

02/2023



0,15 €



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HL8057929

**FLORENCIA TEJEDA CASTILLO
NOTARIA**

Av. Antonio Machado, 30, Ed. Nevada
29630 Benalmádena
Tfno: 952.443.846
e-mail: ftejeda@notariado.org

ESCRITURA DE AMPLIACION DE OBRA

NUMERO: MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS. _____

En Benalmádena, mi residencia, a dieciocho de octubre de dos mil veintitrés. _____

Ante mí, **FLORENCIA TEJEDA CASTILLO**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, _____

COMPARECE

DOÑA MERCEDES GONZALEZ ASTOLFI, mayor de edad, de estado civil viuda, jubilada, con domicilio en Benalmádena, calle Velázquez, número 6, c.p. 29630, y provista del D.N.I. número 22.327.389-R. _____

INTERVIENE: En su propio nombre y derecho. _____

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de **AMPLIACION DE OBRA**, y a tal efecto _____

EXPONE

I.- Que es dueña, con carácter privativo, por el título que se dirá, de la siguiente finca: _____

URBANA.- CASA situada en el término municipal de Benalmádena, distinguida con el número cuatro, hoy nú-

mero 6, de la calle Velázquez, en la finca El Tomillar, Fuente de la Salud. Se compone de planta baja y una superficie de noventa y un metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados; está integrada por vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, pasillo, cocina, baño, aseo, despensa, dormitorio de servicio y lavadero. Linda: por todos sus lados con terrenos de la parcela donde se eleva, destinándose el resto de ella a jardín. Tomada en su conjunto, linda por su frente, con la aludida calle Velázquez; por su derecha entrando, con la casa número dos, hoy calle particular que la separa del número dos; por su izquierda, con la número seis, hoy número 8 de la calle Velázquez; y por su fondo o espalda, con terrenos de doña Carmen González Prados, hoy con el número 1 de la Avenida de la Encina y con el número 17 de la Avenida Antonio Machado. Tiene una extensión superficial aproximada de mil ciento veintiocho metros cuadrados según Registro de la Propiedad, **si bien según reciente medición, su superficie resulta ser de mil ciento quince metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados (1.115,94 m²).**—————

TITULO: Le pertenece por herencia de su esposo don Carlos Ruiz Aguilera, fallecido el día veintiocho

02/2023



0,15 €



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HL8057928

de octubre de dos mil cuatro, formalizada mediante instancia privada de fecha quince de abril de dos mil cinco, que me exhibe._____

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Benalmádena, al tomo 579, libro 9, folio 56, finca 586._____

CARGAS Y ESTADO POSESORIO: Libre de cargas y arrendatarios según asegura._____

En aplicación del artículo 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, declara que sobre el suelo en que radica la edificación no se ha realizado actividad alguna potencialmente contaminante del suelo._____

REFERENCIA CATASTRAL: 4616303UF6541N0001JS, según certificado catastral descriptivo y gráfico obtenido telemáticamente que dejo unido a esta matriz._____

La otorgante manifiesta que la descripción contenida en la certificación catastral incorporada no se corresponde con la realidad física, que difiere en

cuanto a la superficie, siendo la real la que se ha
hecho constar en la descripción de la finca de mil
ciento quince metros con noventa y cuatro decíme-
tros cuadrados **(1.115,94 m2)** y no de **1.115 metros**
cuadrados como consta en dicha certificación, y en
cuanto a la ubicación siendo la real coincidente
con la representación gráfica alternativa.———

Según
JUGA 1116 m2

II.- Y en virtud de cuanto antecede, la señora com-
pareciente, por la presente —————

D I S P O N E:

PRIMERO.- AMPLIACION DE OBRA.- Que sobre la casa
anteriormente descrita y hace más de veinte años se
realizaron obras de ampliación consistentes en au-
mentar la superficie de la vivienda, construcción
de garaje, trastero y piscina cubierta, con las co-
rrespondientes licencias, y sin que adeude nada a
nadie por dirección, construcción ni mano de obra.—

SEGUNDO.- NUEVA DESCRIPCION DE LA FINCA: Que como
consecuencia de la ampliación de obra llevada a ca-
bo, la descripción de la casa es como sigue: ———

URBANA.- CASA situada en el término municipal de Be-
nalmádena, distinguida con el número 6, de la calle
Velázquez, en la finca El Tomillar, Fuente de la Sa-
lud. Se compone de una sola planta, distribuida en

02/2023



de la Propiedad



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HL8057927

porche de entrada, vestíbulo, salón-comedor, distribuidor, cocina, cuatro dormitorios, tres baños, despensa y patio, con una superficie total construida de doscientos dieciocho metros con trece decímetros cuadrados **(218,13 m²)**. Existe además un trastero, con una superficie construida de siete metros con setenta y tres decímetros cuadrados **(7,73 m²)**; un garaje de veintiocho metros con veinte decímetros cuadrados **(28,20 m²)** y una piscina cubierta de ochenta y seis metros con trece decímetros cuadrados **(86,13 m²)**. Todo ello hace un total de trescientos cuarenta metros con diecinueve decímetros cuadrados **(340,19 m²)** construidos.—

Linda: Por su frente, con la aludida calle Velázquez; por su derecha entrando, con calle particular que la separa del número dos; por su izquierda, con el número 8 de la calle Velázquez; y por su fondo o espalda, con el número 1 de la Avenida de la Encina y con el número 17 de la Avenida Antonio Machado.—

VALOR: Declara la compareciente que el valor de la

*ocupar lo
contenidos en la
porción 243 m2*

ampliación de obra realizado es de **CIENTO VEINTIDÓS
MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON SETENTA CÉN-
TIMOS (122.671,70 €)**._____

TERCERO.- LEGALIDAD URBANISTICA._____

Declara la compareciente que la antigüedad de la
vivienda es superior a veinte años y que no hay
pendiente ningún expediente de infracción urbanís-
tica, acreditando la antigüedad de la misma con
certificado expedido por el arquitecto don Saaron
Prado de la Sierra, cuya firma considero legítima,
con fecha ocho de septiembre de dos mil veintitrés,
con el correspondiente visado colegial, que me en-
trega y dejo unido a esta matriz. Igualmente dejo
incorporado plano con las coordenadas georreferen-
ciadas de la superficie ocupada por la edificación,
firmado por el ingeniero técnico en topografía, don
Vicente Manzanero Domínguez, que me entrega, con
firma legitimada notarialmente._____

No resulta necesaria la acreditación de las garan-
tías exigidas por el artículo 19 y disposición adi-
cional 2ª de la Ley de Ordenación de la Edificación
38/99 de 5 de Noviembre, ni del Libro del Edificio,
por tener la edificación declarada una antigüedad
superior a diez años._____

02/2023



0,15 €



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HL8057926

Manifiesta la compareciente que el suelo sobre el que se ha realizado la edificación, no tiene carácter demanial ni está afectado por servidumbres de uso público general._____

No se ha aportado el acto administrativo que acredite, en su caso, la situación de fuera de ordenación de la edificación declarada._____

CUARTO.- La señora compareciente solicita la coordinación de la realidad física de la finca antes descrita con el CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD, conforme a lo establecido en los artículos 9 y 199 de la Ley Hipotecaria, y teniendo como base, respecto del suelo, la representación gráfica georeferenciada alternativa aportada, y respecto de las construcciones, la representación gráfica de ubicación de construcciones aportada sobre la parcela catastral 4616303UF6541N0001JS, de titularidad de la misma._____

QUINTO.- SOLICITUD DE INSCRIPCION.- La señora compareciente solicita del Registrador de la Propiedad

inscriba esta escritura en los Libros a su cargo.—

SOLICITUD.— Conforme al artículo 249 del Reglamento Notarial el/los señor/es compareciente/s solicita/n la **no** presentación de la presente vía telemática ni vía telefax._____

O T O R G A M I E N T O .

PROTECCIÓN DE DATOS.— De conformidad con el Reglamento Europeo de Protección de Datos 2016/679 y la Ley Orgánica 3/2018 le informamos que este Despacho Notarial y la Dirección General de los Registros y el Notariado son responsables de tratamiento de datos con las finalidades del otorgamiento del documento público y su facturación y, su archivo, respectivamente. Tiene reconocidos derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación y oposición tal y como se explica en la información adicional que puede solicitar en recepción._____

Hice las reservas y advertencias legales, en particular, y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. Léida por mí esta escritura la otorgante,