

D. ANEXOS

D.1. INFORMACIÓN AGENTES

D.2. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

D.3. NOTAS SIMPLES

D.4. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS Y EL URBANISMO (TÍTULO I, DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO)

D.1. INFORMACION AGENTES

D.1.1. PROMOTOR

SANCHA PROYECTOS S.L., con CIF número B10949626 y domicilio fiscal en avenida Carlos Haya nº121 29001 Málaga (Málaga).

D.1.2. REDACTOR/ES

o PÉREZ DEL PULGAR GONZÁLEZ PARRILLA ARQUITECTOS SLP

Sociedad colegiada con nº716 en Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga NIE B92923606 Dirección C/ Madre de Dios 39 Bajo F 29012 MÁLAGA Teléfono 952 60 15 43

Esta sociedad está formada por:

- Fernando Pérez del Pulgar Mancebo

Colegiado nº797 Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga NIF 25693180H Dirección Avenida de las Postas 28 Local 4 29014 MÁLAGA Teléfono 669 40 82 62

- Leopoldo González Jiménez

Colegiado nº921 Colegio de Arquitectos de Málaga NIF 53691108T Dirección C/ Agua nº6 3ºB 29012 MÁLAGA Teléfono 616 51 55 57

- Juan Francisco Parrilla Sánchez

Colegiado nº5.022 Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla NIF 77802166C Dirección C/ Estrasburgo nº6 centro 1ºA 41012 SEVILLA Teléfono 610 42 37 66

o ESTMOR ABOGADOS

Dirección: c/ Santa Lucía nº1 Ático, 29008 Málaga [Málaga]

Representante: Ricardo Estévez García COAM 4700

D.2. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL:



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2861101UF7626S0001MX

PARCELA

Superficie gráfica: 1.709 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV DOCTOR MARAÑON 46
29009 MALAGA [MALAGA]

Clase: URBANO

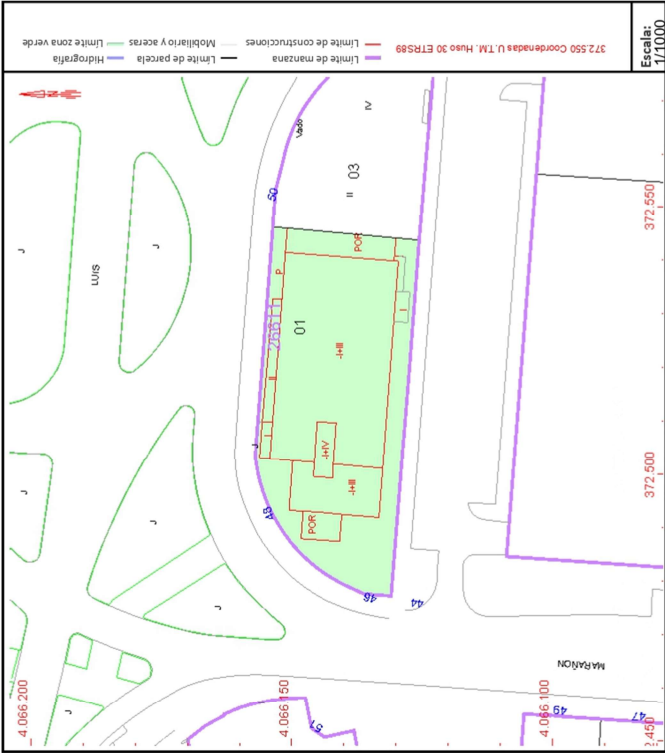
Uso principal: Oficinas

Superficie construida: 4.222 m2

Año construcción: 1976

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/-/101	999
ALMACEN	1/00/01	928
OFICINA	1/00/02	151
OFICINA	1/01/01	1.042
OFICINA	1/02/01	999
ALMACEN	1/00/03	19
ALMACEN	1/00/04	46
ALMACEN	1/03/01	38



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

Miércoles, 6 de Agosto de 2025

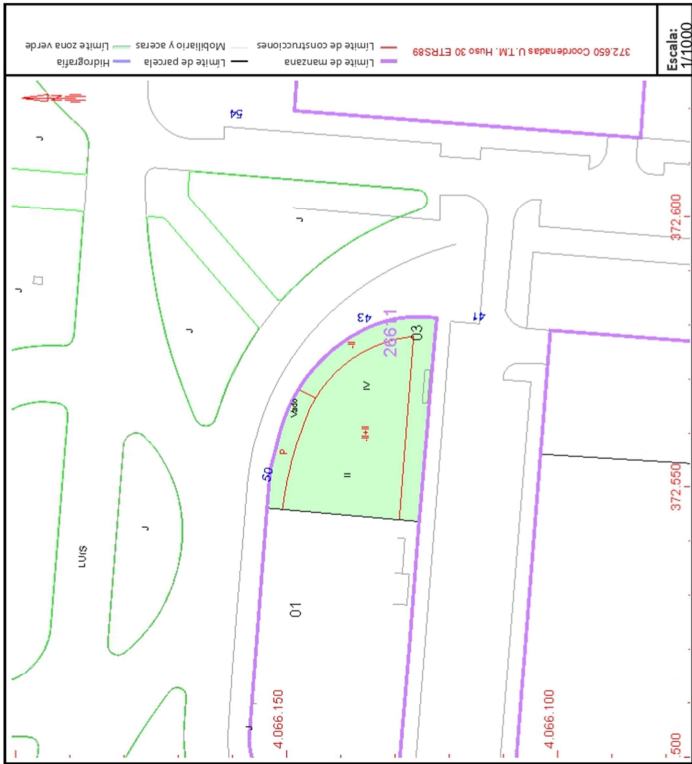
Málaga: C/Fresca nº10, 1ºD, 29015 | Sevilla: C/Jose María Izquierdo nº37, 41008
info@969arquitectos.com | www.969arquitectos.com | 952 601 543

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2661103UF7626S0001KX

PARCELA

Superficie gráfica: 879 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV DOCTOR MARAÑÓN 50
29009 MÁLAGA [MÁLAGA]
Clase: URBANO
Uso principal: Oficinas
Superficie construida: 2.742 m2
Año construcción: 2002

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1/2/01	801
ALMACEN	1/1/01	801
OFICINA	1/00/01	570
	1/01/01	570

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

Miércoles , 6 de Agosto de 2025

D.3. NOTAS SIMPLES

PÉREZ DEL PULGAR GONZÁLEZ PARRILLA ARQUITECTOS S.L.P. | C.I.F. B92923606
Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, tomo 4494, libro 3403 de Sociedades Limitadas, folio 30, hoja 96707
Sociedad Profesional Registrada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con el número 716

Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

Calle CERROJO num.17 - PLANTA 4ª
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613087
Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PRENSA MALAGUEÑA SA

con DNI/CIF: A29115672

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: P76FU43T

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

ADVERTENCIA: Conforme al art.222 de la ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: **"La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro."** Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 319 de la L.E.C.

En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

=====

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

=====

¤

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NUMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.\Dña. PRENSA MALAGUEÑA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 (SECCIÓN 6ª) N°: 3216/A

C.R.U.:29024000043299

ANTES FINCA NUMERO ---> 1/5015/A

URBANA: Parcela de terreno o solar procedente de la finca rustica denominada Huerta de Godino en término de Málaga, partido de Santa Catalina, en la prolongación de la Avenida del Doctor Marañón, sin número. Ocupa una superficie de mil seiscientos sesenta y seis metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: al Norte y Oeste, con la prolongación de la Avenida del Doctor Marañón en una línea mixta compuesta de una recta de treinta y ocho metros y una curva de cuarenta y tres metros, sesenta y seis centímetros de desarrollo; al Este, en línea de veintisiete metros, ochenta centímetros, terrenos propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, que lo separa de la Avenida de Martiricos; y al Sur, en línea de sesenta y seis metros, cuarenta centímetros, con finca propiedad de Citesa. En su interior se encuentra construido la siguiente edificación: Edificio situado en la Avenida del Doctor Marañón número cuarenta y ocho de esta Ciudad de Málaga, con las siguientes características: En la planta de sótano lleva un amplio salón donde esta situada la rotativa, cuarto para maquinaria de aire acondicionado y almacenes; en la planta baja lleva un vestíbulo, almacén, talleres mecánicos, estenotipia de ajuste y linotipia, oficinas, sala de curas, despacho médico, laboratorio, vestíbulo y aseos de señoras y caballeros; en planta primera van el archivo general, sala de visitas, despacho del administrador, sala para publico, aseos de señora y caballeros, archivos de periódicos numerados de números atrasados, máquina de fotografía, laboratorio, grabadora automática, comedor, maquina tourne y sala de fotograbado; en la planta segunda van el salón de actos, direcciones de Sur La Tarde, con sus estanterías, sala de visitas, despachos de redactores y archivos, aseos de señoras y caballeros, laboratorio y vestuario; la toma de aguas se hace de la red general del Ayuntamiento y el vertida de las aguas residuales se ingiere al alcantarillado municipal. La superficie del edificio es: planta primera, setecientos setenta y cinco metros, sesenta y ocho decímetros cuadrados; planta segunda, setecientos nueve metros, ochenta y tres decímetros cuadrados; planta baja, novecientos sesenta y dos metros, doce decímetros cuadrados; planta sótano, mil dieciocho metros, cuarenta y dos decímetros

cuadrados, lo que resulta una superficie total construida en el edificio de tres mil cuatrocientas sesenta y seis metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados.

Referencia Catastral : NO CONSTA

Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES

N.I.F.

PRENSA MALAGUEÑA SA

A29115672

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 1ª al folio 52, tomo 2129, libro 345.

CARGAS

NO hay cargas registradas

----- ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S -----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el **Libro Diario**, antes de su apertura del día de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente NOTA SIMPLE. **VEINTIDÓS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

ADVERTENCIAS:

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

B) Esta Información **no surte los efectos regulados en el art. 354-A)** del Reglamento Hipotecario.

C) 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:

1) 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.

2) 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. -

3) 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.-

4) 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. -

5) 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 incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 6 a día veintidós de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22902428A9A975BE

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. : 22902428A9A975BE

Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

Calle CERROJO num.17 - PLANTA 4ª
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613087
Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PRENSA MALAGUEÑA SA

con DNI/CIF: A29115672

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: P76FU43U

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

ADVERTENCIA: Conforme al art.222 de la ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: **"La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro."** Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 319 de la L.E.C.

En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

=====

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

=====

¤

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA NUMERO SEIS

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D.\Dña. PRENSA MALAGUEÑA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 (SECCIÓN 6ª) N°: 11929
C.R.U.:29024000518780

URBANA: EDIFICIO-ANEXO (destinado a la ampliación de las instalaciones del periódico "Sur", propiedad de la entidad "Prensa Málaga, S.A."), ubicado en el **número cincuenta, de la Avenida Doctor Marañón**, de Málaga capital, compuesto de dos plantas de sótano, planta baja y planta alta, destinadas: En cuanto a los dos sótanos a garaje, con una total superficie construida de mil novecientos treinta y un metros con veintisiete decímetros cuadrados, de los cuales novecientos setenta y dos metros, veinte decímetros cuadrados, corresponden al sótano uno bajo rasante; y novecientos cincuenta y nueve metros, siete decímetros cuadrados, al sótano dos bajo rasante, a los que se accede a través de rampa; planta baja, a almacén y muelle cerrado de carga, con una total superficie construida de cuatrocientos cuatro metros con veintiséis decímetros cuadrados; y planta alta, a oficinas, con una total superficie construida de cuatrocientos cuarenta y nueve metros, cuatro decímetros cuadrados. Lo que hace una total superficie construida de **dos mil setecientos ochenta y cuatro metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados**. Destinándose el resto de la parcela no ocupada por la construcción a zona de acceso y desahogo. Terreno y edificación juntos forman una misma cosa.

Referencia Catastral : 2661103UF7626S0001KX
Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES

N.I.F.

PRENSA MALAGUEÑA SA

A29115672

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de PERMUTA, según la inscripción 1ª al folio 184, tomo 2247, libro 463.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Málaga, ante el Notario Don Fernando Agustino Rueda con protocolo 3733, el día 20 de septiembre de 2002, según la Inscripción 2ª, de fecha 28 de octubre de 2002, al Folio 184, del Libro 463, Tomo 2247 del Archivo.

CARGAS

-Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veinte de enero de mil novecientos noventa y nueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de AUTOLIQUIDACION, según nota al margen de la inscripción 1ª, de la finca número 11929, al folio 184, tomo 2247, libro 463.

-Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veinte de enero de mil novecientos noventa y nueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de AUTOLIQUIDACION, según nota al margen de la inscripción 1ª, de la finca número 11929, al folio 184, tomo 2247, libro 463.

-Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintiocho de octubre de dos mil dos, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de AUTOLIQUIDACION, según nota al margen de la inscripción 2ª, de la finca número 11929, al folio 184, tomo 2247, libro 463.

----- **ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S** -----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el **Libro Diario**, antes de su apertura del día de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente NOTA SIMPLE. **VEINTIDÓS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

ADVERTENCIAS:

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

B) Esta Información **no surte los efectos regulados en el art. 354-A)** del Reglamento Hipotecario.



C) 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:

1) 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.

2) 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. -

3) 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.-

4) 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. -

5) 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 incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MÁLAGA 6 a día veintidós de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22902428D607F7B0

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. : 22902428D607F7B0

Justificante de Aceptación de Apoderamiento

ACEPTACIÓN DE APODERAMIENTOS EN EL REGISTRO ELECTRÓNICO DE APODERAMIENTOS PARA LA REALIZACIÓN DE TRÁMITES Y ACTUACIONES POR MEDIOS ELECTRÓNICOS

D/Dª FERNANDO PÉREZ DEL PULGAR (persona apoderada) con NIF/DNI/NIE 25693180H acepta el poder otorgado por La entidad (Razón Social) SANCHA PROYECTOS, S.L. (persona poderdante) con NIF/DNI/NIE B10949626 para la realización de las actuaciones y unidades orgánicas indicadas en el poder.

Unidad orgánica a la que se le aplica el poder:

TODAS LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Tipo de apoderamiento:

Tipo A: Apoderamiento general para cualquier actuación administrativa y ante cualquier administración pública.

Estado del apoderamiento(*):

AUTORIZADO

Fecha de inscripción:

11/12/2025

Periodo de vigencia solicitado:

11/12/2025 - 11/12/2026

Registro Electrónico General (Número Registro - Fecha Registro):

REGAGE25e00108878413 - 2025-12-15T12:31:11.797+01:00

Identificador apoderamiento:

710027

Origen:

Aceptación electrónica

Documentos Anexados

- 19.07.22_SANCHA_Constitucion_aportacion_inmueble_CNPS_Perez_Ramos_4471_11122025053124.pdf

- El presente apoderamiento iniciará su vigencia de acuerdo con los plazos establecidos en la Orden Ministerial de creación del Registro Electrónico de Apoderamientos.

- La persona poderdante autoriza a que sus datos personales sean tratados a los exclusivos efectos de los trámites y actuaciones por medios electrónicos objetos de la representación.

- El Código de Verificación Segura incluido en el presente justificante permite la comprobación de la integridad del registro.

- (*) Estados de un apoderamiento:

- **Autorizado:** Apoderamiento actualmente en vigor.
- **Caducado:** Apoderamiento que ha superado su período de vigencia.
- **Cancelado:** Apoderamiento no aceptado por la persona interesada dentro del plazo establecido de veinte días.
- **Renunciado:** El apoderamiento se declara sin efecto por renuncia expresa de la persona apoderada.
- **Revocado:** El apoderamiento se declara sin efecto por revocación expresa de la persona poderdante.
- **Sin autorizar:** Apoderamiento pendiente de aceptar por la persona interesada.
- **Bastanteo Desfavorable:** apoderamiento para el que un asesor jurídico emitió un informe desfavorable tras revisar el poder notarial que se adjuntó al inscribir el apoderamiento.
- **Pendiente de Bastanteo** apoderamiento pendiente de que un asesor jurídico emita un informe acerca del poder notarial adjunto en el mismo.



MARIA DEL PILAR DE PRADA SOLAESA
NOTARIO
Bravo Murillo, 297. Portal 1, 1ª Esc. Dcha.
Teléf. 915 794 444 - FAX 915 709 134
28020 MADRID

NÚMERO MIL VEINTIOCHO. -----

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA. -----

ENTIDAD VENDEDORA: "PRENSA MALAGUEÑA, S.A."; Y

ENTIDAD COMPRADORA "SANCHA PROYECTOS, S.L.U."»

En Madrid, mi residencia, a diecisiete de junio
de dos mil veinticinco. -----

Ante mí, **MARIA PILAR DE PRADA SOLAESA**, Notario
de esta Capital y del Ilustre Colegio Notarial de
Madrid, personada a requerimiento de los
comparecientes en las oficinas del GRUPO HM
HOSPITALES, en Madrid, Plaza del Conde Valle Suchil,
2. -----

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

Como representante de la entidad VENDEDORA: ----

DON IÑIGO BARRANECHEA LOMBARDEO, de nacionalidad
española, residente en España, mayor de edad,
casado, empresario, con domicilio a estos efectos en
Bilbao, Calle Gran Vía de Don Diego López de Haro,
número 45, 3ª Planta (C.P. 48011); provisto de

Documento Nacional de Identidad y Número de
Identificación Fiscal, según me acredita,
78.869.715-R.-----

DON IÑIGO IRIBARNEGARAY OLASO, de nacionalidad
española, residente en España, mayor de edad,
divorciado, empresario, con domicilio a estos
efectos en Bilbao, Calle Gran Vía de Don Diego López
de Haro, número 45, 3ª Planta (C.P. 48011); provisto
de Documento Nacional de Identidad y Número de
Identificación Fiscal, según me acredita,
44.164.791-F.-----

Y como representante de la entidad COMPRADORA:

DON ALEJANDRO ABARCA CIDÓN, de nacionalidad
española, residente en España, mayor de edad,
casado, empresario, con domicilio a estos efectos en
Madrid, Plaza del Conde Suchil, número 2 (C.P.
28015); provisto de Documento Nacional de Identidad
y Número de Identificación Fiscal, según me
acredita, 50737402-T.-----

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

a) Don **IÑIGO BARRANECHEA LOMBARDEO** como
representante persona física designada por el
Administrador Mancomunado "VOCENTO CORPORACIÓN DE
MEDIOS DEL PAÍS VASCO, S.L.U." y Don **IÑIGO**



IRIBARNEGARAY OLASO, como representante persona física designada por el Administrador Mancomunado "VOCENTO GESTION DE MEDIOS Y SERVICIOS, S.L.U." en representación de la entidad mercantil **«PRENSA MALAGUEÑA, S.A.»**, con domicilio social en Málaga, Avenida Doctor Marañón, número 48 (C.P. 29009). ---

Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, Hoja MA-652, Tomo 1082, Folio 173, IRUS: 1000009427356. -----

Su C.I.F. es A29115672. -----

Constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Málaga don Isidoro Lora-Tamayo Rodríguez, el día cinco de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro. -----

Adaptados sus Estatutos a la Ley vigente, mediante escritura otorgada ante el Notario de Málaga don Luis Benjamín Escola Corchero, el día ocho de junio de mil novecientos noventa, número 1234 de protocolo, inscripción 1ª. -----

Tiene por objeto: La gestión y explotación del

periódico diario SUR de Málaga. La edición, distribución y venta de publicaciones unitarias o no, de información general, cultural, deportiva, artística o de cualquier otra naturaleza, etc.- Gestión y explotación del periódico diario Sur, de Málaga. Edición, distribución y venta de publicaciones unitarias, periódicas o no, de información general, cultural, etc. Explotación y comercialización de contenidos informativos, literarios, de opinión y de cualquier otra naturaleza, por cualquier medio o modalidad de difusión y explotación, en particular por Internet, por medios propios o mediante su cesión a terceros, etc..". Hacen constar sus representantes que no ha variado ni el objeto ni el domicilio social.-----

Consultada por mí la base de datos notarial compruebo que el C.I.F. no ha sido revocado.-----

Consultado el Portal "consulta de Publicidad Concursal" del Colegio de Registradores, incorporo a la presente certificado de que de la sociedad vendedora no figura en dicho Registro.-----

Credencial de su intervención:-----

i) Don IÑIGO BARRANECHEA LOMBARDERO como representante persona física designada por el



Administrador Mancomunado "VOCENTO CORPORACIÓN DE MEDIOS DEL PAÍS VASCO, S.L.U.", constando inscrito su cargo en el Registro Mercantil bajo la inscripción 87ª, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid don Javier Navarro-Rubio Serrés, el día catorce de julio de dos mil veintidós, número 1984 de protocolo, cuya copia autorizada he tenido a la vista y juzgo, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para la presente escritura de compraventa.-----

Asegura el Sr. Barranechea Lombardero, la vigencia e ilimitación de su representación, manifestando bajo su responsabilidad, que la compañía a la que representa no ha incurrido en causa legal o estatutaria de disolución y que no ha variado el domicilio ni el objeto social.-----

ii) Don IÑIGO IRIBARNEGARAY OLASO, como representante persona física designada por el Administrador Mancomunado "VOCENTO GESTION DE MEDIOS Y SERVICIOS, S.L.U." constando inscrito su cargo en

el Registro Mercantil bajo la inscripción 90ª, en virtud de Certificado del Acta de la Junta General de Accionistas de la entidad PRENSA MALAGUEÑA, S.A., presentada a inscripción en el Registro Mercantil de Málaga, y designado Don IÑIGO IRIBARNEGARAY OLASO como persona física representante en virtud de escritura otorgada por la entidad "VOCENTO GESTION DE MEDIOS Y SERVICIOS, S.L.U." ante el notario de Madrid DON JOSÉ LUIS LÓPEZ DE GARAYO Y GALALRDO, el día veintiuno de enero de dos mil veinticinco, número 137 de protocolo, cuya copia autorizada he tenido a la vista y juzgo, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para la presente escritura de compraventa.-----

Asegura el Sr. Iribarnegaray Olaso, la vigencia e ilimitación de su representación, manifestando bajo su responsabilidad, que la compañía a la que representa no ha incurrido en causa legal o estatutaria de disolución y que no ha variado el domicilio ni el objeto social.-----

Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2.010, de 28 de Abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y



Financiación del Terrorismo, y en la Orden Ministerial EHA 114/2.008, de 29 de Enero, cuyo resultado consta por escrito en acta notarial autorizada el día 21 de Octubre de 2010 por el Notario de Madrid, Don Javier Navarro Rubio Serres con el número 2066 de orden de protocolo, manifestando los Sres. Comparecientes no haberse modificado el contenido de la misma.-----

Manifiestan los representantes de la VENDEDORA, que, conforme a lo establecido en el artículo 160.f del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el valor de los INMUEBLES objeto de la presente Escritura, si excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad, y, por tanto, que el mismo, sí tiene el carácter de esencial.-----

La presente compraventa ha sido autorizada en virtud del acuerdo adoptado por la Junta General,

debidamente convocada al efecto, de la entidad en su reunión de fecha 12 de Junio de 2025, según me acredita con la certificación expedida por Don **IÑIGO BARRANECHEA LOMBARDEO** como representante persona física designada por el Administrador Mancomunado "VOCENTO CORPORACIÓN DE MEDIOS DEL PAÍS VASCO, S.L.U." y Don **IÑIGO IRIBARNEGARAY OLASO**, como representante persona física designada por el Administrador Mancomunado "VOCENTO GESTION DE MEDIOS Y SERVICIOS, S.L.U.", cuyas firmas legitimo por firmarse en mi presencia.-----

Dicha certificación, queda incorporada a la presente como **Anexo I**.-----

Aseveran que la sociedad que representan existe que no ha variado la personalidad jurídica de la misma y que su cargo se halla vigente, derivando de las mismas facultades que yo, Notario, considero suficientes para este otorgamiento de compraventa.

b) Don **ALEJANDRO ABARCA CIDÓN**, en nombre y representación de la Sociedad de responsabilidad limitada denominada "**SANCHA PROYECTOS, S.L.U.**", en su condición de administrador único de la citada sociedad.-----

La Sociedad "**SANCHA PROYECTOS, S.L.**", con



domicilio social en Málaga, Avenida Carlos Haya, número 121, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 19 de julio de 2022, ante el Notario de Málaga, Don Carlos Pérez Ramos, bajo número 4.471 de su protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 6.217, folio 33, hoja MA-169116, inscripción 1ª.-----

Su CIF es B10949626.-----

Consultada por mí la base de datos notarial compruebo que el C.I.F. no ha sido revocado.-----

Constituye su objeto, entre otros: "la adquisición y promoción de toda clase de bienes inmuebles, así como el ejercicio o explotación de las siguientes actividades: la promoción, adquisición, tenencia, explotación, ejecución y enajenación de edificaciones, equipamientos comerciales, y en general, de toda clase de bienes inmuebles".-----

Sus facultades resultan de su nombramiento como administrador único que consta en la escritura de

constitución anteriormente reseñada, cuya copia autorizada he tenido a la vista.-----

Yo, Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de la sociedad "**SANCHA PROYECTOS, S.L.U.**" que impone la Ley 10/2010, cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario de Málaga, Don Carlos Pérez Ramos, en fecha 19 de julio de 2022 bajo el número 4.472 de su protocolo de su protocolo, manifestando el compareciente representante no haberse modificado el contenido de esta.-----

Manifiesta el representante de dicha entidad, que, conforme a lo establecido en el artículo 160.f del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el valor de los INMUEBLES objeto de la presente Escritura, sí excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad, y, por tanto, que el mismo, sí tiene el carácter de esencial.-----

La presente compraventa ha sido autorizada en virtud del acuerdo adoptado por la decisión del Socio único en fecha 17 de junio de 2025, según me acredita



con la certificación expedida por D. Alejandro Abarca Cidón, en su calidad de administrador único, cuya firma legitimo por firmarse en mi presencia.-

Dicha certificación, queda incorporada a la presente como **Anexo II**.-----

Asevera que la sociedad que representan existe que no ha variado la personalidad jurídica de la misma y que su cargo se halla vigente, derivando de las mismas facultades que yo, Notario, considero suficientes para este otorgamiento de compraventa.

Me aseguro de su/s identidad/es por la documentación reseñada, y a mi juicio tiene/n capacidad y discernimiento necesarios para otorgar la presente escritura de **COMPRAVENTA**, y al efecto:

-----**EXPONEN**-----

I.- Que "PRENSA MALAGUEÑA, S.A." es titular en pleno dominio y por el título que luego se dirá, de las siguientes fincas (en adelante, todas ellas serán denominadas de forma única, unitaria e indistinta como el "**INMUEBLE**" o los "**INMUEBLES**"):-

A) .- DESCRIPCIÓN: URBANA: Parcela de terreno o solar procedente de la finca rustica denominada Huerta de Godino en término de Málaga, partido de Santa Catalina, en la prolongación de la Avenida del Doctor Marañón, sin número. Ocupa una superficie de mil seiscientos sesenta y seis metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: al Norte y Oeste, con la prolongación de la Avenida del Doctor Marañón en una línea mixta compuesta de una recta de treinta y ocho metros y una curva de cuarenta y tres metros, sesenta y seis centímetros de desarrollo; al Este, en línea de veintisiete metros, ochenta centímetros, terrenos propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, que lo separa de la Avenida de Martiricos; y al Sur, en línea de sesenta y seis metros, cuarenta centímetros, con finca propiedad de Citesa. En su interior se encuentra construido la siguiente edificación: Edificio situado en la Avenida del Doctor Marañón número cuarenta y ocho de esta Ciudad de Málaga, con las siguientes características: En la planta de sótano lleva un amplio salón donde está situada la rotativa, cuarto para maquinaria de aire acondicionado y almacenes; en la planta baja lleva un vestíbulo, almacén,



talleres mecánicos, estenotipia de ajuste y linotipia, oficinas, sala de curas, despacho médico, laboratorio, vestíbulo y aseos de señoras y caballeros; en planta primera van el archivo general, sala de visitas, despacho del administrador, sala para público, aseos de señora y caballeros, archivos de periódicos numerados de números atrasados, máquina de fotografía, laboratorio, grabadora automática, comedor, máquina tourne y sala de fotograbado; en la planta segunda van el salón de actos, direcciones de Sur La Tarde, con sus estanterías, sala de visitas, despachos de redactores y archivos, aseos de señoras y caballeros, laboratorio y vestuario; la toma de aguas se hace de la red general del Ayuntamiento y el vertida de las aguas residuales se ingiere al alcantarillado municipal. La superficie del edificio es: planta primera, setecientos setenta y cinco metros, sesenta y ocho decímetros cuadrados; planta segunda, setecientos nueve metros, ochenta y tres

decímetros cuadrados; planta baja, novecientos sesenta y dos metros, doce decímetros cuadrados; planta sótano, mil dieciocho metros, cuarenta y dos decímetros cuadrados, lo que resulta una superficie total construida en el edificio de tres mil cuatrocientas sesenta y seis metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados.-----

INSCRIPCIÓN: Tomo 2129, libro 345, folio 52, finca 3216/A de Málaga (antes Finca número 1/5015/A), inscripción 1ª, Registro de la Propiedad número Seis de Málaga. C.R.U.: 29024000043299.----

TÍTULO DE PROPIEDAD: El INMUEBLE pertenece a "PRENSA MALAGUEÑA, S.A.", en virtud de escritura pública de compraventa, autorizada por el Notario de Málaga, Don Julián Madera Flores, en fecha 30 de diciembre de 1994, bajo el número 3.213 de su protocolo.-----

CARGAS: Yo, la Notario, hago constar que de la "nota on line" recibida del Registro de la Propiedad correspondiente, de la que dejo unido traslado a papel -previa solicitud por mí de la información registral, conforme y a los efectos de lo prevenido en el artículo 175 del Reglamento Notarial y 354 a) del Reglamento Hipotecario- no resulta diferencia



alguna entre los datos descriptivos y jurídicos consignados precedentemente y los que aparecen en la referida nota "on line". No obstante, advierto expresamente de que dicha nota "on line" ha sido expedida por el Colegio de Registradores por cuenta del Registrador, bajo su exclusiva responsabilidad, constando un sello electrónico del Colegio de Registradores en el que aparece reseñado el nombre del Registrador, que se incorpora como **Anexo III.** -

No consta ninguna carga inscrita.-----

En evitación de repeticiones innecesarias, me remito, en cuanto al estado de cargas de la finca descrita, a la Nota Informativa remitida por el Registro de la Propiedad correspondiente, fotocopia de la cual obra protocolizada en la presente matriz, y cuyo contenido se da aquí por íntegramente reproducido.-----

Hago expresa advertencia yo, el Notario, de que sobre la información obtenida prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la

presentación en el Registro de la Propiedad de copia autorizada de esta escritura.-----

CATASTRO E IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: ---

a) Referencia catastral: 2661101UF7626S0001MX.

Resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí por medios telemáticos y que dejo unida a esta Escritura como **Anexo IV**, consintiendo los comparecientes, que se inscriba la finca conforme a la descripción que obra en el registro de la propiedad para el caso de que existan divergencias entre el catastro y este último.-----

La VENDEDORA, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 18 del vigente texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, manifiesta que carece de datos que le permita aseverar si existe conformidad o discrepancia entre la descripción contenida en las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas del INMUEBLE descrito en esta escritura y la realidad física del mismo.-----

b) Manifiesta y garantiza la VENDEDORA que el INMUEBLE se encuentra al corriente del pago del Impuesto sobre Bienes INMUEBLES, girada por parte del Ayuntamiento.-----



Conforme al artículo 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo de las Haciendas Locales en relación a la obligación de los Notarios Locales en relación a la obligación de los Notarios de informar a los comparecientes de las deudas municipales a que pudiera estar afecto el INMUEBLE, hago constar que tomando como referencia su identificación catastral, he solicitado y obtenido telemáticamente certificado del Ayuntamiento correspondiente sobre las deudas municipales a que pudiera estar afecto el INMUEBLE descrito, del que resulta que no existe deuda pendiente de ejercicios anteriores y el cual queda incorporado a la presente como **Anexo V.** -----

OTRAS CONTRIBUCIONES, IMPUESTOS Y TASAS:
Manifiesta y garantiza la VENDEDORA que el INMUEBLE se encuentra al corriente en su pago de otras contribuciones, impuestos y tasas. -----

GASTOS DE COMUNIDAD: La parte transmitente declara y garantiza que el INMUEBLE no se encuentra englobada en ninguna comunidad de propietarios,

entidad urbanística de conservación, o entidades de similar naturaleza, por lo que no existen gastos de comunidad o de análoga o similar naturaleza.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Manifiesta y garantiza la VENDEDORA que el INMUEBLE se encuentra libre de arrendatarios, precaristas y ocupantes, con o sin título para ello, con la salvedad que se dirá en la Estipulación Quinta de la presente Escritura.-----

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA: A efectos de lo dispuesto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de Abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios, yo la Notario, advierto que no se me acredita la puesta a disposición por el vendedor al comprador del certificado regulado en dicha disposición, comprometiéndose la parte vendedora a efectuarlo a la mayor brevedad y asumiendo a su cargo los gastos correspondiente con total indemnidad de la parte compradora.-----

CUESTIONES MEDIOAMBIENTALES: La VENDEDORA manifiesta que no ha desarrollado en el INMUEBLE, ni tiene conocimiento alguno de que se haya desarrollado en el INMUEBLE por terceros, desde que la VENDEDORA es la propietario del INMUEBLE, ninguna



de las actividades potencialmente contaminantes a los efectos de la Ley 7/2022, de 8 de Abril, de residuos y suelos contaminados y en el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero, que establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.-----

Igualmente, la VENDEDORA manifiesta que durante el periodo de tiempo en que ha sido propietaria del INMUEBLE no tiene conocimiento de haber incumplido la normativa medioambiental aplicable a la finca, no teniendo conocimiento de circunstancia alguna que pudiera generar en el presente o en el futuro algún tipo de responsabilidad medioambiental para la COMPRADORA.-----

SITUACIÓN URBANISTICA: -----

La VENDEDORA manifiesta que el INMUEBLE se encuentra en suelo urbano consolidado calificado como PROD.5 del PGOU 2011 de Málaga.-----

La COMPRADORA declara que conoce y acepta la

situación, calificación y características urbanísticas de los INMUEBLES, así como la calificación y características urbanísticas de la ubicación y del suelo donde se ubica el INMUEBLE.-

La COMPRADORA será la obligada a obtener cuantas licencias de actividad y/o funcionamiento y apertura resulten necesarias para llevar a cabo la actividad que pretendiere llevar a cabo en el INMUEBLE, así como de un posible cambio de uso del suelo donde se ubica el INMUEBLE, llegado el caso, renunciando ésta (la COMPRADORA) de manera expresa a reclamar por ello a la VENDEDORA.-----

VALOR: SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (7.263.910,36€), impuestos no incluidos.-----

B).- DESCRIPCIÓN: URBANA: EDIFICIO-ANEXO (destinado a la ampliación de las instalaciones del periódico "Sur", propiedad de la entidad "Prensa Málaga, S.A."), ubicado en el número cincuenta, de la Avenida Doctor Marañón, de Málaga capital, compuesto de dos plantas de sótano, planta baja y planta alta, destinadas: En cuanto a los dos sótanos a garaje, con una total superficie construida de mil



novecientos treinta y un metros con veintisiete decímetros cuadrados, de los cuales novecientos setenta y dos metros, veinte decímetros cuadrados, corresponden al sótano uno bajo rasante; y novecientos cincuenta y nueve metros, siete decímetros cuadrados, al sótano dos bajo rasante, a los que se accede a través de rampa; planta baja, a almacén y muelle cerrado de carga, con una total superficie construida de cuatrocientos cuatro metros con veintiséis decímetros cuadrados; y planta alta, a oficinas, con una total superficie construida de cuatrocientos cuarenta y nueve metros, cuatro decímetros cuadrados. Lo que hace una total superficie construida de dos mil setecientos ochenta y cuatro metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados. Destinándose el resto de la parcela no ocupada por la construcción a zona de acceso y desahogo. Terreno y edificación juntos forman una misma cosa.-----

INSCRIPCIÓN: Tomo 2247, libro 463, folio 184,

finca 11929 de Málaga, inscripción 1ª, Registro de la Propiedad número Seis de Málaga. C.R.U.: 29024000518780.-----

TÍTULO DE PROPIEDAD: El INMUEBLE pertenece a "PRENSA MALAGUEÑA, S.A.", en virtud de escritura pública de permuta, autorizada por el Notario de Málaga, Don Fernando Agustino Rueda, en fecha 26 de octubre de 1998, bajo el número 4.652 de su protocolo.-----

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Málaga, ante el Notario Don Fernando Agustino Rueda con protocolo 3733, el día 20 de septiembre de 2002, según la Inscripción 2ª, de fecha 28 de octubre de 2002, al Folio 184, del Libro 463, Tomo 2247 del Archivo.-----

CARGAS: Yo, la Notario, hago constar que de la "nota on line" recibida del Registro de la Propiedad correspondiente, de la que dejo unido traslado a papel -previa solicitud por mí de la información registral, conforme y a los efectos de lo prevenido en el artículo 175 del Reglamento Notarial y 354 a) del Reglamento Hipotecario- no resulta diferencia alguna entre los datos descriptivos y jurídicos consignados precedentemente y los que aparecen en la



referida nota "on line". No obstante, advierto expresamente de que dicha nota "on line" ha sido expedida por el Colegio de Registradores por cuenta del Registrador, bajo su exclusiva responsabilidad, constando un sello electrónico del Colegio de Registradores en el que aparece reseñado el nombre del Registrador, que se incorpora como **Anexo VI**. --

Se encuentra afectada con diversas afecciones fiscales que, de conformidad con lo previsto en el artículo 122 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se encuentran actualmente caducadas por haber transcurrido un plazo superior a 5 años, solicitándose desde este momento al Registrador de la Propiedad que proceda a su cancelación.-----

En evitación de repeticiones innecesarias, me remito, en cuanto al estado de cargas de la finca descrita, a la Nota Informativa remitida por el

Registro de la Propiedad correspondiente, fotocopia de la cual obra protocolizada en la presente matriz, y cuyo contenido se da aquí por íntegramente reproducido.-----

Hago expresa advertencia yo, el Notario, de que sobre la información obtenida prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de copia autorizada de esta escritura.-----

CATASTRO E IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: ---

a) Referencia catastral: 2661103UF7626S0001KX.

Resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí por medios telemáticos y que dejo unida a esta Escritura como **Anexo VII**, consintiendo los comparecientes, que se inscriba la finca conforme a la descripción que obra en el registro de la propiedad para el caso de que existan divergencias entre el catastro y este último.-----

La VENDEDORA, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 18 del vigente texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, manifiesta que carece de datos que le permita aseverar si existe conformidad o discrepancia entre la descripción contenida en las



certificaciones catastrales descriptivas y gráficas del INMUEBLE descrito en esta escritura y la realidad física del mismo.-----

b) Manifiesta y garantiza la VENDEDORA que el INMUEBLE se encuentra al corriente del pago del Impuesto sobre Bienes INMUEBLES, girada por parte del Ayuntamiento.-----

Conforme al artículo 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo de las Haciendas Locales en relación a la obligación de los Notarios de informar a los comparecientes de las deudas municipales a que pudiera estar afecto el INMUEBLE, hago constar que tomando como referencia su identificación catastral, he solicitado y obtenido telemáticamente certificado del Ayuntamiento correspondiente sobre las deudas municipales a que pudiera estar afecto el INMUEBLE descrito, del que resulta que no existe deuda pendiente de ejercicios anteriores y el cual queda incorporado a la presente como **Anexo VIII**.-----

OTRAS CONTRIBUCIONES, IMPUESTOS Y TASAS:

Manifiesta y garantiza la VENDEDORA que el INMUEBLE se encuentra al corriente en su pago de otras contribuciones, impuestos y tasas.-----

GASTOS DE COMUNIDAD: La parte transmitente declara y garantiza que el INMUEBLE no se encuentra englobada en ninguna comunidad de propietarios, entidad urbanística de conservación, o entidades de similar naturaleza, por lo que no existen gastos de comunidad o de análoga o similar naturaleza.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Manifiesta y garantiza la VENDEDORA que el INMUEBLE se encuentra libre de arrendatarios, precaristas y ocupantes, con o sin título para ello, con la salvedad que se dirá en la Estipulación Quinta de la presente Escritura.-----

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA: A efectos de lo dispuesto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de Abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios, yo la Notario, advierto que no se me acredita la puesta a disposición por el vendedor al comprador del certificado regulado en dicha disposición, comprometiéndose la parte vendedora a efectuarlo a la mayor brevedad y asumiendo a su cargo



los gastos correspondiente con total indemnidad de la parte compradora.-----

CUESTIONES MEDIOAMBIENTALES: La VENDEDORA manifiesta y garantiza que no ha desarrollado en el INMUEBLE, ni tiene conocimiento alguno de que se haya desarrollado en el INMUEBLE por terceros, desde que la VENDEDORA es la propietaria del INMUEBLE, ninguna de las actividades potencialmente contaminantes a los efectos de la Ley 7/2022, de 8 de Abril, de residuos y suelos contaminados y en el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero, que establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.-----

Igualmente, la VENDEDORA manifiesta y garantiza que, durante el periodo de tiempo en que ha sido propietaria del inmueble no tiene conocimiento de haber incumplido la normativa medioambiental aplicable a la finca, no teniendo conocimiento de circunstancia alguna que pudiera generar en el

presente o en el futuro algún tipo de responsabilidad medioambiental para la COMPRADORA.-----

SITUACIÓN URBANISTICA: -----

La VENDEDORA manifiesta que el INMUEBLE se encuentra en suelo urbano consolidado calificado como PROD.5 del PGOU 2011 de Málaga.-----

La COMPRADORA declara que conoce y acepta la situación, calificación y características urbanísticas de los INMUEBLES, así como la calificación y características urbanísticas de la ubicación y del suelo donde se ubica el INMUEBLE.-

La COMPRADORA será la obligada a obtener cuantas licencias de actividad y/o funcionamiento y apertura resulten necesarias para llevar a cabo la actividad que pretendiere llevar a cabo en el INMUEBLE, así como de un posible cambio de uso del suelo donde se ubica el INMUEBLE, llegado el caso, renunciando ésta (la COMPRADORA) de manera expresa a reclamar por ello a la VENDEDORA.-----

VALOR: TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (3.736.089,64€), impuestos no incluidos.-

II.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio,



declara y garantiza la VENDEDORA, que en lo que a ella le consta, que los INMUEBLES no se hallan incluidos en ninguna área de tanteo y retracto en los términos previstos por la legislación urbanística.-----

III.- Que **"PRENSA MALAGUEÑA, S.A."** y **"SANCHA PROYECTOS, S.L.U."** están interesadas en la transmisión por la primera a la segunda de los INMUEBLES a los que se refieren el Expositivo I anterior y la llevan a cabo mediante esta escritura con arreglo a las siguientes:-----

----- **ESTIPULACIONES** -----

PRIMERA.- COMPRAVENTA. -----

La VENDEDORA y la COMPRADORA ratifican lo dicho por cada una de ellas, respectivamente, en los Expositivos de esta Escritura, otorgándole expresamente carácter vinculante y dispositivo.---

La entidad **"PRENSA MALAGUEÑA, S.A."**, por medio de su representante, vende y transmite en este acto a **"SANCHA PROYECTOS, S.L.U."**, que compra y adquiere,

a través de su representante, el pleno dominio de los INMUEBLES descritos en el Expositivo I anterior, como cuerpo cierto, junto con todas las instalaciones y equipamientos que le son inherentes (excluido todo el contenido que actualmente integren los INMUEBLES, tal como, sin carácter limitativo ni excluyente, todo el mobiliario propiedad de PRENSA MALAGUEÑA, S.A., así como aquellos equipos, instalaciones y equipamientos que se encuentran en los INMUEBLES, y cualquier otro componente que sea susceptible de ser retirado por parte de PRENSA MALAGUEÑA, S.A., sin que ello suponga un perjuicio, deterioro y/o menoscabo para los INMUEBLES), en el estado físico, urbanístico y demás condiciones manifestadas por la VENDEDORA en la presente Escritura; con todos los derechos accesorios inherentes a la propiedad; libres de cargas o gravámenes, al corriente en el pago de todo tipo de tributos, contribuciones, gastos y arbitrios; y libre de cualesquiera arrendatarios, precaristas u ocupantes, con la salvedad que se dirá en la Estipulación Quinta de la presente Escritura; sin limitaciones o restricciones de carácter legal o contractual; libre de demandas y acciones y



reclamaciones judiciales o extrajudiciales.-----

El otorgamiento de la presente Escritura supone la transmisión física del pleno dominio de los INMUEBLES en las condiciones pactadas en esta Escritura, teniendo como efecto la entrega de la posesión de los inmuebles, de acuerdo con el artículo 1.462, párrafo 2 del Código Civil, manifestando la COMPRADORA que toma posesión de los INMUEBLES a su entera satisfacción, y estimando cumplidas todas las obligaciones de la VENDEDORA, sin perjuicio de cualquier otra estipulación prevista en esta Escritura.-----

En consecuencia, serán de cuenta y a cargo de la COMPRADORA cuantas obligaciones nazcan para la finca objeto de la presente Escritura, a partir de la fecha del presente otorgamiento, con total indemnidad para la VENDEDORA, salvo por lo que se indica en contrario más adelante en la presente Escritura.-----

La VENDEDORA se compromete a tratar de traspasar los contratos de suministros de los INMUEBLES

(incluyendo luz y agua) a la COMPRADORA en el plazo máximo de seis (6) meses, a contar desde la fecha de la firma de la presente Escritura, así como colaborar, en todo lo que fuera posible, para dicha transmisión, salvo que la COMPRADORA le comunique expresamente a la VENDEDORA que no está interesada en dicho traspaso de suministros, en cuyo caso la VENDEDORA quedará facultada para proceder a cursar la baja de los referidos suministros.-----

SEGUNDA.- COMPRAVENTA COMO CUERPO CIERTO Y POR PRECIO ALZADO.-----

El INMUEBLE objeto de la presente compraventa se vende como cuerpo cierto y por precio alzado, independientemente de su cabida real, delimitado por los linderos que lo concretan y lo determinan, y con expresa renuncia por ambas partes a las acciones que pudieran corresponderles, en los casos en que hubiera diferencia en más o en menos, entre la realidad física y la superficie reseñada en la descripción del INMUEBLE. Las partes declaran que conocen y aceptan la posibilidad de que exista tal diferencia.-----

La COMPRADORA conoce y acepta, plenamente, el estado de conservación y mantenimiento de los



INMUEBLES, habiendo realizado, a partir de la información proporcionada por la VENDEDORA a su previo requerimiento, asimismo, una revisión física, jurídica, urbanística y técnica relativa a los INMUEBLES así como las verificaciones, previas, oportunas, motivo por el cual asume y declara conocer y aceptar el actual estado físico, jurídico (incluido registral y catastral), ocupacional y uso urbanístico, constructivo, así como su actual calificación, situación, licencias y usos urbanísticos y el estado y condiciones en que se encuentra en la actualidad los INMUEBLES, renunciando a cualquier acción/reclamación contra la VENDEDORA por cualesquiera de dichos conceptos, salvo por lo que se indicará más adelante en esta Escritura, en la Estipulación Octava.-----

La COMPRADORA declara conocer que el INMUEBLE no es de nueva construcción, motivo por el que renuncia reclamar contra la VENDEDORA cualquier responsabilidad derivada de defectos visibles en su

construcción, instalaciones o servicios, renunciando a la acción de saneamiento por defectos de los INMUEBLES, así como a la acción/reclamación contra la VENDEDORA en concepto de saneamiento por vicios ocultos por defectos de los INMUEBLES.-----

Como consecuencia de todo lo anterior, las PARTES hacen constar que el precio de los INMUEBLES, así como todas las demás condiciones y pactos han sido fijados de común acuerdo entre las PARTES, en atención al estado y condiciones en las que se transmiten los INMBUELES.-----

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-----

Consiste el precio de esta compraventa en la cantidad de **ONCE MILLONES DE EUROS (11.000.000,00.)** (el "Precio"), más el IVA correspondiente que asciende a 2.310.000.-€, gastos no incluidos, sin perjuicio del ajuste, al alza, que el mismo pueda sufrir, conforme los términos y condiciones que se indicarán en la Estipulación Cuarta, siguiente. El Precio tiene la consideración de cierto y determinado.-----

Del Precio, SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (7.263.910,36€), más el IVA



correspondiente que asciende a 1.525.421,18.-€ se corresponden al precio de venta de la "Finca número 3216-A" de Málaga (descrita en el Expositivo I.a) y TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (3.736.089,64€), más el IVA correspondiente que asciende a 784.578,82.-€, se corresponden al precio de compraventa de la "Finca número 11929" de Málaga (descrita en el Expositivo I.b).-----

El Precio más el IVA correspondiente, es decir, el importe total y conjunto de 13.310.000.-€, se hace efectivo así, por la COMPRADORA en el día de hoy, mediante transferencia bancaria OMF irrevocable de fecha 17 de junio de 2025, efectuada desde la cuenta de la parte compradora número **ES1700496099892510015647** al número de cuenta de Banco BBVA, titularidad de la VENDEDORA, número **ES28 0182 4647 9302 0000 3558**, en concepto de "**pago precio**".-----

Fotocopia del justificante de la antedicha

transferencia, incorporo a la presente, se acompaña como **Anexo IX.**-----

Con la percepción de la referida transferencia bancaria, y salvo buen fin de esta, la VENDEDORA, otorga carta de pago del Precio, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 1.170 del Código Civil.--

CUARTO.- AJUSTE FINAL DEL PRECIO.-----

Sin perjuicio del Precio fijado en la anterior Estipulación Tercera de la presente Escritura, las PARTES acuerdan un ajuste en caso de que en el plazo máximo de doce meses a contar desde el día de hoy el Ayuntamiento de Málaga emita una Cédula Urbanística (o informe vinculante de análoga naturaleza) que certifique de forma inequívoca y sin lugar a duda o interpretación, una edificabilidad sobre rasante de los INMUEBLES superior a los catorce mil metros cuadrados de techo (14.000 m2/t) que se pueda materializar en las fincas donde se encuentran los INMUEBLES (el "**Supuesto de Ajuste a Precio**"). En caso de que se cumpla el Supuesto de Ajuste a Precio, esto dará lugar, en su caso, al pago de una cantidad adicional variable (que dependerá del exceso de edificabilidad sobre 14.000 m2) que se calculará de la siguiente manera (la "**Cantidad Adicional**") :----



**Cantidad Adicional = "Precio Ajustado" menos
"Precio" menos "Gastos asociados incremento de
Edificabilidad", -----**

Siendo: -----

"Precio Ajustado": el importe resultante de multiplicar la cantidad de setecientos cincuenta euros (750.-€) por todos los metros cuadrados de techo sobre rasante que resulten de forma inequívoca de la Cédula Urbanística (o informe vinculante de análoga naturaleza) y que resulten aprovechables y que se puedan materializar en los INMUEBLES. -----

"Precio": once millones de euros (11.000.000.-€). -

"Gastos asociados incremento de Edificabilidad": todos los gastos en los que incurra la COMPRADORA en cualquier actuación de desarrollo o planeamiento que sea menester para la obtención de la edificabilidad resultante de la Cédula Urbanística (o informe vinculante de análoga naturaleza). -----

A tal efecto, una vez sea notificada la Cédula Urbanística que certifique de forma inequívoca y sin

lugar a duda o interpretación, una edificabilidad sobre rasante de los INMUEBLES por parte del Ayuntamiento de Málaga a la COMPRADORA, éste se obliga a:-----

- Informar a la VENDEDORA del resultado de esta (Cédula Urbanística o informe vinculante de análoga naturaleza), remitiendo una copia de esta, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, a contar desde la fecha de la recepción.-----

- A remitir a la VENDEDORA, una liquidación del cálculo sobre la posible **"Cantidad Adicional"** resultante, derivada de la Cédula Urbanística, en el plazo de diez (10) días hábiles adicionales al plazo anteriormente previsto.-----

La COMPRADORA abonará en efectivo a la VENDEDORA el Pago de la Cantidad Adicional correspondiente mediante transferencia bancaria OMF irrevocable en la misma cuenta corriente donde se efectúe el pago del precio, indicado en la Estipulación Tercera de la presente escritura, dentro de los veinticinco (25) días hábiles a contar desde la fecha en que se obtenga con carácter definitivo y vinculante la Cédula Urbanística.-----

A efectos aclaratorios, si la Cantidad Adicional



resultare negativa y/o inferior al precio, se considerará que la Cantidad Adicional es cero euros. Asimismo, si la Cédula Urbanística no se obtiene en el plazo máximo de doce (12) meses a contar desde el día de hoy, se considerará que la Cantidad Adicional es cero euros.-----

QUINTO.- ABANDONO DEL INMUEBLE POR PARTE DEL VENDEDORA. -----

No obstante, la previsión contenida en la Estipulación Segunda anterior, relativa a que la presente Escritura supone la transmisión física del pleno dominio de los INMUEBLES, teniendo como efecto la entrega de la posesión de los inmuebles, de acuerdo con el artículo 1.462, párrafo 2 del Código Civil, y que la COMPRADORA ha tomado posesión de los INMUEBLES a su entera satisfacción, estimando cumplidas todas las obligaciones de la VENDEDORA respecto a la entrega del INMUEBLE, las PARTES acuerdan, que la VENDEDORA dispondrá de un plazo, máximo e improrrogable, de hasta SEIS (6) MESES, a

contar desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, para poder abandonar los INMUEBLES, dejándolos libres y expeditos, retirando todo el mobiliario, enseres y equipamiento de los INMUEBLES, sin que ello, genere derecho económico alguno (obligación de pago de renta ni compensación económica alguna por ello ni indemnización alguna) a favor de la COMPRADORA, plazo durante el cual, la VENDEDORA podrá seguir usando y disfrutando, libremente de los INMUEBLES, a su entero coste y riesgo, asumiendo hasta la fecha efectiva de desocupación la obligación de (i) seguir manteniendo asegurados los INMUEBLES en cuanto a responsabilidad civil, continente y contenido (haciendo sus mejores esfuerzos, desde ya, para tratar de incluir a la COMPRADORA como beneficiario de las pólizas de seguros relativas a continente y responsabilidad civil); (ii) seguir manteniendo las licencias que le habiliten para permanecer en los INMUEBLES y (iii) seguir abonando los suministros y servicios (incluyendo los de seguridad) en los que incurra.-

La VENDEDORA, comunicará a la COMPRADORA, la fecha exacta en la que abandonará los INMUEBLES, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles, a



la fecha en la que abandone definitivamente el mismo (el INMUEBLE) y que en cualquier caso deberá ser dentro del plazo de seis (6) meses previstos en el párrafo anterior (la "**Fecha de Abandono de los INMUEBLES**"). En la fecha de abandono de los INMUEBLES por parte de la VENDEDORA, esta deberá devolver los INMUEBLES a la COMPRADORA en el mismo estado y condiciones en que se encuentran a la presente fecha, libre y sin cargas.-----

Asimismo, en la Fecha de Abandono de los INMUEBLES la VENDEDORA deberá retirar a su costa todo el mobiliario, equipamiento, existencias, enseres y decoración y devolver las llaves de los INMUEBLES y los duplicados que hubiera realizado. Si no se hubieren entregado a la COMPRADORA las llaves en la Fecha de Abandono de los INMUEBLES, la COMPRADORA podrá entrar y tomar posesión de los INMUEBLES y realizar, a su costa, el correspondiente cambio de cerradura. Si la VENDEDORA no hubiera retirado el mobiliario, los enseres, existencias y

decoración, la COMPRADORA podrá hacerlas suyas o retirarlas a costa de la VENDEDORA, pudiendo en su caso compensar dichos costes con la Cantidad Adicional en caso de que se produzca el Supuesto de Ajuste a Precio.-----

En el supuesto de que una vez transcurrido el plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, la VENDEDORA no hubiese abandonado los INMUEBLES y sin perjuicio de las acciones pertinentes, las Partes acuerdan que la VENDEDORA será penalizada con el devengo de una cantidad diaria por importe de diez mil euros (10.000.-€) por cada día (la "**Penalización por Abandono de los INMUEBLES**") hasta el efectivo abandono de los INMUEBLES en las condiciones aquí pactadas y todo ello de forma acumulativa a las demás acciones (incluyendo la de reclamación de daños) que pudiera corresponderle a la COMPRADORA. El pago de la penalidad (que podrá ser compensada, en su caso, con la Cantidad Adicional) en ningún caso exonerará a la VENDEDORA de su obligación de cumplir con las referidas obligaciones, no enervará las acciones que correspondan a la COMPRADORA, ni podrá originar consentimiento de la COMPRADORA en la indebida



ocupación. -----

Durante el periodo de tiempo en el que la VENDEDORA se mantenga en la posesión del INMUEBLE, éste se hará cargo del pago de todos los consumos derivados por los contratos de servicios y suministros que pudieran estar vigentes y fueran usados por la VENDEDORA, y ello, independientemente de que los mismos (los contratos de suministros y servicios) hubieran o no sido transmitidos a la COMPRADORA, conforme la previsión contenida en la Estipulación Primera (in fine) anterior. Asimismo, la VENDEDORA durante el tiempo que ocupe los INMUEBLES, se obliga a mantener los INMUEBLES en el mismo estado y condición en el que se encuentra actualmente, a mantener contratados los seguros y las licencias que actualmente tiene en vigor y a velar por mantener la seguridad de los INMUEBLES. En el supuesto de que la VENDEDORA incumpla lo previsto en el presente párrafo, ésta mantendrá indemne a la COMPRADORA de cualquier perjuicio que dicho

incumplimiento le pueda ocasionar tanto a la COMPRADORA como a los INMUEBLES.-----

La VENDEDORA mantendrá a la COMPRADORA totalmente indemne de cualquier responsabilidad o reclamación que, respecto a la ocupación de los INMUEBLES por parte de la VENDEDORA, pudiera suscitarse frente a la COMPRADORA.-----

SEXTO.- TRIBUTOS Y GASTOS.-----

Cada parte pagará sus propios honorarios y gastos relacionados con la presente escritura. Los honorarios de asesores serán pagados por la parte que los hubiese contratado. Los honorarios de Notario y hasta la completa inscripción de la presente Escritura, serán pagados por parte de la COMPRADORA.-----

Las partes abonarán los impuestos (distintos del Impuesto sobre el Valor Añadido) que se devenguen por el cumplimiento de la presente escritura de la siguiente manera:-----

(i).- El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana será soportado por la VENDEDORA.-----

(ii).- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, bajo



su modalidad de Actos Jurídicos Documentados, será soportado por la COMPRADORA.-----

(iii).- Cualesquiera otros impuestos no mencionados en los anteriores párrafos serán soportados por la parte a la que le corresponda con arreglo a lo dispuesto en la ley aplicable.-----

En relación con el IBI o cualesquiera tasas y contribuciones de los INMUEBLES correspondientes al ejercicio 2025, **las Partes pactan expresamente que serán asumidos por la VENDEDORA.**-----

Si cualesquiera otras tasas y contribuciones de los INMUEBLES correspondientes al ejercicio en curso se girasen a la VENDEDORA, ésta se obliga a pagarlos dentro de los respectivos períodos voluntarios de pago, siendo de cargo de la VENDEDORA cualquier recargo que se origine como consecuencia del pago fuera de plazo.-----

En cualquier caso, serán de conformidad con la legalidad vigente, todos los gastos e impuestos, tanto directos como indirectos, derivados de la

presente escritura de compraventa (con las salvedades anteriormente indicadas).-----

SÉPTIMO.- DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE.-----

La VENDEDORA entregará a la COMPRADORA la información técnica o administrativa original de los INMUEBLES que pudiera ser relevante y que la VENDEDORA tuviera a su disposición.-----

OCTAVO.- MANIFESTACIONES Y GARANTÍAS DE LA VENDEDORA.-----

8.1. Declaraciones y garantías.-----

La VENDEDORA realiza a la COMPRADORA, además de las declaraciones indicadas con anterioridad y en la parte expositiva de esta Escritura, las siguientes manifestaciones y garantías:-----

(i) Constitución, existencia y representación.

LA VENDEDORA es una sociedad válidamente constituida y existente al amparo de la legislación española, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 1082, Libro 814, Folio 206, hoja número MA-652, inscripción 1ª.-----

Por ello, y a tal efecto, la VENDEDORA declara expresamente que no se encuentra en estado presente o inmediato de insolvencia en los términos dispuestos en la vigente Ley Concursal, ni ha



presentado solicitud de declaración de concurso, ni tiene conocimiento de que ningún tercero la haya presentado.-----

De igual manera, la VENDEDORA, declara que no se encuentra en estado presente o inmediato de liquidación y/o disolución, ni ha iniciado ni tiene previsto iniciar los trámites, legalmente previstos y necesarios, para proceder a su liquidación y posterior disolución en los próximos SEIS (6) meses, ni tiene conocimiento de que ningún tercero la haya presentado.-----

La VENDEDORA declara que ha obtenido todos los consentimientos o autorizaciones, privados o públicos, necesarios o convenientes para cumplir y firmar esta Escritura y que la firma de la Escritura por su parte, así como que el cumplimiento por ésta de sus obligaciones al amparo de la Escritura no constituye incumplimiento de cualquier tipo de obligación, legal o contractual por la VENDEDORA.-

(ii) Capacidad.-----

La VENDEDORA tiene el poder y la capacidad legal necesarios para vender y ceder el título de propiedad del INMUEBLE y ha adoptado todas las acciones societarias necesarias para formalizar esta escritura y para asumir y cumplir sus obligaciones en virtud de esta.-----

Los representantes de la VENDEDORA en esta escritura son representantes orgánicos de ésta, estando debidamente facultados para representar válidamente a la VENDEDORA en esta escritura y vincularla para cumplir todas sus obligaciones en virtud de esta.-----

A tal efecto, la VENDEDORA manifiesta de manera expresa, que el INMUEBLE objeto de la presente escritura, sí constituye un activo esencial, a los efectos de lo prevenido en el artículo 160.f de la Ley de Sociedades de Capital, lo que se hace constar, a los efectos legales oportunos, habiendo sido autorizada la presente compraventa en virtud del acuerdo adoptado por la Junta General, debidamente convocada al efecto, de la entidad en su reunión de fecha 12 de junio de 2025 según queda acreditado con la certificación que se acompaña como **Anexo I** a la presente Escritura.-----



(iii) Título y cargas. -----

La VENDEDORA es la propietaria del pleno dominio de los INMUEBLES, disponiendo de título pleno y suficiente sobre las mismas. Los títulos de propiedad de la VENDEDORA respecto a los INMUEBLES no han sido impugnados ni discutidos en forma alguna y la VENDEDORA no tiene conocimiento de la existencia ni ha recibido ninguna notificación escrita, ya fuere en concepto de reclamación, comunicación, notificación, pleito, arbitraje o procedimiento de ningún tipo, ante un tribunal u otra entidad pública o privada, que pudiera tener un efecto sobre la capacidad de la VENDEDORA de otorgar la presente Escritura o que pueda llegar a afectar los derechos de la COMPRADORA sobre los INMUEBLES, ni está la VENDEDORA enterada de ninguna otra circunstancia sobre cuya base su título de dominio de los INMUEBLES pueda ser impugnado o discutido en el futuro. -----

Los INMUEBLES no están gravados con ninguna carga o gravamen. -----

Los INMUEBLES, en lo que les consta a la VENDEDORA, no se encuentran sujetos a ningún régimen de protección oficial, de conformidad con la normativa en vigor.-----

(iv) Cuestiones laborales.-----

No existe ninguna responsabilidad o contingencia laboral que "acompañe" a los INMUEBLES o que pueda generar un daño, por este concepto, a la COMPRADORA.

(v) Fiscal y gastos.-----

La VENDEDORA manifiesta hallarse al corriente en el pago de cualesquiera gastos y/o cuotas que afecten a los INMUEBLES, declarando estar al día en el pago de todo ello y sin que a fecha de hoy haya motivo para pensar que terceros acreedores puedan dirigirse a la COMPRADORA o contra los INMUEBLES en reclamación de pagos pendientes de la VENDEDORA.-----

Asimismo, la VENDEDORA manifiesta hallarse al corriente en el pago de todos y cualesquiera impuestos, tasas arbitrios y contribuciones (Tasa de Basuras) que puedan afectar a los INMUEBLES.-----

La VENDEDORA queda obligada al pago de todos los gastos (de cualquier índole -ordinarios y/o extraordinarios), impuestos, tasas, arbitrios, contribuciones o cualquier otro concepto tributario,



que afecten a los INMUEBLES objeto de esta compraventa, a su propiedad, a su goce y a los actos y contratos relacionados con la misma, devengados con anterioridad a la Fecha de Abandono de los INMUEBLES (y aun cuando se generen en un momento posterior a la Fecha de Abandono de los INMUEBLES, pero vayan referidos a hechos y/o circunstancias anteriores a tal fecha, y que, por ende, son responsabilidad de la VENDEDORA), todo ello aun en el supuesto que se liquiden con posterioridad a la fecha anteriormente señalada.-----

La VENDEDORA mantendrá a la COMPRADORA totalmente indemne de cualquier responsabilidad o reclamación que al respecto pudiera suscitarse, haciéndose cargo del importe íntegro de dichas responsabilidades o reclamación con carácter previo a que el correspondiente procedimiento de apremio que pudiera originarse, en su caso, por la Administración competente, origine un embargo sobre los INMUEBLES, por obligaciones previas a la

suscripción de la presente Escritura y que correspondieran asumir a la VENDEDORA.-----

(vi) Estado de los INMUEBLES.-----

Que en lo que le consta a la VENDEDORA, los INMUEBLES cumplen y han cumplido con todas las normas que le son aplicables por razón de la construcción, características técnicas y de superficie, y seguridad en especial, la Ley de Ordenación de la Edificación y el Código Técnico de la Edificación.

La VENDEDORA no conoce que exista ningún procedimiento sancionador que afecte a los INMUEBLES.-----

(vii) Seguros.-----

Los INMUEBLES han estado debidamente asegurados, durante todo el tiempo en que la VENDEDORA ha sido propietaria, hasta la fecha de otorgamiento de la Escritura inclusive y lo seguirá estando hasta la Fecha de Abandono de los INMUEBLES. Las pólizas de seguros suscritas por la VENDEDORA suponen una cobertura suficiente para los riesgos derivados de la propiedad y uso de los INMUEBLES y se hallan vigentes. La VENDEDORA está al corriente en el pago de las primas.-----

(viii) Urbanismo y medioambiente.-----



Que en lo que le consta a la VENDEDORA, los INMUEBLES cumplen y han cumplido con toda la normativa urbanística y medioambiental aplicable, y no existe ninguna circunstancia que pudiera generar algún tipo de responsabilidad para la COMPRADORA en materia urbanística o medioambiental.-----

La VENDEDORA no conoce que exista ningún instrumento de planeamiento y/o gestión urbanística en revisión o tramitación que pudiera afectar a los INMUEBLES.-----

La VENDEDORA no conoce que los INMUEBLES estén afectados por cualquier expediente o procedimiento de expropiación o sanción.-----

(ix) Pleitos y reclamaciones.-----

No se han planteado, ni la VENDEDORA tiene conocimiento de que puedan plantearse, reclamaciones o procedimientos administrativos, judiciales, arbitrales o extrajudiciales en relación con los INMUEBLES o con las materias incluidas en estas declaraciones y garantías. No existen sentencias o

resoluciones pendientes de cumplimiento que tengan por objeto los INMUEBLES.-----

8.2 Validez de las manifestaciones y garantías.

En el caso de que cualquier manifestación o garantía hecha por la VENDEDORA en la presente escritura sea falsa, incompleta o incorrecta, la VENDEDORA será responsable directamente frente a la COMPRADORA de acuerdo con la ley y los términos de la presente Escritura.-----

8.3. Indemnización.-----

En el supuesto de incumplimiento por parte de la VENDEDORA de cualquiera de las manifestaciones y garantías contenidas en este acuerdo, así como de cualesquiera otras obligaciones de indemnidad asumidas por aquella en virtud de la presente escritura, ésta se obliga a indemnizar y mantener indemne a la COMPRADORA de cualesquiera pérdida, daño (con exclusión expresa de cualquier tipo/clase de daño indirecto, lucro cesante o daño emergente), carga, responsabilidad (incluida la derivada por un laudo arbitral, resolución administrativa o judicial), pasivo, minusvalía, sanción, recargo, interés, gasto (incluidos costas y honorarios de abogados, procuradores, fedatarios, auditores,



contables, expertos, peritos u otros profesionales) o cualquier pago derivado de un acuerdo alcanzado para satisfacer una reclamación, procedimiento judicial o arbitral, incurrido o soportado por la COMPRADORA resultante: (i) del incumplimiento, la inexactitud (incluida la causada por omisión) o falsedad de cualquiera de las declaraciones y garantías; y (ii) del incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones, compromisos, disposiciones, términos, condiciones o pactos contenidos en la Escritura, siempre y cuando las reclamaciones se produzcan y sean notificadas de forma fehaciente a la VENDEDORA en un plazo máximo de dos (2) años desde el otorgamiento de la presente escritura, plazo que, a los efectos oportunos, las partes convienen será de caducidad. No obstante, dicho plazo no será aplicable en el caso de perjuicios sufridos por la COMPRADORA: (a) derivados de reclamaciones sobre saneamiento por evicción, válida titularidad, capacidad y ausencia de cargas sobre los INMUEBLES;

(b) que sean consecuencia de una acción u omisión dolosa por parte del de la VENDEDORA; o (c) las relativas a cuestiones fiscales, medioambientales, urbanísticas (licencias) o laborales. En tales casos, se aplicarán los plazos legales de prescripción. -----

La responsabilidad total de la VENDEDORA frente a la COMPRADORA derivada de la indemnización o compensación que proceda por parte de la VENDEDORA, por cualquier concepto, se limita a un importe máximo total de UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000 €). No obstante, lo anterior, el presente límite no será aplicable a los perjuicios sufridos por la COMPRADORA derivados de reclamaciones sobre saneamiento por evicción, válida titularidad, capacidad y ausencia de cargas sobre los INMUEBLES. La obligación de la VENDEDORA de indemnizar los perjuicios ocasionados a la COMPRADORA no será exigible cuando el importe de las reclamaciones individualmente consideradas sea inferior a TRES MIL EUROS (3.000€) (siempre que no se traten de una serie de indemnizaciones que traigan causa de un mismo hecho, en cuyo caso serán agregadas y computadas como si fuera una única reclamación). El importe de



la indemnización de cada perjuicio deberá incluir además el importe de cuantos tributos, impuestos, tasas, arbitrios, contribuciones, exacciones o cualquier otro concepto tributario se devenguen para la COMPRADORA a consecuencia de la propia indemnización (incluyendo los recargos, intereses y sanciones que se devenguen).-----

NOVENO.- IVA. -----

9.1.- Hacen constar expresamente los señores comparecientes que la presente transmisión está sujeta y no exenta de IVA de acuerdo con el artículo 20.uno.22^a A) apartado c) de la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido, toda vez que la edificación va a ser objeto de demolición por la parte adquirente para la promoción/construcción de un edificio hospitalario, por lo que la COMPRADORA paga a la VENDEDORA en este acto, junto con el pago del "**precio**" fijado en la Estipulación Tercera de la presente escritura, el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) por importe de **DOS MILLONCES**

TRESCIENTOS DIEZ MIL EUROS (2.310.000,00.-€), y todo ello (precio más Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)) mediante transferencia bancaria OMF en el mismo día de hoy desde y a la misma cuenta bancaria que las indicadas para el precio de la compraventa.

Se solicita la no sujeción de esta transmisión al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en su modalidad de transmisiones patrimoniales.-----

A efectos de lo dispuesto en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, la VENDEDORA entrega a la COMPRADORA factura expedida con todos los requisitos exigidos por dicha disposición. Se adjunta a esta escritura copia de la mencionada factura como **Anexo X**.-----

9.2.- Sí, eventualmente, la edificación no fuera objeto de demolición por la COMPRADORA, la transmisión constituiría una segunda o ulterior entrega de edificaciones exenta del IVA en virtud del artículo 20.Uno.22º de la Ley 37/1992. Por si ese fuera el caso, de forma preventiva, la VENDEDORA manifiesta optar por acogerse a la renuncia a dicha exención y, a tal efecto, las Partes realizan las siguientes manifestaciones: (i) La VENDEDORA declara



expresamente que tiene la condición de sujeto pasivo del IVA; (ii) La COMPRADORA declara expresamente y garantiza que tiene la consideración de sujeto pasivo del IVA, que actúa en este acto en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional y que tiene derecho a la deducción total o parcial del IVA soportado por la presente compraventa, de acuerdo con el destino previsible al que va a afectar a la edificación. En su caso, fruto de la renuncia a la exención del IVA que se ejercita de forma meramente preventiva, operaría la regla de inversión del sujeto pasivo y la COMPRADORA pasaría a ostentar la condición de sujeto pasivo del IVA debiendo autorrepercutirse el impuesto.-----

DÉCIMO.- PÓLIZAS DE SEGURO.-----

La VENDEDORA gestionará a su riesgo y ventura la finalización de las pólizas de seguro que afecten al inmueble, con efecto en la Fecha de Abandono de los INMUEBLES, abonando hasta entonces sus primas y comprometiéndose a tratar de incluir a la COMPRADORA

como beneficiaria de dichas pólizas hasta la Fecha de Abandono de los INMUEBLES.-----

LA COMPRADORA gestionará a su propio riesgo y ventura la contratación de las pólizas de seguro de los INMUEBLES desde la Fecha de Abandono de los INMUEBLES (o con anterioridad si discrecionalmente así lo decide la COMPRADORA).-----

UNDÉCIMA.- NOTIFICACIONES.-----

Todas las notificaciones entre las Partes en relación o que se deriven de esta escritura deberán realizarse por correo certificado, burofax o cualquier otro medio en el que quede constancia fehaciente de la recepción y contenido de la comunicación, con copia por correo electrónico.---

Las Partes han designado las siguientes direcciones para envío de notificaciones:-----

11.1.- En cuanto a la **VENDEDORA**, a:-----

"PRENSA MALAGUEÑA, S.A."-----

Dirección: Avenida Doctor Marañón, número 48.-
29009 Málaga.-----

A la atención de Don Antonio González García.-

E-mail: gonzalez@diariosur.es.-----

11.2.- En cuanto a la **COMPRADORA**, a:-----

"SANCHA PROYECTOS, S.L.U."-----



Dirección: Plaza del Conde del Valle Suchil 2,
28015 Madrid.-----

A la atención de Don Alejandro Abarca Cidón.--

E-mail: alejandroabarca@hnhospitales.com/
mvarela@hnhospitales.com .-----

Cualquier notificación enviada a las direcciones
anteriormente indicadas se considerará recibida por
el destinatario, salvo si antes de su envío, el
destinatario hubiera notificado al remitente un
cambio de dirección o persona de contacto.-----

DUODÉCIMA. - CONFIDENCIALIDAD.-----

Cada una de las partes deberá tratar como
estrictamente confidencial:-----

12.1.- los términos del presente acuerdo o de
cualquier documento o acuerdo suscrito con arreglo
al presente.-----

i.- las negociaciones relativas a esta
transmisión; y-----

ii.- toda la información recibida u obtenida
como resultado de la negociación o realización de

este acuerdo y que se halle relacionada con cualquiera de las partes, su negocio, finanzas o cualquier otro asunto relativo a cualquiera de las partes.-----

12.2.- Cualquier nota de prensa o publicación de la presente operación en los medios de comunicación deberá realizarse de común acuerdo entre las partes.

12.3.- No estará sometida a confidencialidad la información requerida por las autoridades, entidades financieras y asesores de las partes, así como cualquier anuncio (i.e. hecho relevante) que deba ser realizado o emitido por cualquiera de las Partes en virtud de la Ley o de las normas y reglamentos de una bolsa de valores o de cualquier otra Autoridad o regulador aplicable, que podrá ser realizado o emitido por dicha Parte sin el consentimiento de la otra Parte.-----

12.4.- La indicada obligación de confidencialidad no será aplicable para informaciones que por causas legales, regulatorias o relacionadas con servicios profesionales deban ser reveladas.-----

DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE.

Para cualquier cuestión que pudiera surgir en la



interpretación y/o ejecución de la presente escritura, las Partes con renuncia expresa a su propio fuero si lo tuvieran, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Málaga y sus superiores jerárquicos.

La legislación aplicable será la española.----

REMISIÓN AL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE DE

COPIA SIMPLE: -----

A tenor de lo previsto en el apartado 7 del artículo 111 de la Ley de Haciendas Locales, advierto expresamente a los comparecientes de que el plazo dentro del cual debe presentarse la declaración correspondiente al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es de treinta días hábiles desde la fecha de hoy, así como acerca de las responsabilidades en que incurrirían por falta de presentación de la declaración. Los comparecientes, a efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o

presentación del Impuesto sobre el Incremento del
Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, me
requieren para que remita al Ayuntamiento
correspondiente copia simple de la presente
escritura, con el valor de la comunicación a que se
refiere el artículo 110.6.b) de la Ley Reguladora de
Haciendas Locales. Acepto el requerimiento, que
cumplimentare remitiendo al Ayuntamiento
correspondiente copia electrónica de la presente
escritura con el fin de comunicar el hecho imponible
del Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los
Terrenos de Naturaleza Urbana, en el caso de que el
Ente Local correspondiente esté adherido al servicio
notarial de comunicaciones a los Ayuntamientos por
vía electrónica gestionado por Servicio Integrado de
Gestión del Notariado -SIGNO-, o en el caso de que
no esté adherido mediante la remisión de copia simple
por correo certificado con acuse de recibo
incorporando en tal caso el resguardo de la remisión.

**Esta escritura ha sido redactada según minuta
aportada por los comparecientes.-----**

Hago las reservas y advertencias legales, en
especial las relativas a las obligaciones y
responsabilidades tributarias que incumben a las



partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, y demás advertencias fiscales.-----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales del/la/los/las interviniente/s serán tratados por el notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas del/la/los/las interviniente/s, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el

desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la ley a las administraciones públicas y, en su caso, al notario que suceda al actual en la plaza. El/la/los/las interviniente/s tiene/n derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la agencia española de protección de datos. La identidad del delegado de protección de datos está publicada en la notaría.-----

Así lo dicen y otorgan, los señores comparecientes, a quienes les ha sido leída la presente escritura, por su elección. Tras la lectura hacen constar haber quedado debidamente informados del contenido del instrumento y prestan a éste su libre consentimiento y firman conmigo.-----

Y del contenido del presente instrumento publico extendido en treinta y cuatro folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el



presente, y los treinta y tres anteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada dentro del plazo reglamentario y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo la Notario, Doy fe.-----

ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. Signado:

María Pilar de Prada Solaesa.- Rubricado y Sellado.

DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL INSTRUMENTO N.º 1028/25.-----

Yo, MARÍA PILAR DE PRADA SOLAESA, Notario del Ilustre Colegio de MADRID, 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 folio de papel timbrado notarial, DOY FE.-----

Signado: María Pilar de Prada Solaesa.- Rubricado y Sellado.-----

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 1028/25.-----

Yo, MARÍA PILAR DE PRADA SOLAESA, Notario del Ilustre Colegio de MADRID, deposito con firma electrónica cualificada esta matriz en la sede electrónica del Consejo General del Notariado, que me devuelve el hash 78FE9E3D41908F5FE47C56EDD6204827 correspondiente a la matriz y el hash 5E601425E1A5CFF0F1A9554D83347E06 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: María Pilar de Prada Solaesa.-
Rubricado y Sellado.-----

DILIGENCIA.- La extiendo yo Notario autorizante, el diecisiete de junio de dos mil veinticinco, para hacer constar en cumplimiento del requerimiento formulado lo siguiente: Que el mismo día de su autorización remití copia simple electrónica de la presente escritura al Ayuntamiento correspondiente, a efectos de la comunicación del hecho imponible del IIVTNU, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 110.6.b) de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y, dejando incorporado a esta matriz el traslado a papel de la comunicación telemática recibida.-----

Del contenido de la presente diligencia que queda extendida en el último folio de la escritura que la motiva número IM9444289 y en el del presente, doy fe.-----

Signado: María Pilar de Prada Solaesa.-
Rubricado y Sellado.-----

DILIGENCIA.- La extiendo yo Notario autorizante, el día diecisiete de junio de dos mil veinticinco, para hacer constar lo siguiente: Que el mismo día de su autorización, remití copia autorizada electrónica de la presente escritura al Registro de la Propiedad correspondiente, a efectos de su presentación telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial; que en fecha de hoy he recibido notificación de la práctica del correspondiente asiento de presentación de la copia autorizada electrónica presentada, dejando incorporado a esta matriz el traslado a papel de la notificación telemática recibida.-----

Del contenido de la presente diligencia que queda extendida en el último folio de la escritura que la motiva número IM9444447 y en el del presente, doy fe.-----

Signado: María Pilar de Prada Solaesa.-
Rubricado y Sellado.-----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



17 de junio de 2025

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social:	PRENSA MALAGUEÑA, S.A.
Apellidos:	undefined undefined
Documento:	A29115672
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

[Art. 41e710/2010]

Martes, 17 de Junho de 2025 09:21

SOCIEDAD CONSULTADA

Periodo de la consulta:	17/06/2025
-------------------------	------------

NIF: A29115672

Razón Social: PRENSA MALAGUEÑA, S.A.

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Tributoriedad					
18/11/2019	Tributoriedad manifestada por administración					
Situación	Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
representante persona física	ANTONIO GONZALEZ GARCIA	NIF/GIF	2802375X	España	España	
Administrador (Mancunado)	HIDEL PILA RIVERO	NIF/GIF	13902597V	España	España	15/02/1959
Administrador (Mancunado)	INAM ARECHABALETA TORRONTÉGUI	NIF/GIF	14574594E	España	España	24/02/1959

Yol y como señala el artículo 9 del RD 304/2014, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la persona jurídica.



REGISTRADORES DE ESPAÑA

Resultado de la búsqueda

Fecha de emisión martes 17 de junio de 2025

[Redacted]	
Nombre	PRENSA MALAGUEÑA, S.A.
Documento identificativo	A29115672
SECCIÓN I - Edictos Concursales	seleccionado
SECCIÓN II - Publicidad Registral	seleccionado
SECCIÓN III - Acuerdos Extrajudiciales	seleccionado
Provincia	---
Juzgado / Tribunal	---
Juez/a/Autoridad	---
Nº Expediente / Nº Procedimiento	---
NIG	---

[Redacted]

No existen resultados para los criterios de búsqueda indicados

ADVERTENCIA:

Se advierte que los datos y documentos que se tratan y publican en este portal, han sido publicados directamente por los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios, Administradores Concursales, Cámaras de Comercio y por los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal.

El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España presta sus servicios tecnológicos para la correcta gestión del portal, no aportando ni modificando datos ni documentos en ningún momento, siendo la finalidad y uso de los datos incorporados al Registro Público Concursal los previstos en la Ley Concursal y resto de normativa aplicable, sin que puedan emplearse para un fin distinto, por tanto, **NO PUEDE GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN PUBLICADA** ya que ésta depende del cumplimiento de las obligaciones de terceros ajenos al Colegio de Registradores.

Por todo lo anterior, en caso de encontrar alguna discrepancia en la información publicada, o no se encontrase información que legal o reglamentariamente debiera estar publicada, rogamos se dirijan a quien remitió o debió remitir la información al Registro Público Concursal (en su caso, a los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios y los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal).

17 de junio de 2025

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social:	SANCHA PROYECTOS, S.L.
Apellidos:	undefined undefined
Documento:	B10949626
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista



REGISTRADORES DE ESPAÑA

Resultado de la búsqueda

Fecha de emisión martes 17 de junio de 2025

[Redacted]	
Nombre	SANCHA PROYECTOS, S.L.
Documento Identificativo	B10949626
SECCIÓN I - Edictos Concursales	seleccionado
SECCIÓN II - Publicidad Registral	seleccionado
SECCIÓN III - Acuerdos Extrajudiciales	seleccionado
Provincia	---
Juzgado / Tribunal	---
Juez/a/Autoridad	---
Nº Expediente / Nº Procedimiento	---
NIG	---

[Redacted]

No existen resultados para los criterios de búsqueda indicados

ADVERTENCIA:

Se advierte que los datos y documentos que se tratan y publican en este portal, han sido publicados directamente por los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios, Administradores Concursales, Cámaras de Comercio y por los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal.

El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España presta sus servicios tecnológicos para la correcta gestión del portal, no aportando ni modificando datos ni documentos en ningún momento, siendo la finalidad y uso de los datos incorporados al Registro Público Concursal los previstos en la Ley Concursal y resto de normativa aplicable, sin que puedan emplearse para un fin distinto, por tanto, NO PUEDE GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN PUBLICADA ya que ésta depende del cumplimiento de las obligaciones de terceros ajenos al Colegio de Registradores.

Por todo lo anterior, en caso de encontrar alguna discrepancia en la información publicada, o no se encontrase información que legal o reglamentariamente debiera estar publicada, rogamos se dirijan a quien remitió o debió remitir la información al Registro Público Concursal (en su caso, a los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios y los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal).

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(Art. 4 Ley 10/2010)

Martes, 17 de junio de 2025 09:24

SOCIEDAD CONSULTADA

Periodo de la consulta: 17/06/2025
NIF: B10949626
Razón Social: SANCHIA PROYECTOS, S.L.

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad				
19/07/2022	Titularidad manifestada por propiedad				
Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº Identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
CARMEN CIDON TAMARGO	NIF/CIF	11034521H			15/12/1945

Tod y como consta en el artículo 9 del RD 304/2014, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuido la representación de la persona jurídica.



CERTIFICADO DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE PRENSA MALAGUEÑA, S.A.

D. **Iñigo Iribarnegaray Olaso**, con D.N.I. 44.164.791-F, vigente, como representante persona física designada por el Administrador Mancomunado "**Vocento Gestión de Medios y Servicios, S.L.U.**", con N.I.F. B-82.462.813; y D. **Iñigo Barrenechea Lombardero**, con D.N.I. 78.869.715-R, vigente, como representante persona física designada por el Administrador Mancomunado "**Vocento Corporación de Medios del País Vasco, S.L.U.**", con N.I.F. B-95.054.219; ambos en nuestra condición de Administradores Mancomunados de la mercantil "**PRENSA MALAGUEÑA, S.A.**", sociedad de nacionalidad española, domiciliada en Málaga, en Avenida Doctor Marañón, número 48, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 1082, Hoja MA-652 y Folio 173, y N.I.F número A-29115672 (la "**Sociedad**"),

CERTIFICAMOS

- I. Que, en Málaga, siendo las 12:00 horas del día 12 de junio de 2025, en el Hotel Vincci, Selección Posada del Patio, Pasillo de Sta. Isabel 7, se reunió en primera convocatoria la Junta General de Accionistas de "**PRENSA MALAGUEÑA, S.A.**" (la "**Sociedad**"), debidamente convocada mediante anuncios de convocatoria publicados en el Boletín Oficial del Registro Mercantil nº 80, de fecha 28 de abril de 2025 y en el Diario Sur publicado el día 1 de mayo de 2025.
- II. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 97.1.3º del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio ("**RRM**"), se transcribe a continuación el texto íntegro de la convocatoria:

"PRENSA MALAGUEÑA, S.A.

Se convoca a los Sres. Accionistas de Prensa Malagueña, S.A. a la Junta General de Accionistas que tendrá lugar en Málaga, en el Hotel Vincci Selección Posada del Patio, Pasillo de Sta. Isabel, 7, el próximo día 12 de junio de 2025 a las 12:00 horas en primera convocatoria, o al día siguiente, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, debidamente auditados.

Segundo.- Aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

Tercero.- Examen y aprobación, en su caso, de la gestión del Órgano de Administración correspondiente al ejercicio 2024.

Cuarto.- Reelección de auditores (2025, 2026 y 2027).

Quinto.- Aprobación de la novación modificativa no extintiva del contrato de cash pooling entre la sociedad y Vocento Gestión de Medios y Servicio, S.L.U.

Sexto. - Delegación de facultades y designación de las personas que, en su caso, elevarán a público los acuerdos de la Junta.

Séptimo. - Otros asuntos. Ruegos y preguntas.

Octavo. - Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Junta.

Se hace constar expresamente el derecho de cualquier accionista a partir de la presente convocatoria a examinar en el domicilio social o a obtener de la Sociedad la entrega o el envío de forma inmediata y gratuita, de todos los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General, pudiendo solicitar las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos a tratar o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta. Podrá asistir a la Junta todo accionista que tenga inscrita su titularidad en el libro de acciones con cinco días de antelación a la Junta pudiendo además delegar su representación en otra persona.

Se advierte a los accionistas de que con toda probabilidad la Junta General será celebrada en primera convocatoria.

En Málaga, 23 de abril de 2025. Los Administradores Mancomunados, VOCENTO GESTIÓN DE MEDIOS Y SERVICIOS, S.L.U. (D. Iñigo Iribarnegaray Olaso) y VOCENTO CORPORACIÓN DE MEDIOS DEL PAÍS VASCO, S.L. (D. Iñigo Barrenechea Lombardero)".

- III. Que, de igual manera, los días 15 de mayo y 20 de mayo de 2025 se publicaron en el Diario SUR y en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, respectivamente, anuncios de complemento a la convocatoria anteriormente referida.

Los anuncios de dicho complemento de convocatoria dicen así:

"COMPLEMENTO DE CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE PRENSA MALAGUEÑA, S.A.

Conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley de Sociedades de Capital, se ha solicitado por un accionista titular de más de un 5% del capital social, la publicación de un complemento a la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Prensa Malagueña, S.A. a celebrar en el Hotel Vincci Selección Posada del Patio, Pasillo de Sta. Isabel, 7, el próximo día 12 de junio de 2025 a las 12:00 horas en primera convocatoria, o al día siguiente, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria. Dicha convocatoria ha sido publicada en el Boletín Oficial del Registro Mercantil nº 80, de fecha 28 de abril de 2025 y en el Diario Sur publicado el día 1 de mayo de 2025. En consecuencia, se procede a publicar el complemento de convocatoria solicitado, consistente en la adición en el Orden del día del siguiente punto: "Aprobación de la enajenación/venta de activo esencial, conforme al Art. 160.f de la Ley de Sociedades de Capital." La introducción del mismo se realiza justo antes del punto del Orden del día enunciado como "Delegación de facultades y designación de las personas que, en su caso, elevarán a público los acuerdos de la Junta". Se reiteran en este complemento de convocatoria los derechos de información de los accionistas de conformidad con lo ya indicado en la convocatoria inicial.



Málaga, 14 de mayo de 2025.- Los Administradores Mancomunados, VOCENTO GESTIÓN DE MEDIOS Y SERVICIOS, S.L.U. (D. Iñigo Iribarnegaray Olaso) y VOCENTO CORPORACIÓN DE MEDIOS DEL PAÍS VASCO, S.L. (D. Iñigo Barrenechea Lombardero).*

- IV. Que antes de abrir la sesión se pasó a formar la lista de asistentes a la reunión, que se adjuntó como Anexo I al acta, y fue firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente de la reunión.
- V. Que a la vista de dicha lista de asistencia resulta que asistieron a esta Junta General, presentes, 26 accionistas, titulares de un total de 805.263 acciones con un valor nominal de 4.026.315 euros, y un total de 7 accionistas representados, titulares de 61.139 acciones con un valor nominal de 305.695 euros, lo que hizo un total de 33 accionistas presentes y representados, titulares de 866.402 acciones, equivalentes al 87,515% del capital social total de la Sociedad y al 89,448%, descontada la autocartera.
- VI. Que asimismo se encontraba presente el administrador mancomunado VOCENTO CORPORACIÓN DE MEDIOS DEL PAÍS VASCO, S.L., representado por D. Iñigo Barrenechea Lombardero, habiendo excusado su asistencia el otro Administrador Mancomunado de la Sociedad, VOCENTO GESTIÓN DE MEDIOS Y SERVICIOS, S.L.U., representado por D. Iñigo Iribarnegaray Olaso. Asimismo, se encontraba presente D. Rafael Paniza Mendoza, letrado del Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, a los efectos de desarrollar la función de Secretario de la Junta General y letrado asesor de la presidencia durante la misma. Junto a los anteriores, se encontraba presente el Sr. Director General, D. Antonio González García.
- VII. Que D. Iñigo Barrenechea Lombardero actuó como Presidente de la Junta General y D. Rafael Paniza Mendoza como Secretario de la Junta General y letrado asesor de la presidencia.
- VIII. Que a la vista de que se cumplían los requisitos legales y estatutarios, el Presidente declaró válidamente constituida la Junta General y abierta de la sesión.
- IX. Que, tras las oportunas deliberaciones de los asuntos contenidos en el orden del día, se adoptaron por las mayorías señaladas en cada caso, entre otros, los siguientes

"ACUERDOS

[...]

SEXTO.- APROBACIÓN DE LA ENAJENACIÓN/VENTA DE ACTIVO ESENCIAL, CONFORME AL ARTÍCULO 160.F DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL .

(...)

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, se propone a los accionistas autorizar la transmisión de las fincas que seguidamente se indican:

- (i) Parcela con edificio situado en la Avenida del Doctor Marañón número 48, Málaga (finca registral número 3216/A del Registro de la Propiedad número 6 de Málaga).
- (ii) Edificio-anexo ubicado en el número 50 de la Avenida Doctor Marañón, Málaga (finca registral número 11929 del Registro de la Propiedad número 6 de Málaga).

Asimismo, se propone facultar a todos los miembros del órgano de administración de la Sociedad, en los más amplios términos, para que cualesquiera de ellos, individual y solidariamente, en nombre y representación de la Sociedad, negocie las condiciones finales del acuerdo a alcanzar con el futuro comprador y ejecute la operación aquí autorizada, pudiendo formalizar cualesquiera documentos públicos y privados sean necesarios en el marco de dicha operación, incluso adicionales, complementarios y/o subsanatorios; y todo ello, en los términos y condiciones que estime oportunos para el interés de la propia Sociedad, con expresa dispensa de autocontratación, multirrepresentación y/o conflicto de interés.

El señor Presidente somete a votación la aprobación del presente acuerdo, siendo el siguiente el resultado de la votación:

Votos a favor: 22, que representan el 89,440% del capital social, descontada la autocartera.

Votos en contra: 11, que representan el 0,097% del capital social, descontada la autocartera.

Se hace constar que los accionistas que han votado en contra son los siguientes:

(...)

Abstenciones: 0

Por lo tanto, el acuerdo queda aprobado

SÉPTIMO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES Y DESIGNACIÓN DE LAS PERSONAS QUE, EN SU CASO, ELEVARN A PÚBLICO LOS ACUERDOS DE LA JUNTA

(...)

Se propone delegar las facultades precisas en los Administradores Mancomunados de la Sociedad en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los trámites y actuaciones precisos; otorgue cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la efectividad e inscripción de los acuerdos adoptados, en la medida en que reflejen y se ajusten a lo establecido en la presente acta.

El Sr. Presidente somete a votación la propuesta de delegación de facultades en los Administradores.

Se procede a la votación del presente acuerdo, que es aprobado por unanimidad de los presentes, que representan el 89,448% del capital social, descontada la autocartera.





[...]

NOVENO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA JUNTA

(...)

Al objeto de aprobar la redacción del acta correspondiente a la Junta General de Accionistas de Prensa Malagueña, S.A., se propone proceder mediante el nombramiento de interventores a tal efecto y, concretamente, se propone nombrar a los siguientes:

- Por la mayoría: Alberto Gómez Almendres (D.N.I. 44.592.270-P).
- Por la minoría: Francisco José Griñán Doblas (D.N.I. 33.390.107-H).

Ambos están presentes y, con anterioridad a este acto, han prestado su conformidad a esta propuesta.

El Sr. Presidente somete a la Junta General la votación de la propuesta realizada.

Se procede a la votación del presente acuerdo, que es aprobado por unanimidad de los presentes, que representan el 89,448% del capital social, descontada la autocartera.

De conformidad con lo acordado en la Junta General, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 202.2 de la Ley de Sociedades de Capital, el acta es redactada por el Secretario de la Junta General, D. Rafael Paniza Mendoza, y aprobada por el Presidente de la Junta General, D. Iñigo Barrenechea Lombardero, así como por los interventores nombrados en la misma, D. Alberto Gómez Almendres, en representación de los accionistas mayoritarios y, D. Francisco José Griñán Doblas, en representación de los accionistas minoritarios.

En Málaga, a 13 de junio de 2024."

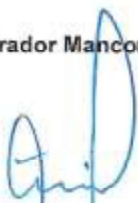
Asimismo,

CERTIFICAMOS

- I. Que el contenido de los presentes acuerdos es idéntico al que figura en la mencionada acta.
- II. Que con fecha 13 de junio de 2025 (si bien, debido a un error tipográfico, en el acta consta, por error, 13 de junio de 2024), dicho acta fue redactada por el Sr. Secretario y aprobada por el Presidente de la Junta General, D. Iñigo Barrenechea Lombardero, así como por los accionistas interventores D. Alberto Gómez Almendres, en representación de los accionistas mayoritarios y, D. Francisco José Griñán Doblas, en representación de los accionistas minoritarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Sociedades de Capital.
- III. Que en el acta original constan las firmas del Presidente y del Secretario de la sesión, así como las de los interventores representantes de los accionistas mayoritarios y minoritarios.

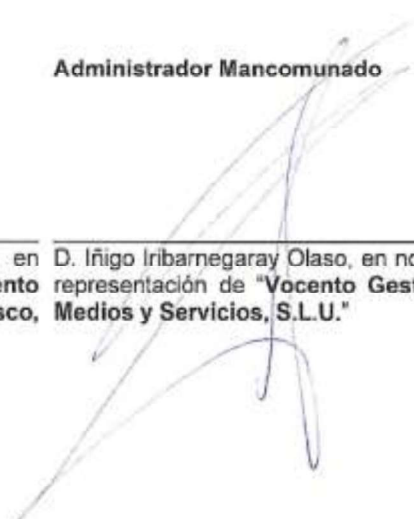
Y para que conste a los efectos legales oportunos, especialmente a los efectos de su inscripción en el Registro Mercantil, expedimos la presente Certificación, en Málaga a 17 de junio de 2025.

Administrador Mancomunado



D. Iñigo Barrenechea Lombardero, en nombre y representación de **"Vocento Corporación de Medios del País Vasco, S.L."**

Administrador Mancomunado



D. Iñigo Iribarnegaray Olaso, en nombre y representación de **"Vocento Gestión de Medios y Servicios, S.L.U."**



D. ALEJANDRO ABARCA CIDÓN, Administrador Único de la entidad mercantil denominada **SANCHA PROYECTOS, S.L.U.**,

CERTIFICA: Que el Socio Único de la Sociedad, Desarrollos Asistenciales Sur, S.L., debidamente representado por D. Alejandro Abarca Cidón, personalmente ejerciendo las competencias de la Junta General Extraordinaria, el día 17 de junio de 2025, adoptó las decisiones que constan en el Acta que es del tenor literal siguiente:

**"Acta
de consignación de decisiones del socio único de
SANCHA PROYECTOS, S.L.U.**

En Málaga, a 17 de junio de 2025.

El socio único de SANCHAS PROYECTOS, S.L.U. (la "**Sociedad**"), esto es, Desarrollos Asistenciales Sur, S.L. (el "**Socio Único**"), debidamente representado, al amparo de lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, decide ejercitar las competencias de la junta general extraordinaria con carácter universal y adopta las siguientes:

DECISIONES

PRIMERA.- Autorización para la compra de dos fincas registrales ubicadas en Málaga, a los efectos del artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital

A los efectos del artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital, el Socio Único decide autorizar la compra y adquisición, por parte de la Sociedad, de las siguientes fincas registrales (la "**Operación**");

- a) la finca registral número 3.216/A del Registro de la Propiedad de Málaga número 6, sita en Avenida del Doctor Marañón, número 48, 29009, Málaga; y
- b) la finca registral número 11.929 del Registro de la Propiedad de Málaga número 6, sita en Avenida del Doctor Marañón, número 50, 29009, Málaga;

en los términos y condiciones que el representante de la Sociedad tengan por convenientes en interés de la Sociedad, ya sea directamente mediante el otorgamiento de una escritura de compraventa, o mediante la suscripción de un contrato privado de compraventa y posterior transmisión mediante otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa, así como el otorgamiento de cualesquiera escrituras públicas de aceptación, novación, modificación, extensión, ratificación, aclaración, complemento, cancelación,

elevación a público; y/o la firma cuantos documentos públicos y/o privados sean necesarios o convenientes en relación con la Operación.

A efectos del artículo 161 LSC, se instruye al Administrador Único de la Sociedad para que realice cuantos actos de administración, conservación y disposición sean necesarios o convenientes para la implementación o ejecución de la Operación, llevando a cabo las negociaciones que considere oportunas, autorizando todo ello incluso si se incurriese en un supuesto de autocontratación, multirepresentación o conflicto de intereses.

SEGUNDA.- Delegación de facultades

El Socio Único decide facultar al Administrador Único de la Sociedad, para que, actuando individualmente, en nombre y representación de la Sociedad, pueda comparecer ante Notario con el objeto de legitimar la firma de la certificación de esta acta y/o elevar a público el acuerdo precedente, así como otorgar las correspondientes escrituras, con los pactos y declaraciones que fueran convenientes, pudiendo incluso: (i) aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en la presente acta; y (ii) otorgar los documentos públicos o privados de subsanación, complementarios o aclaratorios que, en su caso, procedan.

Y, para que así conste, se extiende la presente acta bajo la firma del representante del Socio Único.

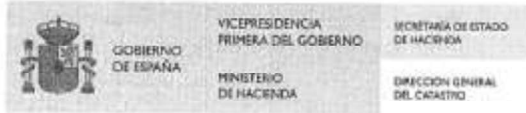
[Sigue firma]".

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expide la presente certificación a 17 de junio de 2025.

ADMINISTRADOR ÚNICO



D. Alejandro Aberca Cidón



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2661101UF7626S0001MX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV DOCTOR MARAÑON 46 29009 MALAGA (MÁLAGA)

Clase: Urbano

Uso principal: Oficinas

Superficie construida: 4.222 m² Año construcción: 1976

Valor catastral: [2025]: 1.104.817,40 €
Valor catastral suelo: 263.884,63 €
Valor catastral construcción: 840.932,77 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
PRENSA MALAGUEÑA SA

NIF/NIE
A29115672

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
AV DOCTOR MARAÑON 46
29009 MALAGA (MÁLAGA)

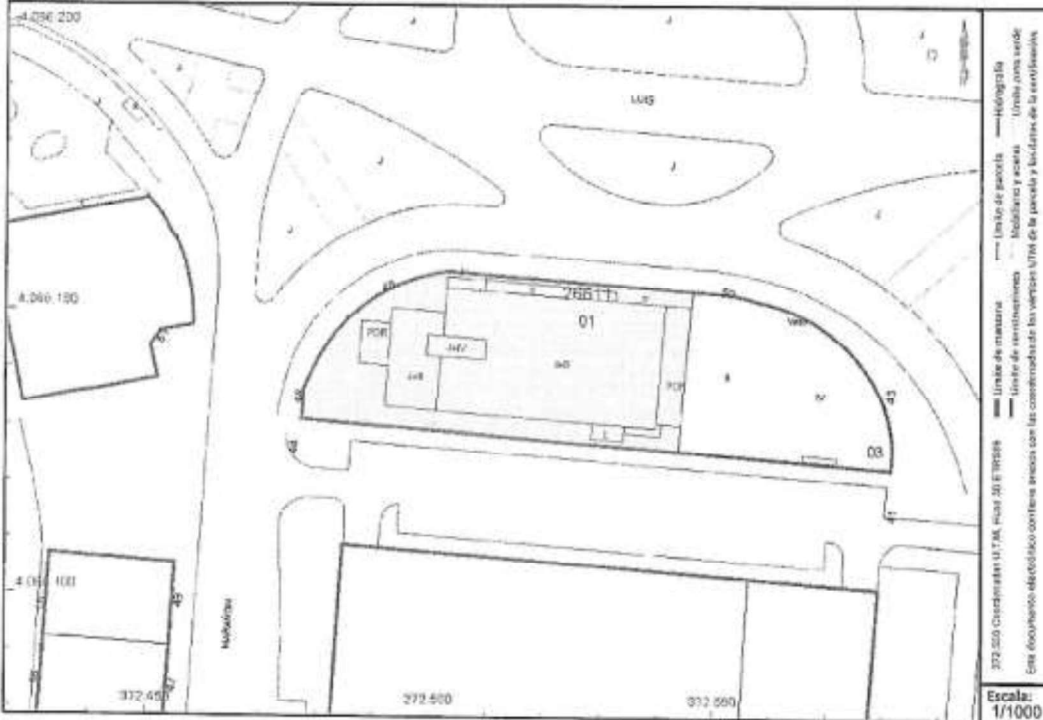
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/1/01	ALMACEN	909	1/00/01	ALMACEN	928
1/00/02	OFICINA	151	1/01/01	OFICINA	1.042
1/02/01	OFICINA	900	1/00/03	ALMACEN	19
1/00/04	ALMACEN	46	1/03/01	ALMACEN	38

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.709 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JHK2KZHY7WK5MND7 (verificado en <https://www.sedeccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/06/2025

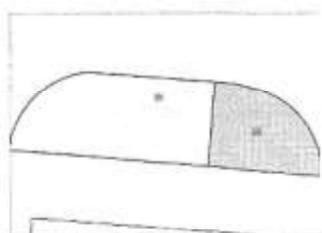


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 91 DE MADRID- VALDEACEDERAS- (Madrid)
Finalidad: escritura
Fecha de emisión: 10/06/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2861101UF7626S0001MX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2861103UF7626S0001KX

Localización: AV DOCTOR MARAÑÓN 50
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

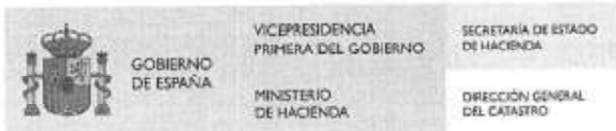
Domicilio

PRENSA MALAGUEÑA SA

A29115672

AV DOCTOR MARAÑÓN 48
29009 MÁLAGA (MÁLAGA)





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 2661101UF7626S0001MX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV DOCTOR MARAÑÓN 46
29009 MÁLAGA [Málaga]

Clase: Urbano

Uso principal: Oficinas

Fecha de valor: 10/06/2025
No existe valor de referencia

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

Solicitante: NOTARIA 91 DE MADRID- VALDEACEDERAS- [Madrid]

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

Fecha de emisión: 10/06/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VTZ1E5A94QFZ2FNM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/06/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2661103UF7626S0001KX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV DOCTOR MARAÑÓN 50 29009 MÁLAGA (MÁLAGA)

Clase: Urbano

Uso principal: Oficinas

Superficie construida: 2.742 m² Año construcción: 2002

Valor catastral: (2025): 592.435,96 €
Valor catastral suelo: 135.725,33 €
Valor catastral construcción: 456.710,63 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
PRENSA MALAGUENA SA

NIF/NIE
A29115672

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
AV DOCTOR MARAÑÓN 48
29009 MÁLAGA (MÁLAGA)

Construcción

Esc./Pta./Prta. Destino
1A-2/01 APARCAMIENTO
1/00/01 ALMACEN

Superficie m²
801
570

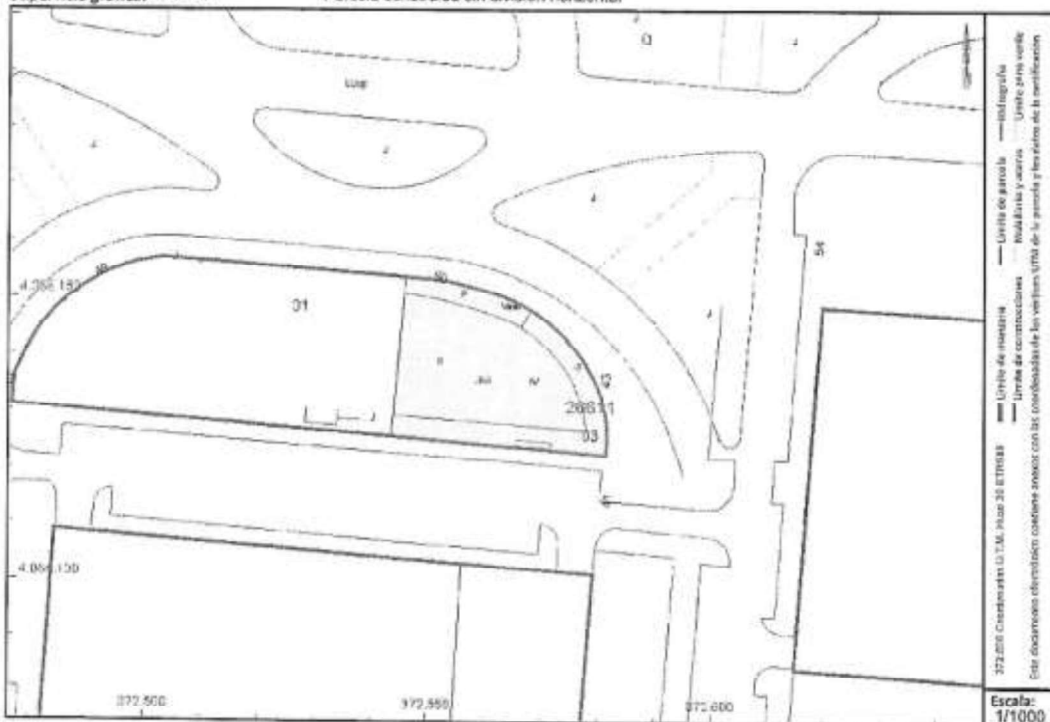
Esc./Pta./Prta. Destino
1A-1/01 APARCAMIENTO
1/01/01 OFICINA

Superficie m²
801
570

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 679 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ZPE800XY95NVVYRT (verifique en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/06/2025



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA B1 DE MADRID- VALDEACEDERAS- (Madrid)
Finalidad: escritura
Fecha de emisión: 10/06/2025



GOBIERNO
DE ESPAÑA

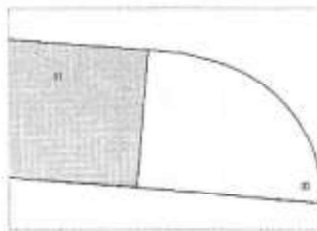
VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2661103UF7626S0001KX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2661101UF7626S0001MX

Localización: AV DOCTOR MARAÑÓN 48
MÁLAGA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

PRENSA MALAGUEÑA SA

NIF

A29115672

Domicilio

AV DOCTOR MARAÑÓN 48
29009 MÁLAGA (MÁLAGA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 2F98800X56N0VYRT (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 10/08/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 2661103UF762650001KX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV DOCTOR MARAÑÓN 50
29009 MÁLAGA [Málaga]

Clase: Urbano

Uso principal: Oficinas

Fecha de valor: 10/06/2025
No existe valor de referencia

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

Solicitante: NOTARIA 91 DE MADRID- VALDEACEDERAS- [Madrid]

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

Fecha de emisión: 10/06/2025

Documento Empleado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 8M000W3058P91H4H [Verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>] | Fecha de Emisión: 10/06/2025





INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE MÁLAGA

Calle CERROJO num.17 - PLANTA 4ª

29007 - MÁLAGA (MA)

Teléfono: 952282112

Fax: 952613087

Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARÍA PILAR DE PRADA SOLAESA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P93FQ37Z**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)
Honorarios: 12,03 € más impuestos



C. S. V. : 229024987486263F

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 5

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE MÁLAGA
Código Registro: 29024

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Málaga a las 09:29 del 17 de junio de 2025.

DATOS DE LA FINCA

Municipio/Sección: MÁLAGA/6

Finca: 3216 /A

CRU: 29024000043299

DESCRIPCION LITERAL DE LA FINCA:

URBANA: Parcela de terreno o solar procedente de la finca rustica denominada Huerta de Godino en término de Málaga, partido de Santa Catalina, en la prolongación de la Avenida del Doctor Marañón, sin número. Ocupa una superficie de mil seiscientos sesenta y seis metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Linderos: al Norte y Oeste, con la prolongación de la Avenida del Doctor Marañón en una línea mixta compuesta de una recta de treinta y ocho metros y una curva de cuarenta y tres metros, sesenta y seis centímetros de desarrollo; al Este, en línea de veintisiete metros, ochenta centímetros, terrenos propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, que lo separa de la Avenida de Martiricos; y al Sur, en línea de sesenta y seis metros, cuarenta centímetros, con finca propiedad de Citesa. En su interior se encuentra construido la siguiente edificación: Edificio situado en la Avenida del Doctor Marañón número cuarenta y ocho de esta Ciudad de Málaga, con las siguientes características: En la planta de sótano lleva un amplio salón donde esta situada la rotativa, cuarto para maquinaria de aire acondicionado y almacenes; en la planta baja lleva un vestíbulo, almacén, talleres mecánicos, estenotipia de ajuste y linotipia, oficinas, sala de curas, despacho médico, laboratorio, vestíbulo y aseos de señoras y caballeros; en planta primera van el archivo general, sala de visitas, despacho del administrador, sala para público, aseos de señora y caballeros, archivos de periódicos numerados de números atrasados, máquina de fotografía, laboratorio, grabadora automática, comedor, máquina tourne y sala de fotograbado; en la planta segunda van el salón de actos, direcciones de Sur La Tarde, con sus estanterías, sala de visitas, despachos de redactores y archivos, aseos de señoras y caballeros, laboratorio y vestuario; la toma de aguas se hace de la red general del Ayuntamiento y el vertido de las aguas residuales se ingiere al alcantarillado municipal. La superficie del edificio es: planta primera, setecientos setenta y cinco metros, sesenta y ocho decímetros cuadrados; planta segunda, setecientos nueve metros, ochenta y tres decímetros cuadrados; planta baja, novecientos sesenta y dos metros, doce decímetros cuadrados; planta sótano, mil dieciocho metros, cuarenta y dos decímetros cuadrados, lo que resulta una superficie total construida en el edificio de tres mil cuatrocientas sesenta y seis metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados.

DESCRIPCION EXTRACTADA DE LA FINCA:

Tipo: Edificio industrial



INFORMACIÓN REGISTRAL

Localización

Municipio: MÁLAGA
Dirección: AVENIDA DOCTOR MARAÑÓN, número 46
Localización: MARTIRICOS

Superficies

Superficie terreno total: 1666,54
Superficie construida: 3466,55

Datos CATASTRO Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: PRENSA MALAGUEÑA SA, C.I.F. A29115672
Derecho: 1/1 en: Pleno dominio (Porcentaje: 100,000000 %)
Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 1 de fecha 26/01/1995

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

No hay cargas registradas

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

->>

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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



INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MÁLAGA a día diecisiete de Junio del año dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2290249874E6263F

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. : 2290249874E6263F



Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

Calle CERROJO num.17 - PLANTA 4ª
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613087
Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARÍA PILAR DE PRADA SOLAESA



IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: P93FQ06M

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)*
Honorarios: 12,03 € más impuestos



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE MÁLAGA
Código Registro: 29024

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LINEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Málaga a las 09:28 del 17 de junio de 2025.

DATOS DE LA FINCA

Municipio/Sección: MÁLAGA/6 Finca: 11929 CRU: 29024000518780

DESCRIPCIÓN LITERAL DE LA FINCA:

URBANA: EDIFICIO-ANEXO (destinado a la ampliación de las instalaciones del periódico Sur, propiedad de la entidad Prensa Málaga, S.A.), ubicado en el número cincuenta, de la Avenida Doctor Marañón, de Málaga capital, compuesto de dos plantas de sótano, planta baja y planta alta, destinadas: En cuanto a los dos sótanos a garaje, con una total superficie construida de mil novecientos treinta y un metros con veintisiete decímetros cuadrados, de los cuales novecientos setenta y dos metros, veinte decímetros cuadrados, corresponden al sótano uno bajo rasante; y novecientos cincuenta y nueve metros, siete decímetros cuadrados, al sótano dos bajo rasante, a los que se accede a través de rampa; planta baja, a almacén y muelle cerrado de carga, con una total superficie construida de cuatrocientos cuatro metros con veintiséis decímetros cuadrados; y planta alta, a oficinas, con una total superficie construida de cuatrocientos cuarenta y nueve metros, cuatro decímetros cuadrados. Lo que hace una total superficie construida de dos mil setecientos ochenta y cuatro metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados. Destinándose al resto de la parcela no ocupada por la construcción a zona de acceso y desahogo. Terreno y edificación juntos forman una misma cosa.

DESCRIPCIÓN EXTRACTADA DE LA FINCA:

Tipo: Edificio industrial

Localización

Municipio: MÁLAGA
Dirección: AVENIDA DOCTOR MARAÑÓN, número 50
Localización: PASEO DE MARTIRICOS

Superficies

Superficie terreno total: 804,87
Superficie construida: 2784,57

Linderos

No constan linderos

Datos CATASTRO

Referencia Catastral: 2661103UF7626S0001KX



C.S.V.: 290240038E38053

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 5

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: **PRENSA MALAGUEÑA SA, C.I.F. A29115672**
Derecho: **1/1 en: Pleno dominio (Porcentaje: 100,000000 %)**
Título: **PERMUTA**
Asiento: **Inscripción 1 de fecha 20/01/1999**

OBRA NUEVA

Documento: **Notario: FERNANDO AGUSTINO RUEDA Protocolo 3733 de Fecha:20/09/2002**
Asiento: **Inscripción 2 de fecha 28/10/2002**
Tomo/Libro/Folio: **2247/463/184**

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: **Otras**
Plazo: **5 años**

AFECCION

Tipo: **Otras**
Plazo: **5 años**

AFECCION

Tipo: **Otras**
Plazo: **5 años**

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.



->>

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MÁLAGA el día diecisiete de Junio del año dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2290249838E38053

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.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.).



Detalle del movimiento

Fecha y hora de la petición: 17/06/2025 13:42:00

Número del contrato
ES1700496099892310015647

Titular del contrato
SANCHA PROYECTOS SLU

Fecha Operación
17/06/2025

Fecha Valor
17/06/2025

Tipo de movimiento
Debe

Tipo de Operación
Peticiones de divisa

Código de operación
120

Oficina de origen
-

Referencia 1
000000000000

Referencia 2
Prensa Malaguena

Número de documento
00000000000

Importe
-13.310.005,00 EUR

Concepto completo
TRANSFERENCIA A FAVOR DE Prensa Malaguena, SA, REFERENCIA: 0049 6099 696 0888846

Información adicional



Una vez consultados los antecedentes obrantes en el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, **AL DÍA DE LA FECHA**, NO consta la existencia de deuda alguna en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) en relación a la identificación catastral que se indica.

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Urbana)

Objeto: AV DOCTOR MARAÑON NR:48

Referencia: 2661101UF7626S0001MX

El presente informe se emite (s.e.u.o.), para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1 del RD 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público.

Para cualquier aclaración sobre el contenido del presente informe puede llamar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga al teléfono 952.13.58.13 o utilizar la dirección de correo electrónico: gestrisam@malaga.eu

En Málaga a 17 junio 2025

ORGANISMO AUTÓNOMO DE GESTIÓN TRIBUTARIA



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo

INFORME DE DEUDA

Mod. 601 - V.2

Una vez consultados los antecedentes obrantes en el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, **AL DÍA DE LA FECHA, NO consta la existencia de deuda alguna en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) en relación a la identificación catastral que se indica.**

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Urbana)

Objeto: AV DOCTOR MARAÑÓN NR:50

Referencia: 2661103UF7626S0001KX

El presente informe se emite (s.e.u.o.), para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1 del RD 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público.

Para cualquier aclaración sobre el contenido del presente informe puede llamar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga al teléfono 952.13.58.13 o utilizar la dirección de correo electrónico: gestrisam@malaga.eu

En Málaga a 17 junio 2025

ORGANISMO AUTÓNOMO DE GESTIÓN TRIBUTARIA



Hoja: 1/1

Prensa Malagueña, S.A.

Dr. Marañón
29009-Málaga
NIF.- A29115672

Número de Cliente: 1244143000
Número de factura: FMNC012250000108
Fecha Operación: 17.06.2025
Fecha de expedición: 17.06.2025

SANCHA PROYECTOS, S.L.

AVDA CARLOS IIIA 121

29010 MALAGA

N.I.F./C.I.F.: B10949626

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO	IMP. EUR
VENTA FINCA Nº 3216/A INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº6 DE MALAGA, AL FOLIO 52, TOMO 2129, LIBRO 345 (CRU: 29024000043299)			7.263.910,36
VENTA FINCA Nº 11929/A INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº6 DE MALAGA, AL FOLIO 184, TOMO 2247, LIBRO 463 (CRU: 29024000518780)			3.736.089,64

Forma de Pago: Pago al contado
Transferencia a cobrar

IBAN :
SWIFT :

Vencimiento : 17.06.2025

BASE IMPONIBLE

21% E. BIENES Sujet

TOTAL FACTURA EUR

11.000.000,00

2.310.000,00

13.310.000,00

Observaciones:



Ayuntamiento de Málaga

Justificante de comunicación

A las 19:02 del día 17/06/2025 he comunicado al Ayuntamiento de Málaga la escritura número **1028 de 2025 de D./Dña María Pilar De Prada Solaesa** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Málaga, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 17/06/2025 a las 19:06 con el siguiente código de comunicación:

2025061719022906722e0e3e715c75

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE MÁLAGA

Datos Entrada

N° Entrada: 7417
Fecha: 17/06/2025 Hora: 19:03:14

Naturaleza: Escritura Pública con fecha 17/06/2025
N° Protocolo: 1028/2025
Notario: MARÍA DEL PILAR DE PRADA SOLAESA
Presentante: MARÍA DEL PILAR DE PRADA SOLAESA

Datos Presentación

Asiento: 3440 Diario: 2025
Fecha Presentación: 18/06/2025

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MÁLAGA 6 a día dieciocho de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22902418E3774D48

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. : 22902418E3774D48



ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)

ANEXO D.4.

JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE
ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS Y EL URBANISMO
(TÍTULO I, DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO)

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293 / 2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación . (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN: ESTUDIO DE DETALLE	
ACTUACIÓN: ESTUDIO DE DETALLE DE LOS SOLARES SITOS EN AVENIDA DOCTOR MARAÑÓN Nº46 Y Nº50, 29009 MÁLAGA	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES: PARCELA DESTINADA A EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO	
DOTACIONES	NUMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN: AVENIDA DOCTOR MARAÑÓN Nº46 Y Nº50, 29009 MÁLAGA	
TITULARIDAD: SANCHA PROYECTOS S.L.	
PERSONA / S PROMOTORA/S: SANCHA PROYECTOS S.L.	
PROYECTIST A/S: PÉREZ DEL PULGAR GONZÁLEZ PARRILLA ARQUITECTOS SLP	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- ☒ FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
☐ FICHA II EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
☐ FICHA III EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
☐ FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
- ☐ TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
☐ TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
☐ TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
☐ TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
☐ TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
☐ TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
☐ TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
☐ TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
☐ TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
☐ TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
☐ TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
☐ TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
☐ TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En Málaga a 29 de julio de 2026,



Los arquitectos:

Leopoldo González Jiménez, Fernando Pérez del Pulgar Mancebo y Juan Francisco Parrilla Sánchez.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Reposición del pavimento en acerado de acceso al edificio igual al existente en la actualidad: baldosa de terrazo para uso exterior, bicapa, dimensiones 40x40x4 cm color gris, con relieve imitación pizarra.

Color: gris.

Resbaladidad: suelos exteriores = suelos clase 3 (Rd>45)

Pavimentos de rampas: No hay rampas

Material:

Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras: No hay escaleras

Material:

Resbaladidad:

Franja señalizadora:

☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m (O2)	≥ 1,80 m
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	≥ 2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m	(O3)	≤ 0,12 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☒ En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	---	Ø ≤ 0,02 m	Ø ≤ 0,01 m
	☒ En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	---	Ø ≤ 0,02 m	Ø ≤ 0,02 m
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	---	-	≥ 20 luxes
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
(O2) En todos los casos en que esto no se pueda cumplir, deberá disponer al menos, de una anchura mínima tal que permita el paso de una persona en silla de ruedas (1,20 metros). Se admitirá en casos puntuales un ancho ≥ 0,90 m. en zonas consolidadas por la edificación y en puntos singulares.					
(O3) Altura de bordillos ≤ 14,00 cm.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	☐ Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %
	☐ Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 2,00 m	≥ 2,00 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud vado	= 1,00 m	= Longitud vado (mínimo 1,00 m)
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	0,00 cm	0,00 cm
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %
PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	≥ 2,00 m	≥ Vado de peatones
☒ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	---	---	≥ 0,90 m
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	---	= 1,00 m
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	---	= Hasta línea fachada o 4 m
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	---	= 0,60 m
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal
ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	---
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	---	---
Espacio libre		---	---	---	---
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	---	---
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	---
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---	---
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	---

PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,60$ m		-
Altura libre		$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m		-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00$ %	$\leq 8,00$ %		-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %		-
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	---		-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal		-
	Longitud	---	= 0,60 m		-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)		-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		-
Separación entre pasamanos y paramentos		$\geq 0,04$ m	$\geq 0,04$ m		-
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---		-
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,60$ m		-
Altura libre en pasos subterráneos		$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m		-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00$ %	$\leq 8,00$ %		-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %		-
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux		-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal		-
	Longitud	---	= 0,60 m		-
ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	☐ Trazado recto				
	☐ Generatriz curva. Radio	---	$R \geq 50$ m	---	-
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	$N \leq 10$	$3 \leq N \leq 16$	-
Peldaños	Huella	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m	-
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	$\leq 0,16$ m	$\leq 0,16$ m	$\leq 0,16$ m	-
	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	---	---	-
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	---	---	-
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---	---	-
Ancho libre		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	-
Ancho mesetas		$\geq$ Ancho escalera	$\geq$ Ancho escalera	$\geq 1,20$ m	-
Fondo mesetas		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	-
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	$\geq 1,50$ m	---	-
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	$\geq 1,20$ m	---	-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	= Anchura escalera	-
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	= 1,00 m	-
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)	---	-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura.	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	-
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m	-
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	---	≥ 0,30 m	-
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---	---	-
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	---	---	-
		Longitud	= 1,20 m	---	---	-
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	---	---	-
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	---	---	-
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	---	---	-
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	---	---	-
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	---	---	-
		☐ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---	---	-
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	---	---	-
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	---	---	-
		Longitud	= 1,20 m	---	---	-
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---	---	-
		Longitud	= 1,20 m	---	---	-
RAMPAS (Reglamento Artículo 22. Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva			---	R ≥ 50 m	---	-
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,80 m ≥ 1,20 m si existe recorrido alternativo	-
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	≤ 10,00 m	-
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	≤ 8,00 % (≤ 10%) (O5)	-
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5)	-
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5)	-
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal (O5) Entre paréntesis se exponen los valores admitidos en casos puntuales consolidados por la edificación. Longitud máxima de tramos sin rellanos intermedios 10,00 m						
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa	Ancho de rampa	-
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	-
	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta	---	-
	Longitud		= 1,20 m	= 0,60 m	---	-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.		Altura (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	---	-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno		Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	-
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m	-
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	-
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar		---	≥ 0,50 m	≥ 0,50 m
	Altura		---	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo		≥ 0,90 m	---	≥ 0,90 m
	Anchura libre de obstáculos		≥ 1,80 m	≥ 0,90 m	≥ 1,00 m
	Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m
Señalización	☒ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.		= 0,40 m	---	= 0,40 m
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.		≤ 50m	---	≤ 50m
	☒ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m	≥ 0,10 m

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	≥ 2 % del total	1 cada 40 o fracción
Dimensiones	Batería o diagonal		≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O6)
	Línea		≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O6)
	(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas. (O6) Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m. El ancho puede ser de 2,40 m cuando exista un espacio libre mínimo de 1,20 m por el lado del conductor.				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	-
Altura libre de obstáculos		---	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	-
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		---	De 0,90 a 1,20 m	---	-

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	---	≤ 50,00 m
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	---	Ø ≥ 1,50 m a un lado 0,90 m x 1,20 m
Rejillas	Resalte máximo		---	Enrasadas	---	Enrasadas
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	---	---	Ø ≥ 0,01 m
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	---	---	Ø ≥ 0,025 m
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	---	---	≥ 0,50 m

SECTORES DE JUEGOS

Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:

Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	---	---	----
	Altura		≤ 0,85 m	---	---	----
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---	---	----
		Ancho	≥ 0,80 m	---	---	----
		Fondo	≥ 0,50 m	---	---	----
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	---	---	----

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	≥ 1,50 x 2,30 m	---
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	---
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	---
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	≤ 1,00 %	---

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación....)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m recomendable ≥ 2,50 m	≥ 2,20 m
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	---	---	≤ 0,15 m
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			---	≥ 1,60 m	---	≥ 1,60 m
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	---	---	≥ 0,40 m
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	---	-
	longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	---	-
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	-
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	---	-
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---	---	≤ 1,50 m
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	---	---	≥ 0,04 m

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	---	≤ 1,20 m	----	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	De 0,90 m a 1,40 m	----	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	---	---	----	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	---	---	----	
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	≤ 0,80 m	0,90 m	----	
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m	0,70 m	----	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---	---	----	
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---	---	----	
	Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m	---	----	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---	---	----	
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	---	---	----	
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	---	---	----	
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	---	---	----	
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	---	---	----	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	---	---	----
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---	---	----
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	---	----
			Longitud	≥ 0,70 m	---	---	----
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	---	---	----	
	☐ Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---	---	----
Espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m	---	---	----		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	---	1 de cada 5 o fracción	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	De 0,45 m a 0,50 m	De 0,43 m a 0,46 m	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,45 m a 0,50 m	De 0,40 m a 0,45 m	
	Altura respaldo		≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m	0,50 m	0,50 m	
	Altura reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m	---	De 0,18 m a 0,20 m	
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	≤ 105°	---	≤ 105°	
	Dimensión soporte región lumbar		---	≥ 15 cm	---	≥ 15 cm	
	Espacio libre al lado del banco		Ø ≥ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m	---	≥ 0,80 x 1,20 m Ø ≥ 1,50 m a un lado	
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	---	---	≥ 0,60 m	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		---	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
	Diámetro		≥ 0,10 m	---	---	≥ 0,10 m	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m (O7)	≥ 0,70 m (O7)	
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste. (O7) ≥ 0,85 m si la planta del bolardo ≤ (0,50 x 0,30) m						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	---	De 1,45 m a 1,75 m	
	Altura libre bajo la marquesina		---	≥ 2,20 m	---	≥ 2,20 m	
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---	---	De 0,70 a 0,90 m	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	---	---	≤ 1,40 m	
		Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	---	---	≤ 0,90 m	

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

☐ Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.