuanto se contiene en este instrumento público, extendido sobre el presente folio de papel de uso exclusivamente notarial, **y sus tres siguientes** en orden correlativo, de la misma serie, *y cuya expresión informática quedará incorporado en el correspondiente protocolo electrónico*, yo, el Notario, DOY FE.=Está la firma del señor compareciente. Signado: A. Otero. Rubricado, sellado y firmado. Hay un sello en tinta en el que se lee: 'BASE SIN CUANTIA. Nº ARANCEL: 1,4,5,6,7,8ª. HONORARIOS: 158,01€'. -----

DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL INSTRUMENTO N.º 4692/24

Doy fe de haber realizado la íntegra incorporación de esta matriz al protocolo electrónico y de su concordancia con el protocolo en papel, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único



HZ1315496

02/2024

folio de papel timbrado notarial, DOY FE. **Signado: A. Otero.**
Rubricado, sellado y firmado. -----

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 4692/24

Deposito con firma electrónica cualificada esta matriz en la sede electrónica del Consejo General del Notariado, que me devuelve el hash F1FA97CBB6CB70A7D7CC371C825ECFAD correspondiente a la matriz y el hash 95D570E5F18AC6F8A117A946B23362FF correspondiente a los unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE. **Signado: A. Otero.**

Rubricado, sellado y firmado. -----

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS



Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CSV: 12814001-INC-24100647-INR-36562536

CERTIFICACIÓN NO. 24100647

DON José Miguel Masa Burgos, Registrador Mercantil Central,
certifico en base a lo interesado por:
D/Da. PACASMAYO SOCIEDAD LIMITADA,
que su solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha
12/06/2024, asiento 24101751 y asimismo que, efectuada la pertinente
busca en la Base de Datos,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

ABU LAS ESCLAVAS, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de seis meses desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Doce de Junio de Dos Mil Veinticuatro.

La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador antes expresado, con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.

El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL <http://www.mmc.es/csv>

* NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.



HZ1315495

02/2024

CERTIFICADO DE ACTA DE DECISIÓN DE SOCIO ÚNICO, JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS Y DE CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA MERCANTIL "ABU LAS ESCLAVAS, S.L." (anteriormente denominada "PACASMAYO, S.L.").

DOÑA MARTA GONZÁLEZ LLANO, actuando en calidad de Secretaria-No Consejera del Consejo de Administración de la Compañía "ABU LAS ESCLAVAS, S.L." (anteriormente denominada "PACASMAYO, S.L."), de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Sevilla, Avenida de la Constitución número 2, 1º (41001) y CIF B90440793, con el visto bueno del Presidente.

CERTIFICA

- I.** Que, en el domicilio social, en fecha 19 de marzo de 2024, el Socio Único de la mercantil "PACASMAYO, S.L." (ahora "ABU LAS ESCLAVAS, S.L."), la sociedad "ASESORÍAS DE ENSEÑANZA, S.L.", debidamente representada por su administrador único, Dña. Sofía Sánchez Franco, en el ejercicio de las competencias atribuidas a la Junta General de Socios de esta Sociedad, de acuerdo con lo señalado en el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, que aprueba la Ley de Sociedades de Capital ("LSC"), adoptó las decisiones que se certificarán a continuación.
- II.** Que, el Socio Único, la sociedad "ASESORÍAS DE ENSEÑANZA, S.L.", es titular de las participaciones sociales representativas del cien por cien del capital social de la Sociedad
- III.** Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la LSC, asistió a la reunión el Administrador Único de la Sociedad.
- IV.** Que, el Socio Único, adoptó, en ejercicio de las competencias atribuidas a la Junta General de Socios de la Sociedad, de acuerdo con lo señalado en el artículo 15 LSC, las siguientes decisiones, que constan transcritas literalmente en el acta de consignación de decisiones del socio único y en el Libro de Actas de la Sociedad:

"DECISIONES

PRIMERO. TRASLADO DEL DOMICILIO SOCIAL.

El Socio Único, por medio de su representante, acuerda trasladar el domicilio social desde donde hasta ahora lo tenía establecido, sito en Málaga, Calle Sigfrido, número 1, 2º-7, C.P. 29006, y en consecuencia, modificar el Artículo 3 de los Estatutos de la sociedad, que pasará a tener la siguiente redacción:

"Artículo 3.- Domicilio Social

La Sociedad fija su domicilio social en Sevilla, Avenida de la Constitución, número 2, 1ª planta (C.P. 41.001).

Por acuerdo del órgano de Administración, el domicilio social podrá trasladarse dentro del territorio nacional, así como crearse, trasladarse o suprimirse las sucursales, tanto en territorio nacional como extranjero, que el desarrollo de la actividad de la Sociedad haga necesario o conveniente".

SEGUNDO. DELEGACIÓN DE FACULTADES.

Se faculta expresamente al Administrador único o a cualquiera de los apoderados de la Sociedad para que, indistintamente, puedan comparecer ante Notario y elevar a público los acuerdos adoptados y,

asimismo, para comparecer en nombre y representación de la Sociedad, con el fin de realizar cuantas actuaciones fueran precisas y suscribir cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el cumplimiento de los mismos y para realizar cuantas actuaciones convengan a su mejor ejecución, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, subsanación y/o aclaración, y asimismo se les faculta para que puedan delegar estas facultades a través de poder.

TERCERO. REDACCIÓN, LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

El Socio Único, representante de la totalidad del capital social, decide aprobar la presente acta en este mismo acto, en el ejercicio de sus competencias de acuerdo con el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, tras lo cual es firmada por su representante, en el lugar y la fecha señalados al principio de la misma.

ASIMISMO, CERTIFICA:

- I. Que, en Sevilla, en el domicilio social, el día 3 de julio de 2024, a las 11:30 horas, se reunió la Junta General de Socios de "ABU LAS ESCLAVAS, S.L." (anteriormente, "PACASMAYO, S.L.") (la "Sociedad"), debidamente convocada mediante correo electrónico certificado con acuse de recibo enviado a todos sus socios el 13 de junio de 2024, coincidiendo el orden del día con los acuerdos adoptados, haciéndose constar de forma expresa el cumplimiento de lo previsto en el art. 272.2 del TR de la Ley de Sociedades de Capital.
- II. Que el texto íntegro de la convocatoria remitida a los socios es el siguiente:

**"CONVOCATORIA DE JUNTA DE SOCIOS GENERAL EXTRAORDINARIA
PACASMAYO, S.L (la "Sociedad")**

Por acuerdo del órgano de administración de la sociedad PACASMAYO, S.L, se convoca a los señores socios a la Junta General Extraordinaria que se celebrará en el domicilio social de la sociedad sita en (41001) Sevilla, Avenida de la Constitución, número 2, 2º, a las 10:30 horas del día 03 de julio (miércoles) de 2024, al objeto de deliberar sobre el siguiente,

ORDEN DEL DÍA

1. Cese del Administrador Único.
2. Cambio en el sistema de administración de la entidad optando por un Consejo de Administración y nombramiento de los miembros del mismo.
3. Cambio de denominación social y correspondiente modificación estatutaria.
4. Ratificación del encargo a la entidad Inversiones Grupo ABU, S.L. para la gestión de la promoción inmobiliaria que desarrolla la Sociedad.
5. Ratificación del encargo a la entidad Inversiones Grupo ABU, S.L. para la comercialización de la promoción inmobiliaria que desarrolla la Sociedad.
6. Ratificación del encargo a la entidad Minami Interiorismo, S.L. para la personalización de la promoción inmobiliaria que desarrolla la Sociedad.
7. Delegación de facultades.
8. Ruegos y preguntas.

Los socios tienen derecho a obtener -de forma inmediata y gratuita- los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la junta. Asimismo, los socios podrán asistir a la junta de forma telemática a través de la aplicación Microsoft Teams, para lo que se habilita el



HZ1315494

02/2024

siguiente enlace:

<https://teams.microsoft.com/j/meeting-YhwYWU1MGUIMjNy00MjEOLWEzMCQYzRlYmQ3NzhkMTI%40thread.v2/0?context=%7b%22id%22%3a%220de90a2-c95e-4416-89dd-cfe0a2cd17c2%22%2c%22oid%22%3a%227c19b75d-e2e0-4d14-b161-b22d32faa644%22%7d>

Los socios que acudan por esta vía podrán ejercer igualmente cuantos derechos les otorgue la ley o los estatutos por videoconferencia y en las mismas formas que los restantes asistentes.

Todo socio podrá ser representado por cualquier persona, sea o no socio, en las Juntas Generales de socios. Salvo los supuestos en los que la Ley de Sociedades de Capital permite el otorgamiento de la representación por otros medios, la misma deberá conferirse por escrito con carácter especial para cada Junta.

La representación deberá conferirse por escrito físico o electrónico o por cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del socio que la otorga, dirigido al Presidente. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado.

En Sevilla, a 13 de junio de 2024

[CONSTA SU FIRMA]

El Administrador Único

ASESORÍAS DE ENSEÑANZA, S.L.

P.p.: D. Alejandro Franco Ortiz

- III. Que la Junta se celebró una vez confeccionada la lista de asistentes, de la que resultó la concurrencia de 15 socios, titulares de 255.000 participaciones, representativas del 85,00 % del capital suscrito con derecho a voto.
- IV. Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la LSC, asistió a la reunión el órgano de administración de la Sociedad.
- V. Que, actuaron como presidente y como secretario, respectivamente, "JOSE ANTONIO SÁNCHEZ COZAR, S.L.", representada por D. Alejandro Franco Ortiz y Dña. Marta González Llano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 de la LSC.
- VI. Que, a la vista de que se cumplían los requisitos legales y estatutarios, el presidente declaró válidamente constituida la junta general y abierta la sesión.
- VII. Que, tras las oportunas deliberaciones de los asuntos contenidos en el orden del día, y no haciendo uso ninguno de los asistentes de su derecho a que constase en acta el contenido de su intervención, se adoptaron, por unanimidad, entre otros, los siguientes:

"ACUERDOS

PRIMERO. CESE DEL ADMINISTRADOR ÚNICO.

Se acuerda por unanimidad de los socios asistentes, cesar, con fecha de efectos de hoy, al actual Administrador Único, la mercantil "ASESORÍAS DE ENSEÑANZA, S.L.", debidamente representada por D. Alejandro Franco Ortiz, aprobando su gestión y agradeciéndole los servicios prestados, quien presente en este acto se da por notificado de su cese.

SEGUNDO. CAMBIO EN EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD OPTANDO POR UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y NOMBRAMIENTOS DE LOS MIEMBROS DEL MISMO.

Previas las oportunas deliberaciones por parte de los socios, se acuerda por los socios

asistentes, optar para la administración de la Sociedad por el sistema de un Consejo de Administración, nombrando, por plazo indefinido, consejeros a:

1. La sociedad, "**JOSE ANTONIO SANCHEZ COZAR, S.L.**", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Málaga, Calle Sigfrido, nº1, 2º, puerta 7 (CP 29.006), y C.I.F. número B-92.086.867, quien designa como persona física para que la represente a **D. ALEJANDRO FRANCO ORTIZ**, mayor de edad, casado, [REDACTED] en su condición de Apoderado General, con facultades que declara vigentes y suficientes al efecto, mediante escritura de poder otorgada ante el notario de Málaga D. Juan Pino Lozano el 29 de marzo de 2021 y con nº708 de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Málaga al Tomo-5924, Libro 4831, Folio 169 y Hoja MA38503.
2. A **DON JUAN MOYA YOLDI**, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con [REDACTED]
3. La sociedad, "**GOLDEN PROFIT, S.L.**", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Madrid, calle Velázquez nº 54, 6º Derecha y C.I.F. B-10.822.229, quien designa como persona física para que la represente a **D. PAUL GOMERO VAQUERO**, mayor de edad, casado, empresario, vecino de Madrid, [REDACTED] administrador unico, la mercantil **GESCORP GLOBAL 2022, S.L.**, con facultades que declara vigentes y suficientes al efecto, mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid D. José Enrique Cachón Blanco, el día 16 de junio de 2.022, bajo el número 2.097 de protocolo, e inscrito en el registro mercantil de Madrid, al Tomo 43.750, Folio 20, Hoja número M-772.172, Inscripción 1ª.
4. La sociedad, "**INVERSIONES GRUPO ABU, S.L.**", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Sevilla, Avenida de la Constitución nº2, 1º y C.I.F. número B-90.377.516, quien designa como persona física para que la represente a **D. ANTONIO JOSÉ JIMÉNEZ RUIZ**, mayor de edad, casado, vecino [REDACTED] condición de apoderado general, con facultades que declara vigentes y suficientes al efecto, mediante escritura otorgada ante el notario de Sevilla D. Arturo Otero López-Cubero, el día 1 de Abril de 2.022, bajo el número 2.457 de protocolo, e inscrito en el registro mercantil de Sevilla al Tomo 6.567, Folio 208, Hoja número SE-118.187, Inscripción 5ª.
5. La sociedad "**AMATISTA SOLUTIONS, S.L.**", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social sito en Mairena del Aljarafe (Sevilla), calle Exposición, número 14, planta 2ª, módulo 24, C.P. 41927, quien designa como persona física para que la represente a **D. JESÚS VACAS BOMBÍN**, mayor de edad, soltero, [REDACTED] unico, con facultades que declara vigentes y suficientes al efecto, mediante escritura otorgada ante el notario de Sevilla, D. Victoriano Valpuesta Contreras, el 13 de noviembre de 2015, con número 2.501 de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 6102, Folio 215 y Hoja SE-107.352.
6. La sociedad "**ANISOTROPIA EUROPE, S.L.**", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social sito en Mairena del Aljarafe (Sevilla), calle Exposición, número 14, planta 2ª, módulo 20, C.P. 41927, quien designa como persona física para que la represente a **D. ALEJANDRO MOLINA SALAS**, mayor de edad, vecino de [REDACTED] facultades que declara vigentes y suficientes al efecto, mediante escritura otorgada ante el notario de Sevilla, D. Victoriano Valpuesta Contreras, el 13 de noviembre de 2015, con número 2.500 de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo



02/2024



HZ1315493

6104, Folio 97 y Hoja SE-107.327.

7. La sociedad, "YBARRA Y COMPAÑÍA, S.A.", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Sevilla, Avenida Menéndez y Pelayo, número 4, C.P. 41004 y CIF A- 41.000.308, quien designa como persona física para que la represente a **D. JOSÉ MARÍA YBARRA GAMERO-CÍVICO**, mayor de edad, soltero,

[REDACTED]
apoderado general, con facultades que declara vigentes y suficientes al efecto, mediante escritura otorgada ante el notario de Sevilla, D. Francisco Javier López Cano, el 30 de septiembre de 2010, con número 2577 de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 1595, Folio 122 y Hoja SE 9498.

8. La sociedad "AGATA INVESTMENT AND MANAGEMENT, S.L." de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Sevilla, calle Opera Carmen, número 2, C.P. 41007 y C.I.F. B-90.209.347, quien designa como persona física que la represente a **D. ANTONIO GALLEGO JURADO**, mayor de edad, casado, empresario,

[REDACTED]
en su condición de representante persona física del administrador único, la mercantil "Agrícola Libero, S.L.", con facultades que declara vigentes y suficientes al efecto, mediante escritura otorgada ante el notario de Dos Hermanas (Sevilla), D. Álvaro Rico Gámir, el 18 de junio de 2015, con número 1.333 de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 6054, Folio 10 y Hoja SE-106.081.

9. La sociedad "LA SALTANEJA, S.L.", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Mairena del Aljarafe (Sevilla), calle Exposición, número 14, planta 2ª, módulo 24, C.P. 41927 y C.I.F. número B-90.232.638, quien designa como persona física para que le represente a **D. PEDRO FERNÁNDEZ SANTA CRUZ CAMPOS**, mayor

[REDACTED]
en su condición de apoderado general, con facultades que declara vigentes y suficientes al efecto, mediante escritura otorgada ante el notario de Sevilla, D. José Javier Muñoz Layos, el 15 de septiembre de 2021, con número 2.898 de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 6040, Folio 154 y Hoja SE-105.787.

Los nombrados presentes en este acto, a efectos de lo previsto en los artículos 214 LSC y 138 y ss. del RRM, aceptan y toman posesión de sus cargos, con fecha de hoy, mediante la firma de la presente, declarando no estar incurso en ninguna causa de incompatibilidad legal, en especial de las señaladas en el ámbito estatal y autonómico.

[consta su firma]

[consta su firma]

"JOSE ANTONIO SANCHEZ COZAR, S.L."
D. Alejandro Franco Ortiz

D. JUAN MOYA YOLDI

[consta su firma]

[consta su firma]

"GOLDEN PROFIT, S.L."
D. Paul Gomeró Vaquero

"INVERSIONES GRUPO ABU, S.L."
D. Antonio José Jiménez Ruiz

[consta su firma]

[consta su firma]

"AMATISTA SOLUTIONS, S.L."
D. Jesús Vacas Bombín

"ANISOTROPIA EUROPE, S.L."
D. Alejandro Molina Salas

[consta su firma]

"YBARRA Y COMPAÑÍA, S.A"
D. José María Ybarra Gamero-Cívico

[consta su firma]

**"AGATA INVESTMENT AND
MANAGEMENT, S.L."**
D. Antonio Gallego Jurado

[consta su firma]

"LA SALTANEJA, S.L."
D. Pedro Fernández Santa Cruz Campos

Al Consejo de Administración se le reconocen todas las facultades que la Ley y los Estatutos Sociales le preservan.

Adicionalmente, se acuerda por unanimidad de los presentes autorizar a aquellos socios que no formen parte del Consejo de Administración a asistir a las reuniones de este en calidad de oyentes, permitiéndoles así mantenerse informados sobre las decisiones y deliberaciones que se lleven a cabo. Este acuerdo se adopta con el propósito de fomentar la transparencia y participación activa dentro de la Sociedad.

TERCERO. CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y CORRESPONDIENTE MODIFICACIÓN ESTATUTARIA.

Se decide por unanimidad de los socios modificar la denominación social de la entidad de la antigua "PACASMAYO, S.L." a la actual "ABU LAS ESCLAVAS, S.L."

Por consiguiente, se acuerda por unanimidad dar nueva redacción al artículo correspondiente de los Estatutos Sociales, quedando suprimida la redacción anterior, cuyo tenor literal a partir de ahora será:

"ARTÍCULO 1º.- DENOMINACION DE LA SOCIEDAD- La sociedad se denomina "ABU LAS ESCLAVAS, SOCIEDAD LIMITADA".

(...)

SÉPTIMO. DELEGACIÓN DE FACULTADES.

Se faculta expresamente a cualquiera de los Consejeros nombrados y a los Apoderados Generales de la Sociedad, para que comparezcan ante Notario y eleven a público los acuerdos adoptados y, asimismo, para comparecer en nombre y representación de la Sociedad, con el fin de realizar cuantas actuaciones fueran precisas y suscribir cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el cumplimiento de los mismos y para realizar cuantas actuaciones convengan a su mejor ejecución, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, subsanación y/o aclaración, y asimismo se les faculta para que puedan delegar estas facultades a través de poder, y todo ello aunque se incurra en la figura jurídica de la auto contratación, múltiple representación o conflicto de intereses.

(...)

Sin más asuntos que tratar, se procede a la redacción y lectura de la presente acta, que es aprobada por unanimidad por todos los socios y firmada a continuación por la Secretaria de la reunión, con el visto bueno del Presidente de la misma, en el lugar y fecha señalados al principio de la misma."



02/2024



HZ1315492

ASIMISMO, CERTIFICO:

- I. Que, en Sevilla, el 3 de julio de 2.024, en el domicilio social de la mercantil "ABU LAS ESCLAVAS, S.L.", el Consejo de Administración celebró sesión, hallándose presentes todos los miembros, al amparo de lo previsto en el artículo 247 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("LSC"), para tratar los asuntos señalados en el siguiente,

ORDEN DEL DÍA

- 1º. Distribución de cargos en el Consejo de Administración.
- 2º. Designar a la representante de la Sociedad ante el SEPBLAC.
- 3º. Aprobación de la adhesión a las políticas de Compliance y Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo (PBC/FT) de Inversiones Grupo Abu, S.L.
- 4º. Delegación de facultades.
- 5º. Ruegos y preguntas.
- 6º. Redacción, lectura y aprobación, si procede, del Acta de la reunión.

II. Que los consejeros asistentes fueron los siguientes:

1. La sociedad "INVERSIONES GRUPO ABU, S.L." debidamente representada por su representante persona física **D. ANTONIO JOSÉ JIMÉNEZ RUIZ**.

[consta su firma]

INVERSIONES GRUPO ABU, S.L.
D. Antonio José Jiménez Ruiz

2. **D. JUAN MOYA YOLDI** en su propio nombre y representación.

[consta su firma]

D. Juan Moya Yoldi

3. La sociedad, "JOSE ANTONIO SANCHEZ COZAR, S.L.", debidamente representada por su representante persona física **D. ALEJANDRO FRANCO ORTIZ**.

[consta su firma]

JOSE ANTONIO SANCHEZ COZAR, S.L.
D. Alejandro Franco Ortiz

4. La sociedad "GOLDEN PROFIT, S.L.", debidamente representada por su representante persona física, **D. PAUL GÓMERO VAQUERO**.

[consta su firma]

"GOLDEN PROFIT, S.L."
D. Paul Gómero Vaquero

5. La sociedad "AMATISTA SOLUTIONS, S.L.", debidamente representada por su representante persona física, **D. JESÚS VACAS BOMBÍN**.

[consta su firma]

AMATISTA SOLUTIONS, S.L.
D. Jesús Vacas Bombín

6. La sociedad "ANISOTROPIA EUROPE, S.L." debidamente representada por su representante persona física, **D. ALEJANDRO MOLINA SALAS.**

[consta su firma]

"ANISOTROPIA EUROPE, S.L."
D. Alejandro Molina Salas

7. La sociedad "YBARRA Y COMPAÑÍA, S.A." debidamente representada por su representante persona física **D. JOSÉ MARÍA YBARRA GAMERO CIVICO.**

[consta su firma]

YBARRA Y COMPAÑÍA, S.A.
D. José María Ybarra Gamero Cívico

8. La sociedad "AGATA INVESTMENT AND MANAGEMENT, S.L.", debidamente representada por su representante persona física **D. ANTONIO GALLEGO JURADO.**

[consta su firma]

AGATA INVESTMENT AND
MANAGEMENT, S.L.
D. Antonio Gallego Jurado

9. La sociedad "LA SALTANEJA, S.L.", debidamente representada por su representante persona física **D. PEDRO FERNÁNFEZ SANTA CRUZ CAMPOS.**

[consta su firma]

LA SALTANEJA, S.L.
D. Pedro Fernández Santa Cruz Campos

Asistiendo igualmente a la reunión **Dña. Marta González Llano** y **D. Miguel Ángel Bermudo Quijada**, como Secretaria y Vicesecretario del Consejo de Administración, respectivamente.

- III.** Que, una vez debidamente debatidos los asuntos incluidos en el Orden del Día, se adoptaron, por unanimidad, entre otros, los siguientes,

"ACUERDOS

PRIMERO. LA DISTRIBUCIÓN DE CARGOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Se acuerda, por unanimidad, distribuir los cargos en el Consejo de Administración designando a:

PRESIDENTE:

La sociedad INVERSIONES GRUPO ABU, S.L., representada por D. Antonio José Jiménez Ruiz, quien acepta y toma posesión de su cargo, con la firma de la presente acta, declarando no estar incurso en ninguna causa de incompatibilidad legal, en especial de las señaladas en el ámbito estatal y autonómico.

[consta su firma]

"INVERSIONES GRUPO ABU, S.L."
P.P.: D. Antonio José Jiménez Ruiz

SECRETARIA NO CONSEJERA:



02/2024



HZ1315491

D^{ÑA}. MARTA GONZÁLEZ LLANO mayor de edad, con domicilio a los presentes efectos en Sevilla, sito en calle Martín Villa nº5, Entresuelo (41.003), y titular del D.N.I./N.I.F. número 50.876.534-M, quien se encuentra presente en este acto y acepta y toma posesión de su cargo, con fecha de hoy, mediante la firma de la presente, declarando no estar incurso en ninguna causa de incompatibilidad legal, en especial de las señaladas en el ámbito estatal y autonómico.

[consta su firma]

D^{ña}. Marta González Llano

VOCALES:

- D. Juan Moya Yoldi.
- La sociedad "JOSE ANTONIO SANCHEZ COZAR, S.L." representada por D. Alejandro Franco Ortiz.
- La sociedad "GOLDEN PROFIT, S.L." representada por D. Paul Gomero Vaguero.
- La sociedad "AMATISTA SOLUTIONS, SL." representada por D. Jesús Vacas Bombín.
- La sociedad "ANISOTROPIA EUROPE, S.L." representada por D. Alejandro Molina Salas.
- La sociedad "YBARRA Y COMPAÑIA, S.A." representada por D. José María Ybarra Gamero-Cívico.
- La sociedad "AGATA INVESTMENT AND MANAGEMENT, S.L." representada por D. Antonio Gallego Jurado.
- La sociedad "LA SALTANEJA, S.L.", representada por D. Pedro Fernández Santa Cruz Campos.

VICESECRETARIO:

Se informa a los señores consejeros de la conveniencia de nombrar, de acuerdo con la posibilidad que otorga el artículo 10 de los Estatutos sociales, a un Vicesecretario-No Consejero con el fin de asegurar que puedan celebrarse con normalidad las reuniones de Consejo y Junta si se encontrase indispuesta la Secretaria-No Consejera.

En virtud de lo anterior, los Sres. Consejeros acuerdan por unanimidad nombrar para el desempeño de dicho cargo a:

D. MIGUEL ÁNGEL BERMUDO QUIJADA, mayor de edad, de nacionalidad española, con

El nombrado en este acto, a efectos de lo previsto en los artículos 214 de la LSC y 138 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, acepta y toma posesión de su cargo, con fecha de hoy, mediante la firma de la presente, declarando no estar incurso en ninguna causa de incompatibilidad legal, en especial de las señaladas en el ámbito estatal y autonómico.

[consta su firma]

D. Miguel Ángel Bermudo Quijada

(...)

CUARTO. DELEGACIÓN DE FACULTADES

Se faculta expresamente a cualquiera de los Consejeros, así como a la Secretaria No-Consejera, Vicesecretario-No consejero y/o a cualesquiera de los Apoderados Generales de la Sociedad, para que comparezcan ante Notario y eleven a público los acuerdos adoptados y, asimismo, para comparecer en nombre y representación de la Sociedad, con el fin de realizar cuantas actuaciones fueran precisas y suscribir cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el cumplimiento de los mismos y para realizar cuantas actuaciones convengan a su mejor ejecución, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, subsanación y/o aclaración, y asimismo se les faculta para que puedan delegar estas facultades a través de poder, y todo ello aunque se incurra en la figura jurídica de la auto contratación, múltiple representación o conflicto de intereses.

QUINTO. REDACCIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se procede a levantar Acta de la sesión que, tras ser leída y aprobada por unanimidad por todos los consejeros, es firmada por la Secretaria de la sesión con el visto bueno del Presidente, en el lugar y la fecha indicados en el encabezamiento.

Y para que conste a los efectos legales oportunos, expido la presente certificación, en mi calidad de Secretaria No-Consejera del Consejo de Administración de la Sociedad expresamente facultada al efecto, en Sevilla, a día 24 de julio de 2024.

Secretaria

GONZALEZ
LLANO MARTA
50876534M

Dña. Marta González Llano

VºBº Presidente

28894302T
ANTONIO JOSE
JIMENEZ (R:
B90377516)

"INVERSIONES GRUPO ABU, S.L."
D. Antonio José Jiménez Ruiz

A efectos de lo previsto en el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil, firma a continuación el Administrador Único saliente en señal de renuncia al cargo para el que fue nombrado:

FRANCO ORTIZ
ALEJANDRO
44581290E

"ASESORÍAS DE ENSEÑANZA, S.L."
D. Alejandro Franco Ortíz



HZ1315490

02/2024

ES PRIMERA COPIA EXACTA de su matriz, a la que me remito y donde dejo nota de esta saca, que a instancia de la entidad otorgante la expido yo, el Notario, sobre once folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los diez siguientes en orden correlativo, de la misma serie -más otro folio más, número anterior al del presente, que agrego a los solos efectos del artículo 241 del Reglamento Notarial-, haciendo constar que la copia no tiene efectos ejecutivos. En, Sevilla a diecisiete de Septiembre del año dos mil veinticuatro. DOY FE.-

[Handwritten signature in blue ink]

HZ1315489

02/2024



= ART. 241 R.N. =
FOLIO EN BLANCO SOLO PARA
INSCRIPCIONES O NOTAS
Protocolo: 4.692

14
1000



1000
1000





REGISTRO MERCANTIL MÁLAGA
C/ CERROJO 17 1
29007 - MÁLAGA

CERTIFICACIÓN ACUERDO DE INSCRIPCIÓN

EL REGISTRADOR MERCANTIL DE MÁLAGA Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, con referencia a la Sociedad solicitada CERTIFICA que la escritura número 2024/4692, del día diez de septiembre de dos mil veinticuatro, autorizada por el notario OTERO LÓPEZ-CUBERO, ARTURO, que fue presentada el día siete de octubre de dos mil veinticuatro, con el número de entrada 1/2024/24659,0, diario 2024, asiento 9008, ha sido inscrita con fecha veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro, folio electrónico, IRUS: 1000048954162, inscripción/ anotación 5 con hoja MA-171661, de la entidad PACASMAYO SL.



Queda cerrado el Registro para la Sociedad de esta hoja por un plazo de seis meses al haberse expedido con fecha 28 de octubre de 2024, certificación con fines de traslado del domicilio de esta sociedad. La competencia territorial para la inscripción del precedente documento corresponde al Registro Mercantil de Sevilla, al haberse trasladado a esa provincia el domicilio social, que es donde debe presentarse junto con la citada certificación literal, de conformidad con los Artículos 17 y 19 del Reglamento del Registro Mercantil.

RELACIÓN DE ACTOS INSCRITOS:

Inscripción: 5. Fecha de Inscripción 29/10/2024
Traslado de R. se va a otro Registro

Incidencias relevantes del procedimiento registral:

PRESENTADA (1/2024/9008): 07/10/2024. CALIFICACIÓN CORRECTA: 28/10/2024. APORTADA DOCUMENTACIÓN : 07/10/2024

MÁLAGA, a veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro.



REGISTRO MERCANTIL MÁLAGA
C/ CERROJO 17 1
29007 - MÁLAGA

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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.

... ..



REGISTRO MERCANTIL MÁLAGA

C/ CERROJO 17 1

29007 - MÁLAGA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Don JESÚS VICTOR MURO VILLALÓN a día 29/10/2024.

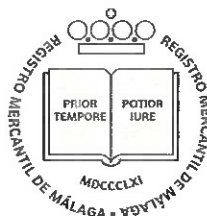


(*) C.S.V. : 129023380039433510



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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos 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.).





Certificación Registral expedida por:

JESÚS VICTOR MURO VILLALÓN

Registrador Mercantil de Mercantil Málaga

C/ CERROJO 17 1
29007 - MÁLAGA
Teléfono: 952288935
Fax: 952305008

Correo electrónico: malaga@registromercantil.org

Certificación literal para traslado

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: 1/2024/24.659.0

*(Citar este identificador para cualquier
cuestión relacionada con esta certificación)*

EL REGISTRADOR MERCANTIL DE MÁLAGA Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE, tras examinar los Libros del Archivo y la base de datos informatizada existente en este Registro Mercantil, de MÁLAGA, con referencia a la Sociedad solicitada en la instancia presentada bajo el asiento 9008 del Diario 2024;

CERTIFICA:

PRIMERO: Que lo que continúa al final de la certificación incluido en el código CSV, es copia fiel y exacta de todas las inscripciones practicadas en este Registro Mercantil en el folio manual y folio electrónico de la sociedad denominada "**PACASMAYO, S.L.**", con CIF B-90-440.793, inscrita al tomo 6276, libro número 5184 de la Sección 8ª de Sociedades, hoja número MA-171661, folio 8; así como las cuentas anuales de los ejercicios de 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, únicas depositadas.-

SEGUNDO: Que he extendido la diligencia de cierre a que se Refiere el punto primero del artículo 19 del Reglamento del Registro Mercantil, a continuación del último asiento practicado, haciendo constar que se expide la presente certificación.-

CÓDIGO EUID: ES29023.000606513

CÓDIGO IRUS: 1000048954162

Se hace constar que se encuentra sin legalizar, los libros que obligatoriamente deben llevar los empresarios con arreglo a las disposiciones legales vigentes. Art. 329 RRM y Art. 25, 26, 27 y 28 CCo.-

Y para que conste, y no existiendo presentado en el Diario ningún asiento pendiente de inscripción que se refiera a la sociedad de que se certifica, en virtud de solicitud suscrita por doña Patricia Babiano Mendoza, la cual se presentó a las 9:27 horas del día 7 de octubre de 2024, según asiento 9008, a la que se acompaña copia de la escritura otorgada el 10 de septiembre de 2024, ante el Notario de Sevilla, don Arturo Otero López-Cubero, número 4692 de protocolo, y al objeto de proceder al traslado de domicilio de la referida sociedad a la provincia de Sevilla, y de conformidad con el artículo 19º del Reglamento del Registro Mercantil, expido la presente, la cual tendrá una vigencia de tres meses a partir de hoy, y va extendida en ciento sesenta y dos páginas incluidas en el código CSV, que firmo en Málaga, a veintiocho de octubre de dos mil veinticuatro.-



APLICACION ARANCEL, D.A.3ª, LEY 8/89 DE 13 DE ABRIL.-

BASE DECLARADA: SIN CUANTIA.-

NºS. ARANCEL 1, 20, 21, 23, 24, 25.-



..... ADVERTENCIAS

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 pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registadores.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 ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESÚS VICTOR MURO VILLALÓN Registrador Mercantil de Mercantil Málaga a 29 de octubre de 2024.



(*) C.S.V. : 129023270071807330

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos 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).



