MARÍA LUISA VOZMEDIANO RODRÍGUEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NÚMERO CUATRO, PERTENECIENTE AL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral 2/ 2239/A de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 8ª, al folio digital, del Municipio de MÁLAGA, es como sigue:

Naturaleza de la finca: Vivienda piso sin anejos.

Obra nueva terminada.

URBANA: OCHO.- Vivienda situada en la planta tercera, cuarta de edificación, a mano derecha subiendo, de la casa número siete de la Barriada Fernández Castanys de Málaga. Ocupa una **superficie total construida** aproximada de SESENTA Y CINCO METROS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS, distribuidos en vestíbulo, tres dormitorios, estar-comedor, cocina y cuarto de aseo. Linda: Al Norte, con vivienda izquierda de su misma planta y con caja de escalera; al Sur, con la casa señalada con el número ocho de la Barriada Fernández Castanys; al Este, con vuelo del terreno de uso común; y al Oeste, con caja de escalera y con vuelo del terreno común. **CUOTA:** Ocho enteros y sesenta centésimas de otro entero por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: 1532901UF7613S0008EB.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29022000269794.

NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO.

SEGUNDO: SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DOÑA **MARIA SILVIA OCAÑA BLANCA**, con N.I.F. 25.099.757-H, que es titular del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca con carácter privativo, según consta en la inscripción 5ª, y en virtud de la escritura de Adjudicación Liquidación gananciales, otorgada el veinticinco de marzo del año dos mil tres en Málaga ante el Notario Don JUAN LUIS GÓMEZ OLIVARES, inscrita en el tomo 2128, al folio 97, del libro 346, practicada con fecha veintiocho de julio del año dos mil tres.

Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DOÑA **MARIA SILVIA OCAÑA BLANCA**, con N.I.F. 25.099.757-H, que es titular del usufructo de una sexta parte indivisa de esta finca con carácter privativo, según consta en la inscripción 5ª, y en virtud de la escritura de Herencia, otorgada el veinticinco de marzo del año dos mil tres en Málaga ante el Notario Don JUAN LUIS GÓMEZ OLIVARES, inscrita en el tomo 2128, al folio 97, del libro 346, practicada con fecha veintiocho de julio del año dos mil tres.

Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DOÑA **SILVIA MONTES OCAÑA**, con N.I.F. 76.879.365-W, que es titular de la nuda propiedad de

una doceava parte indivisa de esta finca con carácter privativo, según consta en la inscripción 5ª, y en virtud de la escritura de Herencia, otorgada el veinticinco de marzo del año dos mil tres en Málaga ante el Notario Don JUAN LUIS GÓMEZ OLIVARES, inscrita en el tomo 2128, al folio 97, del libro 346, practicada con fecha veintiocho de julio del año dos mil tres.

Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DON **JOSE ANGEL MONTES OCAÑA**, con N.I.F. 76.879.267-L, que es titular de la nuda propiedad de una doceava parte indivisa de esta finca con carácter privativo, según consta en la inscripción 5ª, y en virtud de la escritura de Herencia, otorgada el veinticinco de marzo del año dos mil tres en Málaga ante el Notario Don JUAN LUIS GÓMEZ OLIVARES, inscrita en el tomo 2128, al folio 97, del libro 346, practicada con fecha veintiocho de julio del año dos mil tres.

Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DOÑA **SILVIA MONTES OCAÑA**, con N.I.F. 76.879.365-W, que es titular del pleno dominio de una sexta parte indivisa de esta finca con carácter privativo, según consta en la inscripción 5ª, y en virtud de la escritura de Herencia, otorgada el veinticinco de marzo del año dos mil tres en Málaga ante el Notario Don JUAN LUIS GÓMEZ OLIVARES, inscrita en el tomo 2128, al folio 97, del libro 346, practicada con fecha veintiocho de julio del año dos mil tres.

Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DON **JOSE ANGEL MONTES OCAÑA**, con N.I.F. 76.879.267-L, que es titular del pleno dominio de una sexta parte indivisa de esta finca con carácter privativo, según consta en la inscripción 5ª, y en virtud de la escritura de Herencia, otorgada el veinticinco de marzo del año dos mil tres en Málaga ante el Notario Don JUAN LUIS GÓMEZ OLIVARES, inscrita en el tomo 2128, al folio 97, del libro 346, practicada con fecha veintiocho de julio del año dos mil tres.

Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DON **FRANCISCO MANUEL AYALA GONZALEZ**, con N.I.F. 32.024.943-L, que es titular del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca con carácter privativo, según consta en la inscripción 7ª, y en virtud de la escritura de Compraventa, otorgada el tres de julio del año dos mil veintitrés en Málaga ante el Notario Don LEOPOLDO LÓPEZ-HERRERO PÉREZ, inscrita en el tomo 2713, al folio 153, del libro 931, practicada con fecha veintiuno de agosto del año dos mil veintitrés.

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

- **Afección** exenta de transmisiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: Bª, tomo 2581, libro 799, folio 163, de fecha: 11/05/2022.

- **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A. -LA CAIXA-** por un importe de CINCUENTA MIL euros de principal, devengando unos intereses ordinarios del DOS por ciento del principal, durante SEIS meses fijo anual, por un total de QUINIENTOS euros; intereses de demora durante DIECIOCHO meses con un tipo máximo del CINCO por ciento anual, por un total de TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA euros; con unos gastos de DOS MIL QUINIENTOS euros con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 01 de marzo de 2022 con fecha de vencimiento del 01 de marzo de 2037; respondiendo la finca de un total de CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA euros; con un valor de subasta de CIENTO CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS ONCE CON TRECE CENTÉSIMAS euros. Según

la inscripción 6ª, al folio 163, del libro 799, tomo 2581, en virtud de escritura de fecha uno de marzo del año dos mil veintidós ante el Notario DON JOSÉ MEMBRADO MARTÍNEZ, con residencia en MÁLAGA, con número de protocolo 687, practicada con fecha cinco de octubre del año dos mil veintidós.

- **Afección** autoliquidada de transmisiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 6ª, tomo 2581, libro 799, folio 163, de fecha: 05/10/2022.

- **Afección** autoliquidada de transmisiones por un plazo igual a CINCO AÑOS, según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 7ª, tomo 2713, libro 931, folio 153, de fecha: 21/08/2023.

- ANOTACIÓN PREVENTIVA EMBARGO, sólo en cuanto a una cuarta parte indivisa en pleno dominio propiedad de Don Francisco Manuel Ayala González, según Ejecutoria 27/2011 seguida en la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Málaga, Procedimiento Abreviado 1003/2009, Asunto 300442/2009, Procedimiento Origen 103/2008 del Juzgado de Instrucción número 7 de Málaga, para responder de 1.577.893,34 euros del principal a favor de Banco Vitalicio; y a favor del Estado por la cuantía de 3.240 euros correspondientes a la multa, más 419.762 euros para intereses ordinarios y moratorios vencidos; en virtud de mandamiento expedido el 17 de noviembre de 2023, según consta en la anotación letra C, practicada con fecha 21/12/2023.- Al margen de dicha anotación y con treinta y uno de marzo del año dos mil veinticinco consta nota acreditativa de haberse **EXPEDIDO CERTIFICACIÓN**, para el procedimiento Ejecutoria 27/2011, a que se refiere la anterior anotación, en virtud de mandamiento expedido el tres de diciembre de dos mil veinticuatro por el Juzgado que tramita el procedimiento.

- **Prorrogada** por el plazo de cuatro años más, la anotación preventiva de embargo letra C, según la anotación letra D de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veinticinco.

- **Afecta** durante el plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el día 19/06/2024 al pago del IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, por el acto a que se refiere la inscripción 9ª. Exceptuada de la obligación de presentación a liquidación, según consta de nota al margen de dicha inscripción. Según consta de nota al margen de la inscripción/anotación: 9ª de fecha: 19/06/2024

CUARTO: 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.

Y atendiendo a lo solicitado, extiendo la presente que firmo en Málaga, antes de la apertura del Libro Diario.

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

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. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA LUISA VOZMEDIANO RODRÍGUEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE MÁLAGA a día treinta y uno de marzo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 229022129EF773F3

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

C.S.V. : 229022129EF773F3

Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 229022129EF773F3