

COAPI MÁLAGA



D^a Mónica Llamas Waage

Perito Tasador

(colegiado núm. 964 COAPI MÁLAGA)

C/Santa Fe, 16, Esc. 1, 3º C, Torremolinos (Málaga)

Telf. 610 62 26 12, Fax 952 38 13 50, E-mail mllamaswaage@gmail.com

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/26

CERTIFICADO DE TASACION

Agente de la Propiedad Inmobiliaria: MÓNICA LLAMAS WAAGE	Colegiado N°. del COAPI: 0964 de MÁLAGA
--	---

CERTIFICA que ha realizado el Informe de Tasación solicitado a instancias de:

Solicitante: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 15 DE MÁLAGA
N° Exp., Otros: Ejecución de títulos judiciales nº 2120/2023
referenciado con el nº. AV JANE BOWLES 3 Bl:2 Es:F Pl: 01 Pt:C 29011 Málaga cuya redacción se ajusta a la presente normativa de valoración de bienes inmuebles y obtenido el Valor de Tasación como resultado de aplicar el método de: METODO DE COMPARACIÓN, establecido en dicha normativa.

De acuerdo a la finalidad prevista como: JUDICIAL	
Elemento: VIVIENDA	Sito en: AV JANE BOWLES 3 Bl:2 Es:F Pl: 01 Pt:C 29011 Málaga
Datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 6 de MÁLAGA son detallados a continuación: Finca nº.: 10780/A, Tomo: 2511, Libro: 727, Folio: 100 y Ref. Catast.: 2776204UF7627N0109WL	

El Perito adopta como Valor de Tasación el MÉTODO COMPARATIVO que permite determinar el valor de mercado mediante la comparación del inmueble objeto con testigos seleccionados con similares características.

USO	Actividad	Superficie	Testigos	V. Homog.
RESIDENCIAL	SIN ACTIVIDAD	158.00	6	1436.13

TOTAL VALORACIÓN: 226.908,74 euros

Titular Registral: ROMERO LUQUE, ALFONSO MIGUEL 25.696.521-R casado con RODRIGUEZ, PATRICIA LILIANA LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter ganancial, según la inscripción 3ª al folio 100, tomo 2511, libro 727. ->> 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.	Con título de propiedad en:
---	-----------------------------

Realizado con:



Pág. 1

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025	
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/26	

Derechos Reales:

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 30 de abril de 2003, por un plazo de 23 años.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de , el día . - Según 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.

PROHIBICIONES Y LIMITACIONES 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

Realizado con:



Pág. 2

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/26



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 las 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.

OBSERVACIONES

El perito que suscribe manifiesta, bajo promesa de decir la verdad, que ha actuado 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 incumpliese mi deber como perito. El citado valor se ha asignado sin hacer deducción alguna por cualquier carga o gravamen que pudieran existir sobre la finca.

Fecha del Informe: 13 de febrero de 2025.
EL TASADOR FACULTATIVO

LLAMAS
MONICA WAAGE
MONICA-0964
25091881P

Firmado digitalmente
por LLAMAS WAAGE
MONICA - 25091881P
Fecha: 2025.02.13
07:53:01 +01'00'

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025	
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/26	



Colegio Oficial de Agentes
de la Propiedad Inmobiliaria

DICTAMEN PERICIAL

Emitido por: MÓNICA LLAMAS WAAGE

Agente de la Propiedad Inmobiliaria colegiado/asociado nº. 0964

del Colegio Oficial y/o Asociación de MÁLAGA

Domicilio: C/ SANTA FE, 16 ESC. 1, 3º C - 29620 TORREMOLINOS - MALAGA

A SOLICITUD DE

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 15 DE MÁLAGA

Ejecución de títulos judiciales nº 2120/2023

FINALIDAD: JUDICIAL

OBJETO PERICIAL

AV JANE BOWLES 3 B1:2 Es: F PI:01 Pt:C
29011 MÁLAGA

FECHA DE EMISION

13 de febrero de 2025

Realizado con:



Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025	
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/26	

INFORME PERICIAL



ÍNDICE

1. IDENTIFICACIÓN
2. LOCALIDAD Y ENTORNO
3. SUPERFICIES
4. EL EDIFICIO Y/O SUS ELEMENTOS
5. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN
6. INFORMACIÓN DEL MERCADO
7. CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS
8. VALOR DE TASACIÓN
9. OBSERVACIONES
10. ANEXOS

Realizado con:



Pág. 2

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025	
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/26	



1. IDENTIFICACIÓN

Objeto tasado: VIVIENDA en 29011 - - España
Dirección: AV JANE BOWLES 3 B1:2 Es:F Pl:01 Pt:C
29011 MÁLAGA
Ref. Catastral: 2776204UF7627N0109WL
Zona/Subzona: /
Año Construcción: 2004 / Año Rehabilitación: 0
Registro Propiedad Nº 6 de MÁLAGA / Finca: 10780/A, Tomo: 2511, Libro: 727, Folio: 100,
C.R.U.:29024000790261

Descripción del Registro de la Propiedad:

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 de] 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.
Referencia Catastral: NO CONSTA

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/26





2. LOCALIZACIÓN Y ENTORNO

- Localidad: - Núcleo: Capital de Provincia - Nivel de renta: MEDIO
- Ocupación laboral: COSTA
- Población de derecho: 591637 - Evolución: CRECIENTE - Densidad: ALTA

- Entorno:

Las Virreinas, también conocido como Finca Las Virreinas, es un barrio perteneciente al distrito Palma-Palmilla de la ciudad andaluza de Málaga, España. Según la delimitación oficial del ayuntamiento, limita al norte con la Ronda Oeste de la A-7; al este, con el río Guadalmedina, que lo separa del barrio de Ciudad Jardín; al sur, con los barrios de Virreina y 26 de febrero; al suroeste, con los barrios de La Palma y Virreina Alta; y al oeste, con los terrenos del Parque Las Virreinas.

- Conservación de las infraestructuras:

- Equipamientos:

COMERCIAL, BANCARIO, ASISTENCIAL ESCOLAR, DEPORTIVO, RELIGIOSO

- Comunicaciones:

bus, taxi

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025	
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/26	



3. SUPERFICIES

SUPERFICIES

Uso	Actividad	Registral	Catastral	Comprobada	Adoptada
RESIDENCIAL		135.00	158.00	0.00	158.00



4. EL EDIFICIO Y SUS ELEMENTOS

DATOS DE EDIFICACIÓN

CARACTERÍSTICAS E INSTALACIONES



5. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

- El Régimen es de Vivienda de Protección Oficial

- Propietario/os:

ROMERO LUQUE, ALFONSO MIGUEL 25.696.521-R casado con RODRIGUEZ, PATRICIA LILIANA LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter ganancial, según la inscripción 3ª al folio 100, tomo 2511, libro 727. ->> 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.

- Derechos reales:

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

Realizado con:



Pág. 5

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/26



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 30 de abril de 2003, por un plazo de 23 años. - Formalizada en escritura autorizada por el Notario de , el día . - Según 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. PROHIBICIONES Y LIMITACIONES 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 Inter vivos, 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 Inter vivos 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 las 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.

Realizado con:



Pág. 6

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/26





6. INFORMACIÓN DEL MERCADO

- Oferta:
media

- Demanda:
media

- Revalorización:
al alza



7. CÁLCULOS DE LOS VALORES TÉCNICOS

MÉTODO/s DE VALORACIÓN UTILIZADO/s:

- MÉTODO DE COMPARACIÓN

TESTIGOS

Núm.	Dirección:	Sup. m2	Valor €	Coeficiente	Corector por:	Media €/m2
		117.00	265000.00	0.64	Superficie	1449.57
Descripción:						

Núm.	Dirección:	Sup. m2	Valor €	Coeficiente	Corector por:	Media €/m2
		87.00	212000.00	0.59	Superficie	1437.70
Descripción:						

Núm.	Dirección:	Sup. m2	Valor €	Coeficiente	Corector por:	Media €/m2
		90.00	191000.00	0.68	Superficie	1443.11
Descripción:						

Núm.	Dirección:	Sup. m2	Valor €	Coeficiente	Corector por:	Media €/m2
		100.00	279995.00	0.51	Superficie	1427.97
Descripción:						

Núm.	Dirección:	Sup. m2	Valor €	Coeficiente	Corector por:	Media €/m2
	Calle Borodin	110.00	195000.00	0.80	Superficie	1418.18
Descripción:						

Realizado con:



Pág. 7

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/26



3 hab, 2 baños, VPO						
Núm.	Dirección:	Sup. m2	Valor €	Coeficiente	Corector por:	Media €/m2
	Calle Borodin	141.00	198780.00	1.00	Superficie	1409.79
Descripción:						

MAPA DE LA ZONA DE LOS TESTIGOS



Números corresponden con orden tabla

Precio Homogeneizado: 1.436,13 €/m2

UTILIZACION DEL METODO DE COMPARACION SEGUN ORDEN ECO 805/2003, DE 27 DE MARZO

Es el principal de los cuatro métodos de tasación, ya que suele estar presente en la mayoría de las valoraciones. Dicho método se basa en el ‘principio de sustitución’ según el cual el valor de un inmueble, es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquel. Así, en el ámbito de la valoración de bienes inmuebles, cada bien es único y singular dada su posición fija y concreta en el espacio, frente a otras valoraciones en el que los bienes no poseen dicha cualidad. En este sentido, la aplicación de coeficientes de homogeneización sobre los valores consultados de las distintas muestras, testigos o comparables obtenidos por estudios de mercado, es esencial para poder asimilar dichos valores a los del inmueble a valorar

VALOR DEL INMUEBLE POR COMPARACIÓN: 226.908,74 €

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025	
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/26	



8. VALOR DE TASACIÓN

A la vista del/de los Método/s utilizado/s a fin de realizar la Valoración del Bien, el Perito adopta como Valor de Tasación el MÉTODO COMPARATIVO que permite determinar el valor de mercado mediante la comparación del inmueble objeto con testigos seleccionados con similares características.

USO	Actividad	Superficie	Testigos	V. Homog.
RESIDENCIAL	SIN ACTIVIDAD	158.00	6	1.436,13

TOTAL VALORACIÓN: 226.908,74 euros



9. OBSERVACIONES

DOCUMENTACION UTILIZADA

- Nota Simple
- Certificación registral
- Reportaje fotográfico
- Plano de situación
- Documentación catastral

COMPROBACIONES REALIZADAS

- Correspondencia con finca registral: SI

- Observaciones:

El perito que suscribe manifiesta, bajo promesa de decir la verdad, que ha actuado 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 incumpliese mi deber como perito. El citado valor se ha asignado sin hacer deducción alguna por cualquier carga o gravamen que pudieran existir sobre la finca.

Realizado con:



Pág. 9

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025	
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/26	

FECHA DE EMISION, CADUCIDAD Y FIRMA

El presente informe tiene una caducidad de 6 meses

Fecha del informe: 13 de febrero de 2025

TASADOR FACULTATIVO

LLAMAS
WAAGE
MONICA -
25091881P

Firmado digitalmente
por LLAMAS WAAGE
MONICA - 25091881P
Fecha: 2025.02.13
07:54:42 +01'00'

MONICA LLAMAS WAAGE, nº api: 0964

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025	
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/26	

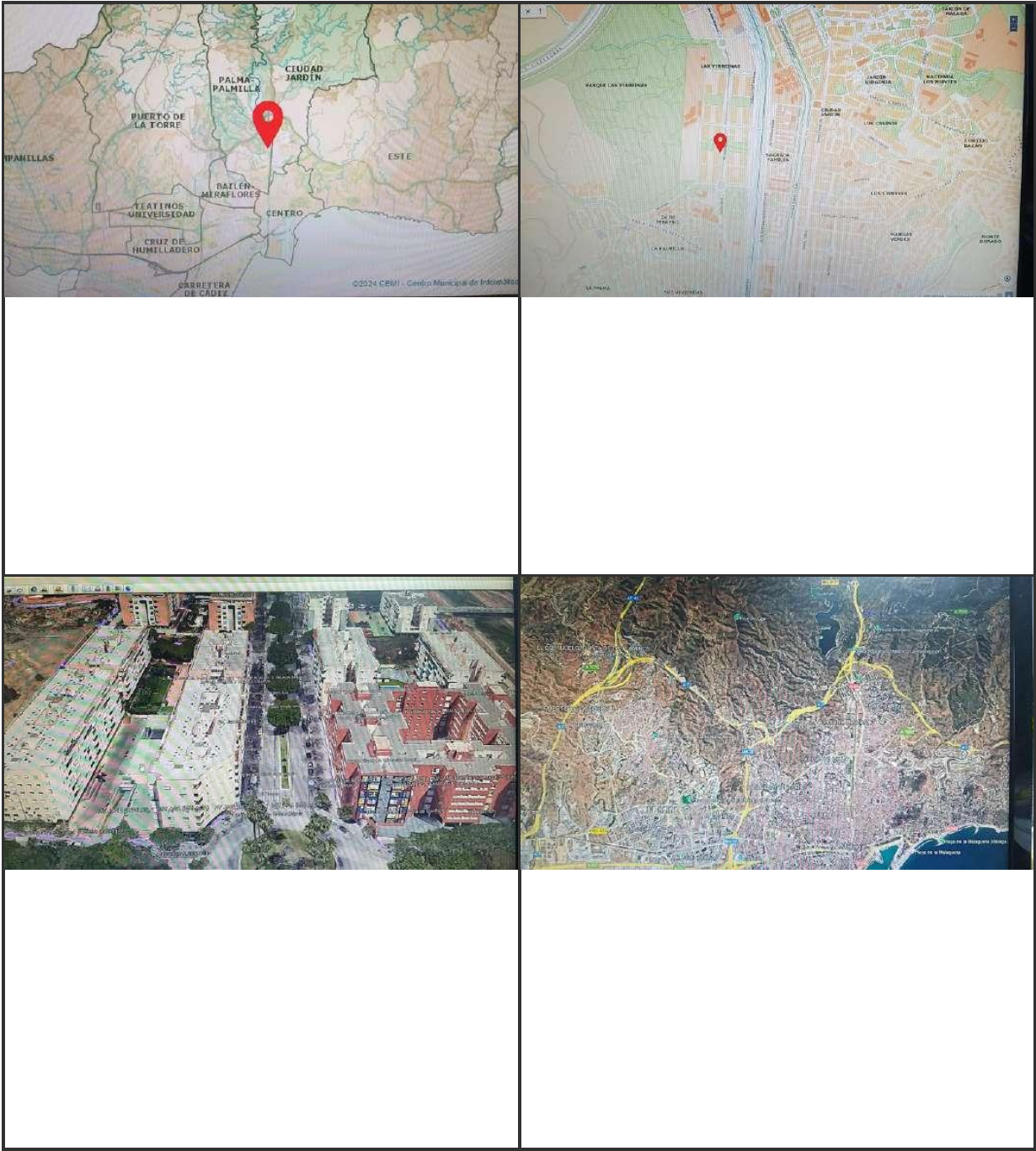


10. ANEXOS



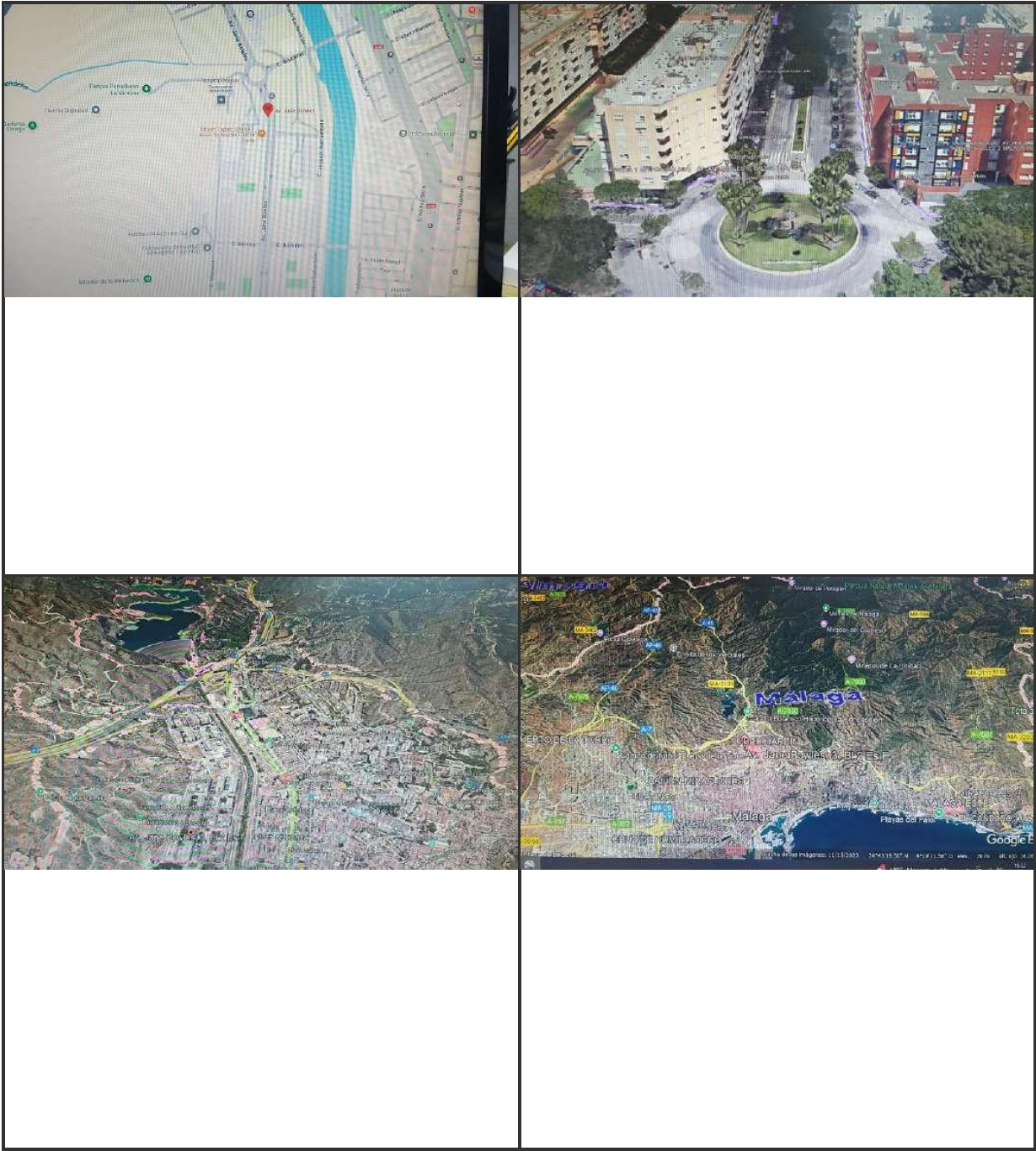
Realizado con:

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025	
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/26	



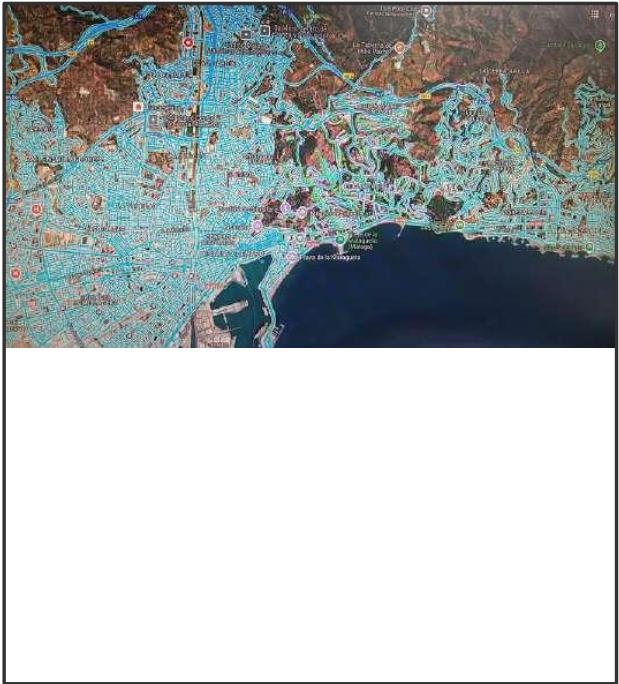
Realizado con:


Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025	
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/26	



Realizado con:


Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025	
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/26	



Realizado con:


Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/26



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2776204UF7627N0109WL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV JANE BOWLES 3 BI:2 Es:F PI:01 Pt:C
29011 MALAGA [MÁLAGA]

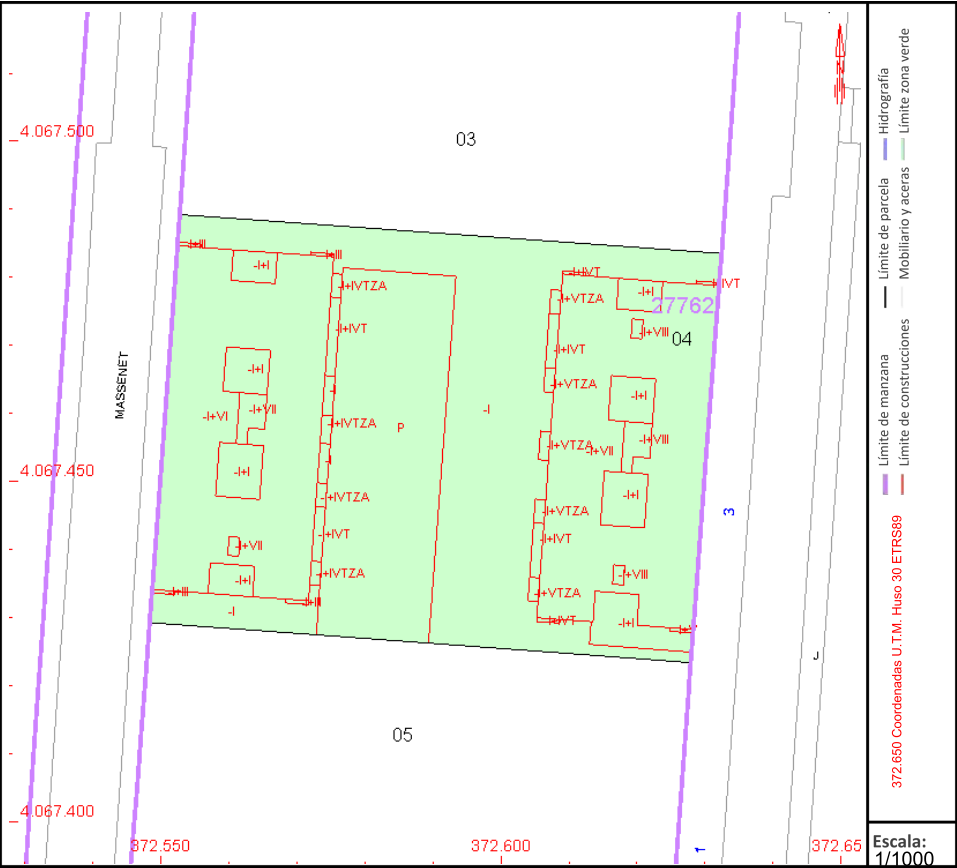
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 158 m2
Año construcción: 2004

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	F/01/C	103
APARCAMIENTO	1/-1/76	10
ALMACEN	T/-1/F3	6
Elementos comunes		39

PARCELA

Superficie gráfica: 4.790 m2
Participación del inmueble: 0,9400 %
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, 25 de Enero de 2025

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/26



Información Registral expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador 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:

MÓNICA LLAMAS WAAGE

con DNI/CIF: 25091881P

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: judicial.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N77ZU87Z**

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



C.S.V. : 229024289044EAED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 7

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/26



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. LLAMAS WAAGE, MÓNICA

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 N°: 10780/A

C.R.U.:29024000790261

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.**

Referencia Catastral : NO CONSTA


C.S.V.: 229024289044EAED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 7

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/26



Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES

N.I.F.

ROMERO LUQUE, ALFONSO MIGUEL

25.696.521-R

casado con

RODRIGUEZ, PATRICIA LILIANA

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter ganancial, según la inscripción 3ª al folio 100, tomo 2511, libro 727.

->> 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.

CARGAS

- 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 30 de abril de 2003, por un plazo de **23 años**.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de , el día . - Según 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.



C.S.V.: 229024289044EAED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 7

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/26



- **PROHIBICIONES Y LIMITACIONES** 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, que motivó la


C.S.V.: 229024289044EAED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 7

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/26



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., , que motivó la **anotación E** al folio 13 Tomo 3060 Libro 1276 de fecha veintiocho de octubre del año dos mil veintidós.

- **CERTIF. EJEC. JUDICIAL:** AL MARGEN DE DICHA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA D, PRORROGADA POR LA E, Y CON FECHA SEIS DE MAYO 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 D, prorrogada por la E, ha de entenderse **prorrogada por un plazo de cuatro años** más a contar desde el día seis de mayo de dos mil veinticuatro.

- 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, 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.

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


C.S.V.: 229024289044EAED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 7

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/26



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. VEINTICUATRO DE ENERO 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



C.S.V.: 229024289044EAED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 7

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	25/26



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 veintisiete de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 229024289044EAED

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. : 229024289044EAED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 7

Código:	OSEQRK8S8NC5ME8YYGQ5KHD3JTL3XB	Fecha	13/02/2025
Firmado Por	LLAMAS WAAGE MONICA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	26/26

