Enrique Peña Peña
Arquitecto Técnico

Colegiado Nº7189 COAAT Sevilla

INFORME PERICIAL DE TASACIÓN

DOS LOCALES COMERCIALES



CALLE ANDALUCÍA Nº24 Y Nº26
(MÁLAGA)

Peticionario: **Juzgado de Primera Instancia Nº15 de Sevilla**

Nº Procedimiento Judicial: **1561/2015**

Sevilla, octubre de 2025

colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla
ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla

INDICE

1.- DATOS, SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD..... 3

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN..... 3

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN..... 5

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO..... 5

5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL INMUEBLE..... 6

6.- SITUACIÓN URBANÍSTICA..... 8

7.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN..... 8

8.- ANÁLISIS DE MERCADO..... 9

9.- DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS..... 10

10.- VALORES DE TASACIÓN..... 11

11.- CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS..... 11

12.- OBSERVACIONES..... 11

13.- FECHA DE EMISIÓN Y FIRMA..... 13

ANEXO I.- Plano de situación y emplazamiento

ANEXO II.- Documentación catastral, descriptiva y gráfica

ANEXO III.- Nota simple

ANEXO IV.- Reportaje fotográfico

colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla

ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla

1.- SOLICITANTE Y FINALIDAD

SOLICITANTE

Juzgado de Primera Instancia Nº15 de Sevilla.

TASADOR

Enrique Peña Peña
Arquitecto Técnico - Colegiado nº7189 COAAT-Sevilla
Perito Judicial - Colegiado nº431 ASPEJURE

FINALIDAD

DETERMINAR SU VALOR DE MERCADO

Se realiza el presente informe a petición del solicitante al objeto de obtener el valor real de varios inmuebles ubicados en el término municipal de Málaga, según procedimiento judicial con número de expediente 1561/2015.
Los inmuebles objetos de valoración del presente informe se corresponden con:

1.- Local comercial en Calle Andalucía nº24.
2.- Local comercial en Calle Andalucía nº26.

En cumplimiento del artículo 61.1, apartado b) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles, se hace constar que el presente informe de tasación no se ajusta formalmente a dicha Normativa, por ser su finalidad distinta al objeto de aplicación de la misma.
(Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para determinadas finalidades financieras publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008.)

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

INMUEBLE 1: LOCAL COMERCIAL EN CALLE DE ANDALUCÍA Nº24	
Descripción del Inmueble:	Local comercial
Estado del Inmueble:	Terminado
Dirección:	Calle Andalucía nº24

ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
Copia de documento firmado digitalmente por ENRIQUE PEÑA PEÑA - 46...Y. Fecha: 08/10/2025 12:36:... Motivo: Soy el autor del documento. Puede verificar la integridad y autoridad personal sin valor a través de: https://sede.electronica.es/...
Colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla

Municipio:			29009 – Málaga		
Provincia:			Málaga		
DATOS REGISTRALES:					
Registro de la Propiedad de Málaga Nº6				CRU: 29024000022256	
Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
-	9.683/A	644	2428	1	3ª
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL UNITARIA:					
Identificación:				Referencia Catastral:	
CL ANDALUCIA 24 Es:1 Pl:00 Pt:02 29009 MALAGA [MÁLAGA]				1954220UF7615S0002LW	
TITULARES REGISTRALES:					
DESARROLLO DE TELESERVICIOS SL. 100 % del Pleno dominio por título de compraventa					

INMUEBLE 2: LOCAL COMERCIAL EN CALLE DE ANDALUCÍA Nº26					
Descripción del Inmueble:			Local comercial		
Estado del Inmueble:			Terminado		
Dirección:			Calle Andalucía nº26		
Municipio:			29009 – Málaga		
Provincia:			Málaga		
DATOS REGISTRALES:					
Registro de la Propiedad de Málaga Nº6				CRU: 29024000020771	
Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
-	9.681A	643	2427	3	3ª
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL UNITARIA:					
Identificación:				Referencia Catastral:	

ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
Colegio Oficial de la arquitectura técnica de sevilla

CL ANDALUCIA 26 Es:1 Pl:00 Pt:01 29009 MALAGA [MÁLAGA]	1954221UF7615S0001RQ
TITULARES REGISTRALES:	
DESARROLLO DE TELESERVICIOS SL. 100 % del Pleno dominio por título de compraventa	

La finca se ha identificado mediante su descripción registral y referencia catastral, sin que existan dudas de concordancia.

No ha sido posible acceder al interior del inmueble.

Finca registral no coordinada gráficamente con el catastro.

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

COMPROBACIONES REALIZADAS:

- Identificación física del inmueble mediante inspección ocular (exterior)
- Correspondencia con finca registral.
- Comprobación Planeamiento Urbanístico
- Servidumbres visibles
- Estado de ocupación, uso y explotación
- Estado de conservación aparente
- Régimen Protección Patrimonio Arquitectónico
- Correspondencia con finca catastral

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA:

- Nota simple registral
- Documentación catastral
- Plano de situación
- Reportaje fotográfico

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

TIPO DE NUCLEO

- Tipo de núcleo: Capital de provincia, Autónomo, con una extensión de 394,98 km2 y una altitud sobre el nivel del mar de 8 m.
- Población: 591.637 habitantes según el Padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2024, con tendencia ligeramente creciente.

colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla
ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla

- Actividad dominante: Primera residencia.
- Definición del entorno: Residencial.
- Desarrollo: Alto.
- Consolidación: Alto.
- Nivel de Renta: Media.
- Antigüedad del entorno: Más de 50 años.
- Renovación: Baja

CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

Posee todas las infraestructuras propias del suelo urbano. Su nivel de conservación es bueno.

- Abastecimiento de agua: Buena
- Alumbrado: Buena
- Alcantarillado: Buena
- Pavimentación: Buena

EQUIPAMIENTO

Posee todos los equipamientos necesarios en un radio de 800 m.

- Aparcamiento: suficiente
- Asistencial: suficiente
- Bancos: suficiente
- Comercial: suficiente
- Deportivo: suficiente
- Escolar: suficiente
- Lúdico: suficiente
- Religioso: suficiente
- Restaurantes: suficiente
- Zonas verdes: suficiente

COMUNICACIONES

Las comunicaciones son buenas para vehículos rodados, disponiendo de transporte público suficiente (autobús).

5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Tipología de edificio: Bloque entre medianeras.

Uso característico: Residencial.

Tipología de calle: Calle secundaria.

ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
Huella digital de firmado electrónico (puede contener datos ocultos)
Colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla

Año de construcción: 1966
Antigüedad: 59 años, según datos catastrales.
Número de plantas sobre rasante: 8.
Número de plantas bajo rasante: 0.
Número total de plantas: 8.
Elementos comunes: Portal, escaleras y azotea plana no transitable.
Equipamientos y servicios: Se desconoce.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Según datos catastrales:

LOCAL Nº24: Linda: mirando desde la calle; por su frente, al Sur, con la calle de Andalucía, con el vestíbulo de la casa, al cual tiene una puerta de acceso y con el piso bajo interior; por la derecha, entrando, al Este, con el portal al cual tiene una puerta de acceso y vestíbulo de la casa y con el piso bajo interior; por la izquierda, al Oeste, con la casa número dieciocho de la calle de Andalucía; y por el fondo, al Norte, con el patio posterior del edificio.

LOCAL Nº26: Linda mirando desde la calle; por su frente, al Sur, con la calle de Andalucía; por la derecha entrando, al Este, con la casa número dieciseis de la misma calle; por la izquierda, al Oeste, con el portal y vestíbulo de la casa, a los cuales tiene dos puerta de acceso, y con el piso bajo interior; y por el fondo, al Norte con el patio posterior del edificio.

Nota: Debido a la imposibilidad de acceder a su interior, se desconoce la distribución y estado de conservación de los inmuebles objeto de valoración, sus características constructivas, instalaciones, terminaciones y acabados.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentación	No visible.
Estructura	Se desconoce
Cerramiento exterior	Ladrillo enfoscado
Carpintería exterior	Persiana metálica.
Carpintería interior	Se desconoce
Aislamientos	No
Cubierta	Cubierta plana transitable.

INSTALACIONES ESPECÍFICAS

Agua caliente	Se desconoce
Climatización	Se desconoce

ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://app.arquitectosdesevilla.es/#/c/153 - Huella digital de titularidad y habilitación profesional sin valor a efecto de registro o visado
colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla

Fontanería	Se desconoce
Aparatos sanitarios:	Se desconoce
Portero automático	Se desconoce

SUPERFICIES

SUPERCIES CONSTRUIDAS (m2)	Útil. REGISTRAL	Útil. COMPROB.	Constr. CATASTRAL p.p. ZZ.CC.	Constr. REGISTRAL	Constr. COMPROB.	Superf. ADOPTADA
Local Nº24	113,76	-	142,00	-	-	**142,00**
Local Nº26	113,76	-	145,00	-	-	**145,00**

ANTIGUEDAD

USO CONSIDERADO	Año Construcción*	Año Rehab.	Uso Ppal Edificio / Vida útil
Comercial	1966	---	Residencial / 100

*Según datos catastrales.

6.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO VIGENTE: Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 2011.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA: Suelo urbano consolidado.
USO GLOBAL: Residencial plurifamiliar.
Ordenanza: MC (Manzana Cerrada)
Distrito: Centro (Barrio La Trinidad).
Altura máxima permitida: 8 plantas.
PROTECCIÓN URBANÍSTICA: No
FUERA DE ORDENACIÓN: No.

OBSERVACIONES GENERALES. En la inspección visual efectuada en la visita exterior al inmueble, no se han apreciado circunstancias que pudieran denotar un incumplimiento del PGOU.

7.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

SITUACIÓN DE OCUPACIÓN

No se ha podido comprobar la situación de ocupación del inmueble, ya que a la fecha de la visita, el inmueble se encuentra cerrado, no habiendo sido posible acceder a su interior.

ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
Colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla

Se comprueba en visita al inmueble realizada el 19/09/2025.

SERVIDUMBRES

No se detectan servidumbres en la visita realizada al exterior del inmueble ni en la documentación aportada que afecten al valor de tasación.

8.- ANÁLISIS DE MERCADO

OFERTA

El nivel de la oferta de inmuebles de similares características ubicadas en el entorno próximo al inmueble que se valora es medio.

DEMANDA

El nivel de la demanda de inmuebles de similares características ubicadas en el entorno próximo al inmueble que se valora es medio.

INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA AL CONTADO

El valor de los elementos analizados, en base al estudio estadístico realizado, se encuentra comprendido dentro de los intervalos de precios actuales de venta para este tipo de inmuebles y zona.

EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

En base a los resultados obtenidos tras el análisis estadístico de precios para los inmuebles objeto de valoración, teniendo en cuenta la situación de mercado en función de la oferta y demanda existentes, se observa que los mismos han sufrido subidas significativas y duraderas, cuya tendencia actual es a la estabilización y ligera revalorización a medio plazo. La expectativa de revalorización es similar al IPC.

ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
Copia digital de documento con validez y habilitación profesional. Sin valor a efectos no legales ni visados
Colegio Oficial de la arquitectura técnica de sevilla

9.- DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

A) Toma de Muestras:

Nº	IDENTIFICACIÓN DE TESTIGOS	SUP. CONSTRUIDA (M2)	VALOR VENTA CORREGIDO	FECHA	FUENTE
1	Testigo 1 (Diego de Vergara)	169	254.500,00 €	21/10/2025	Profesional
2	Testigo 2 (Mtnez Maldonado)	65	173.600,00 €	21/10/2025	Profesional
3	Testigo 3 (Sondalezas)	85	164.500,00 €	21/10/2025	Particular
4	Testigo 4 (Mtnez de la Rosa)	109	136.100,00 €	21/10/2025	Profesional
5	Testigo 5 (Trinidad)	142	136.000,00 €	21/10/2025	Profesional
6	Testigo 6 (Peso de la Harina)	160	252.000,00 €	21/10/2025	Profesional

B) Homogeneización

Nº	PRECIO TESTIGO €/M2 S.C.	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN					COEF. GLOBAL	VALOR UNITARIO HOMOGENEIZADO
		SITUACIÓN	TIPOLOGÍA	CALIDADES	ANTIGÜEDAD	CONSERVACIÓN		
1	1.505,92 €	1,00	0,95	0,90	0,90	0,90	0,693	1.042,92
2	2.670,77 €	0,90	0,95	0,90	0,90	0,95	0,658	1.757,16
3	1.935,29 €	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00	0,903	1.746,60
4	1.248,62 €	1,00	1,00	1,00	1,10	1,10	1,210	1.510,83
5	957,75 €	1,05	1,00	1,00	1,10	1,20	1,386	1.327,44
6	1.575,00 €	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	0,950	1.496,25
							Valor medio homogeneizado (Euros/m2 SC)	1.480,20

C) Ponderación

Nº	VALOR UNITARIO HOMOGENEIZADO	OBSERVACIONES	COEFICIENTE DE PESO	VALOR DE CADA PESO
1	1.042,92	Comparable	0,15	156,44
2	1.757,16	Comparable	0,15	263,57
3	1.746,60	Comparable	0,15	261,99
4	1.510,83	Similar	0,20	302,17
5	1.327,44	Similar	0,20	265,49
6	1.496,25	Comparable	0,15	224,44
			1,00	**1.474,10**
			Valor homogeneizado y ponderado (Euros/m2 SC)	

colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla

CRITERIOS DE VALORACIÓN

Se obtiene el Valor de Tasación por el método de comparación, al detectarse un mercado suficiente de comparables.

Observaciones generales al Método de Comparación

Se ha detectado y analizado un mercado representativo de inmuebles comparables en el entorno considerado con calidad suficiente según estándar del sector, tras un proceso de verificación y control por parte del técnico interviniente.

En base a ese mercado y al inmueble a valorar, se ha establecido las cualidades y características que influyen en el valor, expresadas como conceptos adecuados para realizar la homogeneización de comparables, seleccionando una muestra representativa de los mismos con precios oferta o transacción de compraventa al contado, corregidos en su caso (excluidos los anormales y/o especulativos), a los que se aplica el procedimiento de homogeneización con los criterios, coeficientes y/o ponderaciones adecuados expresados establecidos por el tasador y que se basa en las diferencias observadas entre el inmueble a valorar y los testigos de mercado comparables expuestos, en función de los conceptos expresados (ubicación, superficie, etc) para obtener el valor del inmueble por método de comparación neto y computando las posibles minusvalías producidas por las servidumbres expresadas en su caso.

Dicha homogeneización se ha realizado entre la muestra de comparables seleccionada, sin elementos especulativos, y el inmueble a valorar, mediante los índices de cada concepto expresados en el cuadro de homogeneización, obteniéndose los coeficientes que, aplicados a los precios unitarios, dan como resultado los valores homogeneizados de cada comparable, cuya media aritmética o ponderada, proporciona el valor unitario homogeneizado expresado, por método de comparación, del inmueble a valorar.

Dicho valor de mercado es el precio al que podría venderse el inmueble, mediante contrato privado entre un vendedor voluntario y un comprador independiente en la fecha de la tasación en el supuesto de que el bien se hubiere ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permitieren disponer del mismo de manera ordenada y que se dispusiere de un plazo normal, habida cuenta de la naturaleza del inmueble para negociar la venta, reflejando por tanto, el precio más probable que se obtendría en las condiciones del mercado existente.

ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://apps.aparejadores.es/Firma/Validar/... Hasta digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y visado
Colegio Oficial de la arquitectura técnica de sevilla

10.- VALORES DE TASACIÓN

RESUMEN DE VALORES Y MÉTODOS

En función de las características del inmueble objeto de la tasación deberá considerarse como valor el calculado por el método de Comparación.

USO CONSIDERADO	SUPERF. (m2)	VALOR ADOPTADO (€/m2)	VALOR UNIDAD (€)
~~Local Nº24~~	~~142,00~~	~~1.474,10~~	~~209.322,20~~
Local Nº26	145,00	1.474,10	213.744,50

TOTAL Valor de tasación **LOCAL Nº24: 209.322,20 €**

(Doscientos nueve mil trescientos veintidós euros con veinte céntimos)

TOTAL Valor de tasación **LOCAL Nº26: 213.744,50 €**

(Doscientos trece mil setecientos cuarenta y cuatro euros con cincuenta céntimos)

TOTAL VALOR DE TASACIÓN CONJUNTO AMBOS LOCALES: 423.066,70 €

Asciende el Valor de Tasación a cuatrocientos veintitrés mil sesenta y seis euros con setenta céntimos.

11.- CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

CONDICIONANTES

No existen para el caso concreto de este informe.

ADVERTENCIAS GENERALES

Se advierte que no se ha podido realizar inspección interior del inmueble, debido a que no se ha aportado al perito que suscribe, contacto del poseedor de los inmuebles. En la fecha de visita el inmueble se encuentra cerrado.

12.- OBSERVACIONES

Toda la documentación e información utilizada para la realización de este informe, suministrada por el solicitante o terceros, y que se indica en el trabajo, se considera fidedigna. Sin embargo, no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias dimanantes de la misma.

El valor de tasación manifestado en este informe se ha establecido bajo el supuesto de inexistencia de vicios ocultos, cargas financieras y/o hipotecarias y gravámenes cuya comprobación no sea exigible por

colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla

la normativa legal aplicable a esta valoración. Las posibles cargas/deudas que pudiera tener el inmueble, se restarán del valor real establecido en el presente informe.

Todos los datos, características, instalaciones, calidades, etc, se indican solo para que el lector pueda tener una mejor idea de la propiedad. Los valores calculados que se indican en el informe se refieren al inmueble en conjunto, y no a partes aisladas del mismo, salvo que se indique expresamente.
No se ha dispuesto de la Certificación energética del inmueble, a la que hace referencia el RD 235/2013, de 5 de abril, de certificación de la eficiencia energética de los edificios, en el caso de compraventa o arrendamiento.

La fecha de la nota simple registral aportada por la parte demandante es: 18-04-2023.

13.- FECHA DE EMISIÓN Y FIRMA

El perito que suscribe el presente informe, de acuerdo con el Art. 335.2de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, manifiesta bajo juramento de decir la verdad, que ha actuado y, en su caso, actuará con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conoce las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere su deber como perito.

Este informe consta de 13 páginas numeradas de la 1 a la 13, más cuatro Anexos que ocupan un total de 8 páginas añadidas. Total 21 páginas.
Fecha de emisión del informe: 27 / 10 / 2025.

PERITO JUDICIAL nº 00431 - Enrique Peña Peña - COLEGIADO ASPEJURE

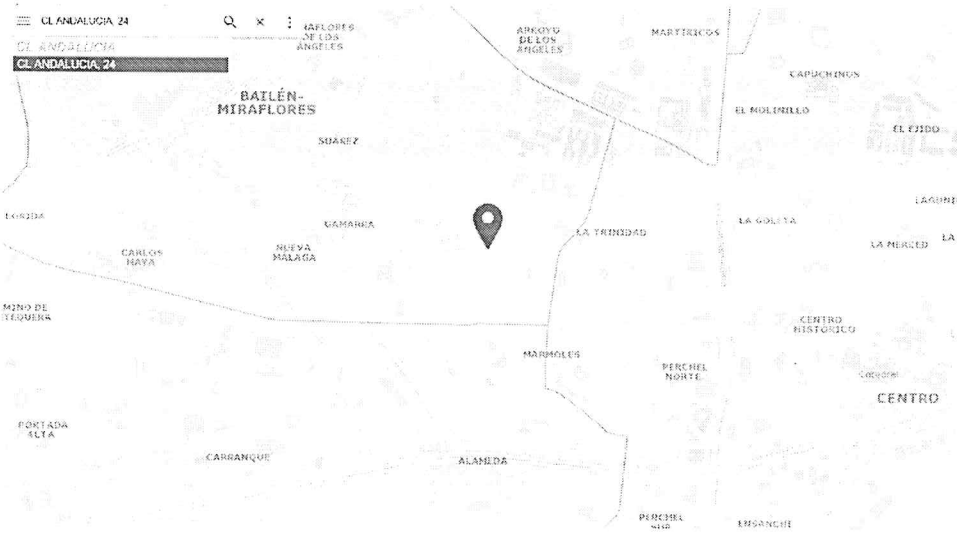
PEÑA PEÑA ENRIQUE - 77806654T
Firmado digitalmente por PEÑA PEÑA ENRIQUE - 77806654T
Fecha: 2025.10.27 11:29:31 +01'00'

Fdo: ENRIQUE PEÑA PEÑA
Arquitecto Técnico - Colegiado nº7189 COAAT-Sevilla
Perito Judicial - Colegiado nº431 ASPEJURE
DNI 77806654-T

colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla
ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado nº 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla

ANEXO I: Plano de Situación y Emplazamiento.

INMUEBLE 1.- LOCAL COMERCIAL C/ANDALUCÍA Nº24



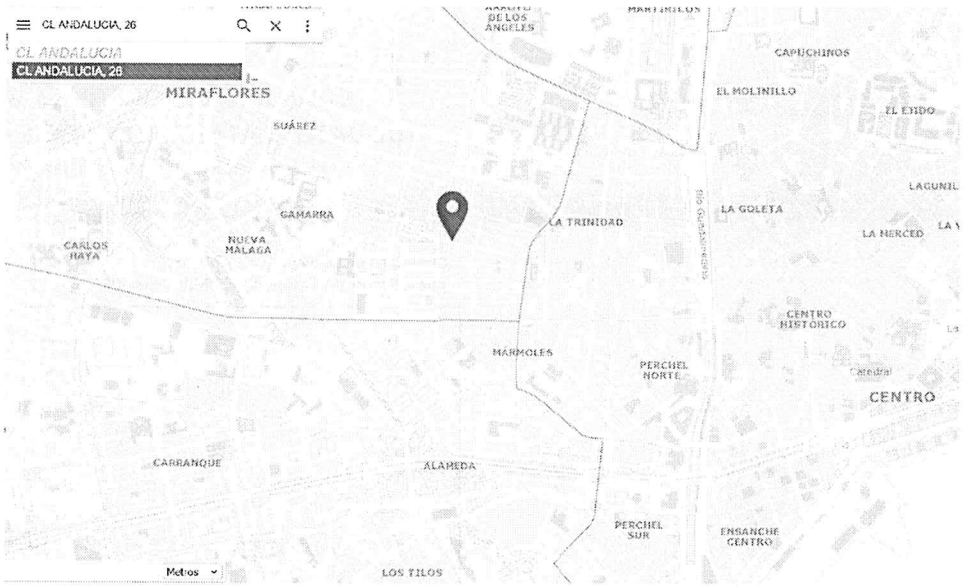
Plano de Situación (Fuente: Geoportal Ayuntamiento de Málaga)



Plano de emplazamiento (Fuente: Catastro)

colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla
ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://sede.sedelectronica.es/Pagina.aspx?100 Huella digital de integridad y autenticidad (prestador: sin valor a efectos regulatorios)

INMUEBLE 2.- LOCAL COMERCIAL C/ANDALUCÍA Nº26



Plano de Situación (Fuente: Geoportal Ayuntamiento de Málaga)



Plano de emplazamiento (Fuente: Catastro)

ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
Identificación electrónica nº [illegible] Hasta la fecha no ha revocado ni limitado su habilitación profesional. Sin valor a efectos de firma sin visado
colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla

ANEXO II: Datos Catastrales.

INMUEBLE 1.- LOCAL COMERCIAL C/ANDALUCÍA Nº24

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: 1954220UF7615S0002LW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ANDALUCIA 24 Es:1 Pl:00 Pt:02
29009 MALAGA [MÁLAGA]

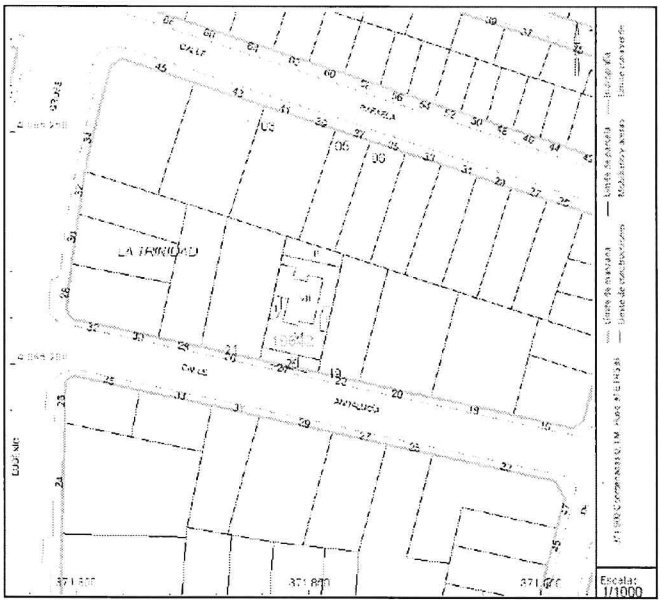
Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 142 m2
Año construcción: 1966

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1/00/02	114
Elementos comunes		28

PARCELA

Superficie gráfica: 341 m2
Participación del inmueble: 4,7500 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]



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"

Sábado , 6 de Septiembre de 2025

colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla
ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla

INMUEBLE 2.- LOCAL COMERCIAL C/ANDALUCÍA Nº26

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: 1954221UF7615S0001RQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ANDALUCIA 26 Es.1 Pl.00 Pt.01
29009 MALAGA [MÁLAGA]

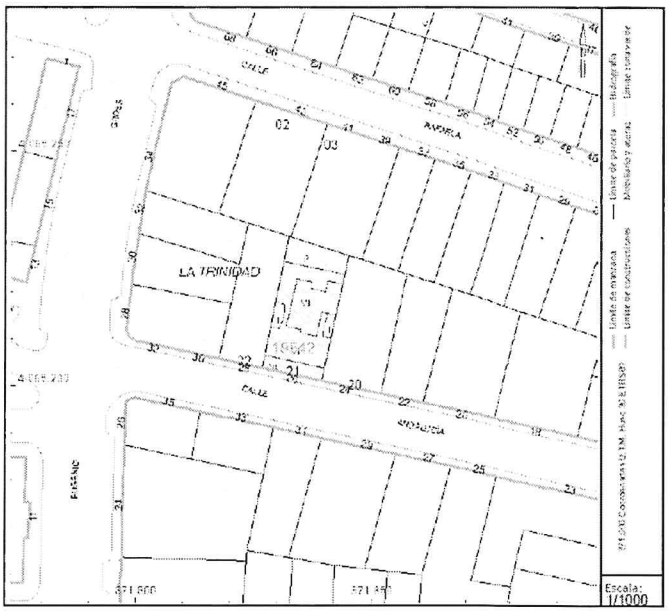
Clase: URBANO
o principal: Comercial
perficie construida: 145 m2
o construcción: 1966

NSTRUCCIÓN

tino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1/00/01	114
Elementos comunes		31

PARCELA

Superficie gráfica: 365 m2
Participación del inmueble: 4,700 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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"

Sábado , 6 de Septiembre de 2025

Oficina Virtual de Catastro ... Fecha de acceso: ... Sin valor a efectos de titularidad y limitación probatoria. Sin valor a efectos de legitimación y validez jurídica.
ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla

ANEXO III.- Notas simples (extractos):

INMUEBLE 1.- LOCAL COMERCIAL C/ANDALUCÍA Nº24

Texto Nota Simple

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

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 Nº: 9683/A C.R.U.:29024000022256
ANTES FINCA NUMERO ---> 1/2272/B

URBANA: NUMERO DOS. LOCAL COMERCIAL IZQUIERDA en su planta baja de la casa número dieciseis de la calle de Andalucía, hoy veinticuatro de Málaga. Comprende una superficie útil aproximada de ciento trece metros setenta y seis decímetros cuadrados. Linda: mirando desde la calle; por su frente, al Sur, con la calle de Andalucía, con el vestíbulo de la casa, al cual tiene una puerta de acceso y con el piso bajo interior; por la derecha, entrando, al Este, con el portal al cual tiene una puerta de acceso y vestíbulo de la casa y con el piso bajo interior; por la izquierda, al Oeste, con la casa número dieciocho de la calle de Andalucía; y por el fondo, al Norte, con el patio posterior del edificio. Le corresponde el uso de la totalidad del patio posterior de la casa. El propietario de este local podrá en cualquier momento, si lo permiten las Ordenanzas Municipales, cubrir este patio hasta la altura de la primera planta, corriendo a su cargo todos los gastos que ellos ocasione y sin que ello suponga alteración en las cuotas de la comunidad. CUOTA: CUATRO ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO.

Referencia Catastral : 1954220UF7615S0002
Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

---

TITULARES N.I.F.

DESARROLLO DE TELESERVICIOS SL B11472719
LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 3ª al folio 1, tomo 2428, libro 644.

CARGAS

- **SERVIDUMBRE** : Por su origen, con una servidumbre reciproca de luces y vistas, constituida sobre la finca 19.359 como predio sirviente y sobre la finca numero 7735 como predio dominante, consistente en que con el fin de dar cumplimiento a lo que determinan las Ordenanzas Municipales de Málaga, entre los dos edificios casas numeros dieciseis y dieciocho de la calle de Andalucia de dicha Ciudad se ha dejado de edificar en cada una de dichas medianerias, un espacio de diecinueve con cincuenta metros cuadrados. destinado a patio de luces y vistas mancomunado para los dos edificios. La superficie de dicho patio ha sido sacada por mitad de los edificios que habran de servirse de él. En virtud de estas servidumbres los edificios números dieciseis y dieciocho de la calle de Andalucia tomaran luces y vistas sin limitación alguna del patio

C.S.V. : 229024233E4EFF5C

ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
Colegio Oficial de la arquitectura técnica de sevilla

INMUEBLE 2.- LOCAL COMERCIAL C/ANDALUCÍA Nº26

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

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 Nº: 9681/A C.R.U.:29024000020771
ANTES FINCA NUMERO ---> 1/2148/B

URBANA: NUMERO UNO. LOCAL COMERCIAL DERECHA de la casa número dieciocho de la calle de *Andalucía, hoy* veintiseis de Málaga. Se halla situado en la planta baja *y comprende una* superficie útil aproximada de ciento trece metros setenta y seis decímetros cuadrados. Linda mirando desde la calle; por su frente, al Sur, con la calle de Andalucía; por la derecha entrando, al Este, con la casa número dieciseis de la misma calle; por la izquierda, al Oeste, con el portal y vestíbulo de la casa, a los cuales tiene dos puerta de acceso, y con el piso bajo interior; y por el fondo, al Norte con el patio posterior del edificio. Lo corresponde el uso de la totalidad del patio posterior de la casa. El propietario de este local podrá en cualquier momento, si lo permiten las Ordenanzas Municipales, cubrir este patio hasta la altura de la primera planta, corriendo a su cargo todos los gastos que ellos ocasione y sin que ello suponga alteración en las cuotas de la comunidad. CUOTA: CUATRO ENTEROS SETENTA CENTESIMAS POR CIENTO.

Referencia Catastral : 1954221UF7615S0001
Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

---

TITULARES	N.I.F.
DESARROLLO DE TELESERVICIOS SL	B11472719

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 3ª al folio 20, tomo 2427, libro 643.

CARGAS

- **SERVIDUMBRE** : Por su origen con una SERVIDUMBRE RECIPROCA DE LUCES Y VISTAS, constituidas entre los edificios, casa número dieciseis de la calle de Andalucia, o finca registral número 7.735, al folio 36, del tomo 272, y la casa número dieciocho de la calle de Andalucia, o finca registral número 19.359, al folio 109, del tomo 379, en los siguientes términos: Con el fin de dar cumplimiento a lo que determinan las Ordenanzas Municipales, entre los dos edificios, casas números dieciseis y dieciocho de la calle de Andalucia de Málaga, se ha dejado sin edificar en cada una de dichas medianerias un espacio de diecinueve con cincuenta metros cuadrados destinado a patio de luces y vista mancomunado para los dos edificios. La superficie de dicho patio ha sido sacasa por mitad de los dos edificios que habrán de servirse de él. En virtud de esta servidumbre los edificios números dieciseis y dieciocho de la calle de Andalucia tomarán luces y vistas sin limitacióna alguna del patio mancomunado situado entre ellos. Estas servidumbres no vencerán hasta tanto no pasen los respectivos edificios a dueños distintos. No podrá edificarse sobre el terreno ocupado por ninguno de los dueños de los edificios, y no podrá extinguirse esta

C.S.V. : 229024233E4EFF5C

ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
Identificador validado en sede electrónica: https://ovc.catastro.meh.es/ - Fecha de validación y habilitación profesional: sin valor a efectos de vigencia ya visada
colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla

ANEXO IV: Reportaje fotográfico

LOCAL COMERCIAL C/ANDALUCÍA Nº24 y Nº26







ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
COLEGIO OFICIAL DE LA arquitectura técnica de sevilla

ANEXO IV: REPORTAJE FOTOGRÁFICO







ENRIQUE PEÑA PEÑA
Colegiado 7189 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
Reproducción autorizada exclusivamente para uso privado del destinatario. Prohibida cualquier otra reproducción o distribución posterior sin valor a copia de original sin sello
colegio oficial de la arquitectura técnica de sevilla

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

MANDAMIENTO DE PAGO

Santander

Con cargo a la CUENTA DE DEPOSITOS Y CONSIGNACIONES JUDICIALES del

Juzgado, Tribunal, Fiscalía o Servicio Común Procesal		Nº Expediente Judicial	FECHA DE EMISIÓN
JUZGADO 1 INSTANCIA 15		4037|0000|05|1561| 15	29/10/2025
Localidad	Provincia	JJJJ | PPPP | CC | EEEE | AA	
SEVILLA	SEVILLA		

SE ORDENA PAGAR EN FAVOR DE

Nombre / Razón Social del beneficiario		CONCEPTO DEL PAGO
ENRIQUE PEÑA PEÑA		Provision de fondos.
Teléfono	N.I.F. 77806654T	Observaciones
Domicilio	C.P.	
	Provincia	
	Plaza	

Este mandamiento debe abonarse mediante transferencia a través de la siguiente cuenta

Código de cuenta cliente (CCC)				Número internacional de Cuenta Bancaria
Entidad	Oficina	DC	Num. de cuenta	

RECIBÍ:	IMPORTE	MONEDA: EUR
Firma de quien(es) recibe(n) el importe	Son MIL DOSCIENTOS	1.200,00

Para entidades jurídicas o persona autorizada por el beneficiario
Representante

Escritura nº
De fecha

(*) Cumplimentar ante Banco Santander

0-9284868

DILIGENCIA OFICINA SANTANDER

No alcanzando la consignación importe suficiente, este mandamiento de pago se efectuará por:

Para hacer efectivo el cobro del importe reflejado, deberá presentarse este documento exclusivamente en las oficinas indicadas de Banco Santander. Otras entidades no atenderán el pago, salvo que tengan convenio con Banco Santander, si esta entidad no cuenta con oficina en la localidad del Órgano jurisdiccional ordenante.

PÁGUESE

El/La Letrado de la Administración de Justicia
del Juzgado Tribunal

DOCUMENTO NO COMPENSABLE

Número de orden 2/2 Ejemplar para el Juzgado

Este documento caduca a los tres meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de emisión del mismo.

ENTREGADO A ENRIQUE PEÑA PEÑA

con DNI/NIF número 77.806.654 T

el día 29 OCTUBRE 20 25

Recibí el mandamiento de pago
Firma

VOLVER IMPRIMIR