



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA
Entrada Nº: 2940/2024 Asiento Nº/Diario: 292/99
Caducidad: 01/07/2024
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL
Fecha de Entrada: 05/04/2024 10:41:40
Fecha Presentación: 05/04/2024 10:41:40
Presentante: JESUS OLMEDO CHELI
Modo pres.: Telemática



JESUS OLMEDO CHELI
LICENCIADO EN DERECHO
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
Firmado digitalmente por OLMEDO
CHELI JESUS 25062292C 228 935
Fecha y hora: 25/06/2024 18:42:18
N.I.F.: 25.062.292.C

Juzgado de Primera Instancia Nº 15 de Málaga

C\ Fiscal Luis Portero García, s/n, 29010, Málaga, Tfno.: 951939035, Fax: 951939135, Correo electrónico:

N.I.G.: 2906742120210043329. Asunto principal: ORD 2186/2021

Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 2120/2023. Negociado: 2

Materia: Obligaciones

De: UNICAJA BANCO S.A.U

Abogado/a: FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ ZURITA

Procurador/a: JESUS OLMEDO CHELI

Contra: ALFONSO MIGUEL ROMERO LUQUE y PATRICIA LILIANA RODRIGUEZ

Abogado/a:

Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS (ART.656 LEC)

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª María Jose Vega García

Que en esta Oficina judicial y con el n.º 2120/2023 se tramita proceso de ejecución a instancia de UNICAJA BANCO S.A.U frente a ALFONSO MIGUEL ROMERO LUQUE y PATRICIA LILIANA RODRIGUEZ, en el que se ha acordado dirigir a Ud. el presente, a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1.º La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

2.º Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

FINCA REGISTRAL 10780/A, inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de Málaga, al libro 727, tomo 2511, folio 100.

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador JESUS OLMEDO CHELI en representación de UNICAJA BANCO S.A.U.

En Málaga, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQRCF5WADRMHWYWNJ3GA278GLXBL	Fecha	21/03/2024
Firmado Por	MARÍA JOSE VEGA GARCÍA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1



Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

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

C/ CERROJO 17- 4ª PLANTA

29007 - MÁLAGA (MA)

Teléfono: 952282112

Fax: 952613087

Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JESUS OLMEDO CHELI

con DNI/CIF: 25062292C

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF29024000790261-2902428029

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

Su referencia:

RAFAEL BLAY BIOSCA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO SEIS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que para cumplir lo que se ordena en el precedente Mandamiento, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca número 10780/A de Málaga/6 (CRU:29024000790261) es como sigue:

URBANA: FINCA NÚMERO CIENTO NUEVE. Vivienda letra C en planta primera del portal F, del bloque número dos, sobre parcela de terreno denominada R-doce en el Plan Parcial SUP-R-1 "Virreinas", Sector de la Virreinas, en término municipal de Málaga y se sitúa a la derecha conforme se sube la escalera y consta de vestíbulo, distribuidor, cocina, estar-comedor, cuatro dormitorios, dos cuartos de baño, tendedero y terraza y linda: derecha entrando, con fachada lateral del edificio y patio sobre el que tiene el uso exclusivo y excluyente; izquierda, con vivienda letra D de igual planta y portal; fondo, con vuelo sobre calle C; dá su frente con patio de la vivienda letra B de igual planta del portal E, con patio sobre el que tiene el uso y disfrute y hueco de ascensor y comprende una extensión superficial útil de **ochenta y nueve metros setenta y cinco decímetros cuadrados aproximadamente**. A esta vivienda se le asigna el uso exclusivo y excluyente del patio con el que linda y que tiene una extensión superficial de catorce metros diez decímetros cuadrados aproximadamente. Le corresponde como anejos: **a)** La plaza de aparcamiento señalada con el número **setenta y seis** en la planta de sótano del Conjunto edificado sobre parcela de terreno denominada R-doce en el Plan Parcial SUP-R-1 "Virreinas", Sector de la Virreinas, en término municipal de Málaga, linda: derecha entrando, con zona común y rellano de planta; izquierda, con plaza de aparcamiento número setenta y cinco; fondo, con trastero D-diecinueve; dá su frente a zona de acceso y rodaduras y comprende una extensión superficial útil con parte proporcional de elementos comunes de veinticuatro metros noventa y seis decímetros cuadrados aproximadamente. **b).** El trastero señalado con el número **F-tres** en la planta de sótano del Conjunto edificado sobre parcela de terreno denominada R-doce en el Plan Parcial SUP-R-1 "Virreinas", Sector de la Virreinas, en término municipal de Málaga, linda: derecha entrando, con trastero E-diez y zona de acceso a trasteros; izquierda, con trastero F-cuatro; fondo, con trastero E-nueve; dá su frente, a zona de acceso a trasteros y comprende una extensión superficial útil de seis metros treinta y cuatro decímetros cuadrados aproximadamente. **CUOTA: noventa y cuatro centésimas por ciento.**

->> Dicho conjunto de viviendas se encuentra PROVISIONALMENTE acogido a los beneficios de Viviendas de Protección Oficial, por la Consejería de Obras públicas, transportes de la Delegación Provincial de Málaga, Junta de Andalucía, expediente número 29-POG-00-0011/02, resolución 15 de Julio de 2.002.

->> La vivienda QUEDA SUJETA A LAS PROHIBICIONES Y LIMITACIONES DERIVADA DEL REGIMEN DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DEL REAL DECRETO 1/2000, de 11 de ENERO Y DEMAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, contados desde la concesión de la ayuda.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los cónyuges **ALFONSO MIGUEL ROMERO LUQUE** y **PATRICIA LILIANA RODRIGUEZ**, con N.I.F. número y , con tarjeta de residencia número , respectivamente,

son titulares de LA TOTALIDAD del pleno dominio con carácter ganancial por título de **compraventa**, según escritura otorgada en Málaga, ante Don LUIS MARÍA CARREÑO MONTEJO el doce de mayo del año dos mil cuatro, protocolo MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO, causando la inscripción 3ª, practicada el quince de junio del año dos mil cuatro, al folio 100, Libro 727, Tomo 2511, del término municipal de Málaga 6.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJAS AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA** para responder de: RESPONDIENDO de 77.511,20 EUROS de principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del diez por ciento; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del catorce por ciento, y del quince por ciento de dicho capital más para costas y gastos. POR PLAZO DE VEINTITRES AÑOS. Constituida mediante la escritura otorgada en Málaga el treinta de Abril de dos mil tres, ante su Notario Don José Castaño Casanova, que causo la inscripción 2ª, de esta finca, de fecha uno de Octubre de dos mil tres.; siendo su fecha de **inicio** el día TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRES, por un **plazo de VEINTITRÉS AÑOS**.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de , el día . Según en la inscripción 2ª, en el folio 100, del Libro 727, Tomo 2511, de fecha uno de octubre del año dos mil tres. Con la **facultad de declarar vencida anticipadamente** la hipoteca, en los términos inscritos. DICHA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA Y AL MARGEN DE DICHA INSCRIPCIÓN Y CON FECHA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE, EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACIÓN PARA EL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA BAJO EL NÚMERO 1.148/2.012, SEGUIDO ANTE EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO QUINCE DE MÁLAGA.

El crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª, es objeto de realización en la ejecución que consta en la anotación de embargo letra F.

- **TEXTO LIBRE MAS LARGO** La presente finca ha sido inscrita bajo las PROHIBICIONES Y LIMITACIONES, establecidas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero. 1). De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del citado Real Decreto, y a efectos -entre otros- se hacen constar expresamente los siguientes extremos: La vivienda adquirida por cada comprador subrogado no podrá ser objeto de transmisión intervivos, ni de cesión de su uso por ningún título, durante el PLAZO DE DIEZ AÑOS desde el otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa y subrogación, quedando exceptuadas las familias numerosas en el supuesto al que se refiere el apartado 2 del artículo 9 del mencionado Real Decreto. En cualquier caso, podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Administración Autonómica competente, previa cancelación del préstamo y reintegro de los subsidios y subvenciones recibidos a la Administración o Administraciones concedentes en cada supuesto, con los intereses legales desde el momento de su percepción. Una vez transcurrido el mencionado plazo, la transmisión intervivos o la cesión del uso por cualquier título de la vivienda adquirida, supondrá la interrupción de la subsidiación y la pérdida de la condición de préstamo cualificado, pudiendo Unicaja determinar la resolución del préstamo. En el caso de segunda o posteriores transmisiones de la vivienda,

el precio máximo total de venta no podrá superar el establecido en el artículo 14 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, para las viviendas calificadas o declaradas protegidas en la misma fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad o circunscripción territorial. Este sistema de precios máximos de venta será de aplicación mientras dure el régimen legal de protección. Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública que se acojan a las medidas de financiación establecidas por el mencionado Real Decreto, no podrán ser objeto de descalificación voluntaria a petición de los propietarios hasta transcurridos quince años contados desde la Calificación Definitiva de las mismas. 2). Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, las viviendas protegidas de nueva construcción acogidas a la disposiciones de este Real Decreto, no podrán destinarse a adquirentes cuyos ingresos familiares excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, con independencia de que éstos obtengan o no préstamo cualificado, según resulta de su inscripción 2ª de esta finca.

- Así resulta de escritura otorgada el , ante el Notario de . Según la **inscripción 2ª**, en el folio 100, del Libro 727, Tomo 2511, de fecha uno de octubre del año dos mil tres.

- Una **ANOTACION DE EMBARGO JUDICIAL** a favor de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SITA EN CALLE JANE BOWLES 3** ordenado por : el Juzgado de Primera Instancia número Nueve de Málaga, y bajo el número 1237/2016, se sigue Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales, Sobre Verbal 1170/15, a instancia de Comunidad de Propietarios sita en Calle Jane Bowles 3 , contra PATRICIA LILIANA RODRIGUEZ, en reclamación de de cinco mil veinticinco euros con veintitrés céntimos de principal, más otros mil quinientos siete euros con cincuenta céntimos presupuestados para intereses y costas. Por Decreto firme dictado en Málaga el diecisiete de enero de dos mil dieciocho por Don Salvador Saenz Abujeta, Letrado de dicha Administración de Justicia, se acordó el embargo sobre esta finca.-Así resulta de Mandamiento expedido el diecisiete de Enero de dos mil dieciocho, por el citado Letrado, que fué adicionado en fechas, veintisiete de Noviembre de dos mil dieciocho, y veintitrés de enero de dos mil diecinueve, 1237/1237, **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 9 DE MALAGA**, según mandamiento de fecha dieciocho de enero del año dos mil dieciocho expedido por dicho Juzgado que motivó la anotación D al folio 12 Tomo 3060 Libro 1276 de fecha ocho de febrero del año dos mil diecinueve.

- Una **ANOTACION DE PRÓRROGA DE EMBARGO** a favor de **CP CALLE JANE BOWLES, TRES** ordenado por : Dicha anotación de embargo letra D, ha sido prorrogada por cuatro años más, de conformidad con el art. 86 L.H., . 1237/1237, **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 9 DE MALAGA**, según mandamiento de fecha diecisiete de octubre del año dos mil veintidós expedido por dicho Juzgado que motivó la anotación E al folio 13 Tomo 3060 Libro 1276 de fecha veintiocho de octubre del año dos mil veintidós.

- Una **ANOTACION DE EMBARGO JUDICIAL** a favor de **UNICAJA BANCO S.A.** ordenado por : el Juzgado de Primera Instancia número Quince de Málaga y bajo el número 2120/2023, en el que se siguen Juicio Ejecutivo de títulos judiciales, sobre materia: obligaciones, a instancia de Unicaja Banco, S.A.U, contra ALFONSO MIGUEL ROMERO LUQUE, y PATRICIA LILIANA RODRIGUEZ, en reclamación de SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal, tres mil ochocientos cincuenta y nueve euros con noventa y ocho céntimos de intereses devengados y dieciocho mil euros por intereses y costas de la ejecución. Por Decreto firme, dictado el ocho de febrero de dos mil

veinticuatro, por doña María José Vega García, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, se acordó que del embargo trabado se tomara anotación preventiva de embargo sobre esta finca, librando al efecto el oportuno Mandamiento. Se hace constar en el presente mandamiento de anotación de embargo que el crédito que da lugar a la ejecución es el crédito garantizado con la hipoteca que grava a esta finca y que es objeto de realización en la presente ejecución, todo ello con el fin de que se haga constar por nota al margen de la hipoteca, su relación con la presente anotación de embargo letra F. Así resulta de un Mandamiento librado por duplicado el nueve de febrero de dos mil veinticuatro, por la citada Letrada. , según autos seguidos bajo el número 2120/2120, ordenado por JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 15 DE MALAGA, según mandamiento de fecha nueve de febrero del año dos mil veinticuatro expedido por dicho Juzgado que motivó la anotación F al folio 13 Tomo 3060 Libro 1276 de fecha cuatro de marzo del año dos mil veinticuatro.

- **CERTIF. EJEC. JUDICIAL:** AL MARGEN DE DICHA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA F, Y CON FECHA DIECINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO CONSTA NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION y en virtud de la STS 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la adjunta anotación preventiva de embargo letra F, ha de entenderse **prorrogada por un plazo de cuatro años** más a contar desde el día diecinueve de abril de dos mil veinticuatro.

- Esta finca queda afecta al pago de las liquidaciones que procedan por el **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, en Autoliquidación se declaró **SUJETO** y se pagaron CUATROCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Tiene efecto dicha afección durante un plazo de **CINCO AÑOS** a contar desde el día cuatro de marzo del año dos mil veinticuatro. Dicha nota resulta de la anotación letra F, al folio 13, tomo 3060, libro 1276.

CUARTO: Examinado el Libro Diario de operaciones de este Registro se observa que NO hay documentos pendientes de despacho

Y 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 de que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en Málaga a fecha de la firma electrónica.

RAFAEL BLAY BIOSCA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NUMERO SEIS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que con fecha de hoy se han expedido las comunicaciones prescritas en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a titulares de cargas posteriores con domicilio, las cuales les serán remitidas por correo certificado, y a titulares de cargas sin domicilio, que por no constar su domicilio en el Registro o siendo devuelta la notificación, se publicará tal comunicación mediante edicto en el BOE.

Se notifica a **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SITA EN CALLE JANE BOWLES, 3**, como titular de la anotación preventiva de embargo letra D, prorrogada por la E.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Málaga, a fecha de la firma electrónica.

ADVERTENCIAS:

A. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral 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. 27/02/98)

B.- 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 ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL BLAY BIOSCA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 6 a día diecinueve de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22902427E9EDAC07

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).

DILIGENCIA se extiende para hacer constar que con fecha TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO, ha sido publicado en el B.O.E. el edicto de procedimiento notificación acreedores posteriores, a Comunidad de Propietarios calle Jane Bowles 3, comprobado dicho anuncio a través de la página web del B.O.E..