



**EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA  
VICTORIA.**

**(Servicio de Disciplina Urbanística)**

**Doña Paloma A. Gámez**, Abogada del Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, con domicilio profesional a efectos de notificación en Calle el [REDACTED] ante el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria comparezco, y muy respetuosamente como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que por medio del presente escrito vengo a formular denuncia por unas presuntas infracciones urbanísticas en la vivienda propiedad de **D. Francisco Javier Conejo Rueda y Doña Francisca María Farfán Aragón**, ubicada en la Calle [REDACTED] del citado municipio, según consta en el Registro de la Propiedad, todo ello en base a los siguientes hechos que pasamos a detallar:

**Primero.-** A modo de justificación, he de indicar que en Urbanismo la acción es pública y la puede ejercitar cualquier ciudadano solo o en unión de otros, en beneficio de la Comunidad. Dado que la acción pública no conlleva beneficio directo al ciudadano que la ejerce, no cabe duda de que su ejercicio es mero altruismo, es decir la defensa del interés público sin más, es sonrojante la impavidez y la cara de palo de muchos responsables municipales cuando se le pone delante una acción pública, precisamente porque se ha producido una presunta vulneración de la legalidad urbanística, como entendemos ocurre en el presente caso.

El Sr. Conejo Rueda, adquirió por contrato de compraventa una vivienda sita en el citado municipio, y domiciliada en Calle [REDACTED] [REDACTED], Añoreta Golf, dicha vivienda según la nota simple está compuesta por *“una vivienda unifamiliar pareada, compuesta de tres plantas denominadas planta baja, planta primera alta, y planta cubierta, comunicadas entre sí mediante escalera interior. Las tres plantas se destinan a vivienda, están distribuidas en planta baja en salón, cocina, aseo y trastero, en planta primera en distribuidor, tres dormitorios y dos cuartos de baño, y planta alta, distribuidor de acceso a solárium, y ocupan una superficie construida de OCHENTA Y CINCO METROS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, OCHENTA Y TRES METROS NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS Y DIEZ METROS TRECE DECÍMETROS CUADRADOS.”* (Se aporta como **Documento Número 1 copia de la nota simple.**)

**Segundo.-** De lo recogido en la nota simple no aparece en ningún caso que la vivienda propiedad del Sr. Conejo Rueda, tenga en el Proyecto de Técnico o en la posterior compra de la misma y elevación a público del contrato, un jardín con piscina de obra colindante al campo de golf de Añoreta, por lo que llegamos a la conclusión de que presuntamente la piscina de obra y las reformas del jardín pueden haberse realizado sin licencia o la petición de la misma puede que no se ajuste a lo verdaderamente ejecutado, o no se hayan respetado los plazos o seguido el procedimiento administrativo aplicable al supuesto. (Se aporta como **Documento Número 2 fotos de la vivienda y de la piscina.**)

**Tercero-** La ubicación de la piscina prácticamente pegada al campo de golf de Añoreta, nos lleva a pensar que presuntamente puede que no se haya respetado la separación al lindero público por lo que vamos a solicitar que se comprueben dichos extremos, en otro orden se observan una serie de mejoras en el jardín que tampoco sabemos si se ajustan a la legalidad, además según la nota simple la planta cubierta se denomina acceso a



solárium por lo que vamos a plantear que se compruebe la utilidad que se ha dado a dicha planta, y si dentro de la vivienda se ha respetado lo establecido en el proyecto básico y de ejecución, así como si existe certificado final de obra y licencia de primera ocupación de dicho inmueble.

Por todo lo expuesto, **SOLICITO:**

Que se nos tenga por personados en la presente denuncia y con la máxima diligencia y premura se proceda a inspeccionar por parte de los servicios técnicos de ese Ayuntamiento la mencionada vivienda, así como las obras realizadas en la misma, no sólo las denunciadas en el exterior como la piscina y las mejoras del jardín sino las internas para observar si se han realizado actuaciones diferentes a las recogidas en el proyecto técnico que permitió el otorgamiento de la licencia que posibilitó la construcción del pareado, insistiendo esta parte en que se compruebe si se ha respetado la separación al lindero público teniendo en cuenta que dichas obras están pegadas al campo de golf de Añoreta, si existe certificado final de obra y si se ha otorgado licencia de primera ocupación.

**Primer Otrosí Digo:** Esta parte en virtud del **artículo 35 y 37 de la Ley de Procedimiento Administrativo, y la Sentencia del Tribunal Supremo 312/2012, de 7 de mayo**, solicita tener acceso a los documentos que formen parte del presente expediente y que existan en el momento de presentación de esta denuncia, así como los informes que se realicen como consecuencia de las diligencias pedidas.

**Segundo Otrosí Digo:** Según preceptúa el **artículo 81 de la Ley de Procedimiento Administrativo** será posible la práctica de prueba la cual pedimos en tiempo y forma, y una vez autorizada propondremos, unido al **artículo 84** que permite el trámite de audiencia que en este momento también solicitamos.

Por ser de Justicia que se pide en Rincón de la Victoria a 9 de febrero de 2015.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Paloma A. Gámez', with a long horizontal stroke extending to the left.

**Fdo. Letrada Doña Paloma A. Gámez.**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA Nº 7  
NOTA SIMPLE INFORMATIVADESCRIPCION DE LA FINCA DE RINCON DE LA VICTORIA Nº: 2267/B . IDUFIR: 29025000789057.  
Naturaleza de la finca: Solar

VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, compuesta de tres plantas denominadas planta baja, planta primera alta, y planta de cubierta, comunicadas entre sí mediante escalera interior. Las tres plantas se destinada a vivienda, están distribuidas en planta baja en salón, cocina, aseo y trastero, en planta primera en distribuidor, tres dormitorios y dos cuartos de baño, y planta alta, distribuidor de acceso a un solárium, y ocupan una superficie construida de OCHENTA Y CINCO METROS SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, OCHENTA Y TRES METRO NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS Y DIEZ METROS TRECE DECIMETROS CUADRADOS.

## TITULARIDADES

TITULARES	NUM. IDENT.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONEJO RUEDA, FRANCISCO JAVIER			1179	592	51 4
50,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, inscrita el día 29 de Febrero de 2008.					
FARFAN ARAGON, FRANCISCA MARIA			1179	592	51 4
50,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, inscrita el día 29 de Febrero de 2008.					

## CARGAS (salvo las afecciones fiscales)

Una HIPOTECA a favor de BARCLAYS BANK SA para responder de 230.000 euros de principal; 11.500 euros de intereses ordinarios, con un interés inicial del 5%, hasta un tipo máximo del 10% durante 6 meses; 64.400 euros de intereses de demora, durante 24 meses hasta un tipo máximo del 14% anual; un 15% que asciende a 34.500 euros de costas y gastos. un 3% que asciende a 6.900 euros de prestaciones accesorias, un 2% que asciende a 4.600 euros de gastos extrajudiciales, Plazo de amortización: 360 meses con fecha de vencimiento del 21 de Diciembre de 2037. Tasación: 446.000 euros. Según la inscripción 5ª, de fecha 29 de Febrero de 2008, en virtud de escritura otorgada el 21/12/07 ante el notario de Málaga, Don José Membrado Martínez, nº de protocolo 4.218.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota: NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DOS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información ( B.O.E. 27/02/1998).

## ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de Diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA Nº 7  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA



REGISTRADORES DE ESPAÑA









