ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

ALVARO JIMENEZ RUTLLANT
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
Col. 605 ICPMALAGA
alvaroprocurador@icpmalaga.es
672334834

# J.PRIMERA INSTANCIA Nº5 DE TORREMOLINOS

AVDA. PALMA DE MALLORCA, 41 2ª planta
Tlf.: 600.155.475/480 Neg2,08,57, 46/600155481 Ng1,3,9,. Fax: 951.30.80.01
Email:
NIG: 2990142120200001793
Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 1513/2021. Negociado: 3
Sobre: ETJ ORDINARIO 382/2020
De: D/ña. SAMANTHA JANE AUSTEN
Procurador/a Sr./a.: ALVARO JIMENEZ RUTLLANT
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: NIGEL ROBERT FRIERY

## MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS (ART.656)

D/Dª DARIO RUIZ TORRES, Letrado/a de la Administración de Justicia/aJudicial del J.PRIMERA INSTANCIA Nº5 DE TORREMOLINOS

Al Sr. Registrador de la Propiedad de MALAGA Nº 10 HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 1513/2021, se tramita proceso de ejecución a instancia de SAMANTHA JANE AUSTEN con D.N.I. X1013390X frente a NIGEL ROBERT FRIERY con D.N.I. X4550663K , en reclamación de 125213,92 EUROS DE PRINCIPAL MAS 37564,17 EUROS PRESUPUESTADOS PARA INTERESES Y COSTAS DE MODO PROVISIONAL, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.
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 nº 1.278, al Tomo 1.907, Libro 79. Folio 49,**

Dado en TORREMOLINOS, a siete de marzo de dos mil veintidós.

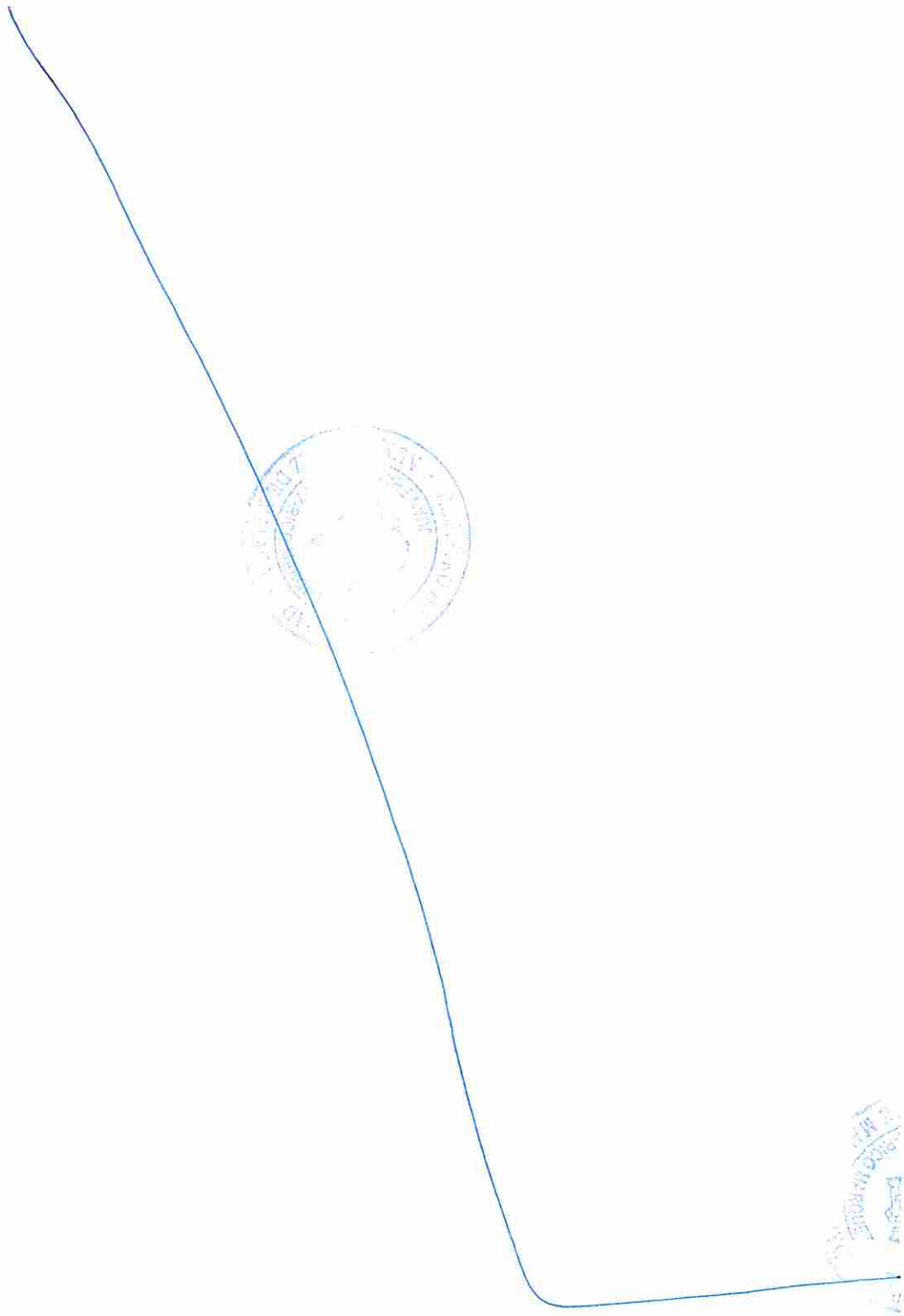
**EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

*"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran 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."*

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 10 MALAGA**
**Entrada Nº: 1857/2022**
Fecha Presentación: 25/03/2022 12:47:17
**Asiento Nº/Diario: 660/133** Caducidad: 22/06/2022
Presentante: IGNACIO JIMENEZ RUTLLANT
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL
Telf.: 672334834

Es copia auténtica de documento electrónico

| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro De Verificación: | 8Y12VM2UFNGY3HU4KZQE54U3RJEDQZ | Fecha | 07/03/2022 |
| Firmado Por | DARIO RUIZ TORRES | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 1/1 |



JUAN FRANCISCO L.

**RUIZ-RICO MÁRQUEZ REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO DIEZ.**

**CERTIFICO:** Que en vista de lo ordenado en el precedente Mandamiento expedido por don Dario Ruiz Torres, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Torremolinos, dimanante de procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 1513/2021, al objeto de que se certifique en relación a la **finca número 1.278**, obrante al tomo 1.907, libro 79, folio 49 del Ayuntamiento de Torremolinos de este Registro, he examinado en lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales RESULTA:

**PRIMERO**: Que la finca objeto de la presente certificación, se describe en este Registro por su inscripción 1ª, al tomo 1.907, libro 79, folio 49, de la siguiente forma:

**IDUFIR: 29045000665595. URBANA**.- PARCELA LETRA M-4 DEL PLANO DE FINCAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP- R.1-13 DEL P.G.O.U. DE TORREMOLINOS, AL SITIO CONOCIDO COMO LA ALDEA, PARTIDO DE ARRAIJANAL, TERMINO MUNICIPAL DE TORREMOLINOS. Tiene forma de rectángulo, con una superficie aproximada de doscientos treinta y cuatro metros y setenta y dos centímetros cuadrados. Linda: al Norte, en línea recta de veintitrés metros con parcela M-5 del plano de fincas resultantes; Sur, en línea recta de veintitrés metros, parcela M-3 del Plano de fincas resultantes; al Este, en línea recta de aproximadamente diez metros veintiún centímetros con el sistema general verde SGV-2 proyectado por el Plan General de Ordenación Urbana de Torremolinos y Oeste, en línea recta de diez metros veintiún centímetros con calle de nueva creación proyectada por el Plan. Sobre la misma se está construyendo la siguiente edificación: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA TIPO A-1, CONSTRUIDA SOBRE LA PARCELA LETRA M-4 DEL PLANO DE FINCAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP. R.1-13 DEL P.G.O.U. DE TORREMOLINOS, AL SITIO CONOCIDO COMO LA ALDEA, PARTIDO DE ARRAIJANAL, TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREMOLINOS. Tiene su acceso a través del lindero Oeste de la parcela, mediante calle de nueva creación proyectada por el Plan. Ocupa una superficie construida de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS.** Consta de planta de sótano, con una superficie construida de **CIENTO SEIS METROS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS;** planta baja, con una superficie construida cerrada, incluido el porche, de **OCHENTA Y DOS METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS** y **CATORCE METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS** correspondientes a terrazas descubiertas y planta alta, con una superficie construida cerrada de **SESENTA Y SIETE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS** y **CATORCE METROS CUADRADOS** correspondientes a terrazas descubiertas. La planta de sótano destinada a garaje, dispone además de escalera de acceso a las plantas superiores; la planta baja, está distribuida en escaleras de acceso a sótano y planta superior, hall-distribuidor, cocina, aseo, salón-comedor, cuarto de estar, porche y terrazas y la planta alta consta de escaleras de acceso, pasillo-distribuidor, dos cuartos de baño, tres dormitorios y terraza. La parcela en que se ubica tiene forma de rectángulo, con una superficie aproximada de **DOSCIENTOS**

**TREINTA Y CUATRO METROS SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS** y la superficie de la parcela ocupada por la edificación es de **CIENTO SEIS METROS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS,** destinándose el resto de la superficie de la parcela a zona ajardinada. Linda: al Norte, en línea recta de veintitrés metros con parcela M-5 del plano de fincas resultantes; Sur, en línea recta de veintitrés metros, vivienda pareada tipo A-1 construida sobre la parcela M-3 del Plano de fincas resultantes; al Este, en línea recta de aproximadamente diez metros veintiún centímetros, con el sistema general verde SGV-2 proyectado por el Plan General de Ordenación Urbana de Torremolinos; y Oeste, en línea recta de diez metros veintiún centímetros, con calle de nueva creación proyectada por el Plan. **Referencia Catastral: 7663918UF6576S0001E.** Procede de la finca número 20.300-A, al folio 175, del tomo 1.793, libro 843, inscripción 2ª del Antigo Registro número Tres.

**SEGUNDO:** La finca de la que se certifica se halla actualmente inscrita en este Registro a favor de los esposos **DON NIGEL ROBERT FRIERY Y DOÑA SAMANTHA JANE AUSTEN**, con pasaporte 202805035 y tarjeta de residencia X-1013390X respectivamente, por mitad e en proindiviso, con sujeción a su régimen económico matrimonial, por título de compraventa, llevado a efecto en escritura autorizada en Torremolinos, ante el Notario Agustín E. Fernández Henares, el día 3 de febrero de 2003, número 291 de protocolo, y hallándose inscrita por la inscripción 2ª, de fecha veinticinco de abril de dos mil tres.-

**TERCERO**: La referida finca APARECE GRAVADA CON:

-En el Proyecto de compensación de donde procede esta finca, se establece la siguiente prohibición de uso para esta finca: Usos complementarios y compatibles: Uso de viario, de aparcamiento, comercial -excluyéndose expresamente las Salas de Fiesta, Discotecas, Disco Pubs y similares cuyo uso queda prohibido- uso hotelero -excluyéndose expresamente las Salas de Fiesta, Discotecas, Disc o Pubs y similares cuyo uso queda prohibido-, uso de hostelería -excluyéndose expresamente las Salas de Fiesta, Discotecas, Disco Pubs y similares cuyo uso queda prohibido-, uso de alojamiento comunitario, uso recreativo y de relación social, uso de asistencia sanitaria, uso educativo, uso cultural, uso religioso, uso de zonas verdes, uso deportivo.-

- GRAVADA con una **HIPOTECA** a favor de MONTES PIEDAD CAJA AHORROS RONDA CADIZ ALMERIA MALAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA, en garantía de las RESPONSABILIDADES SIGUIENTES: TRESCIENTOS MIL euros de principal, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del veintiuno por ciento, hasta la cantidad máxima de SESENTA Y TRES MIL euros, del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del veinticinco por ciento, hasta la cantidad máxima de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS, y de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS más para costas y gastos. PLAZO DE LA HIPOTECA: El plazo de la hipoteca es de veinte años que comenzará a contarse a partir del 3 de febrero de 2003. Su amortización se efectuará mediante el pago de 240 CUOTA MENSUALES. Se tasa la finca en CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS. Dicha hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de TORREMOLINOS Don AGUSTIN E FERNANDEZ HENARES el día tres de febrero de dos mil tres, hallándose inscrita la misma por la inscripción 3 de fecha dos de mayo de dos mil tres.

- La hipoteca de la inscripción 3ª ha sido **MODIFICADA** por la inscripción 4ª de esta finca en los siguientes términos: Se amplía el importe del préstamo en TREINTA MIL EUROS, por lo que el importe total del préstamo queda fijado en la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA MIL EUROS. El vencimiento final del préstamo actualmente vigente, que está previsto para el día tres de febrero de dos mil veintitrés, quedará ampliado en DIEZ AÑOS, por lo que el nuevo vencimiento final de la operación tendrá lugar el día tres de febrero de dos mil treinta y tres.

Como consecuencia de lo pactado en las cláusulas anteriores, se modifica la hipoteca constituida, que garantizará a la Entidad acreedora la devolución de TRESCIENTOS TREINTA MIL EUROS del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del veintiuno por ciento hasta la cantidad máxima de SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del veinticinco por ciento hasta la cantidad máxima de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS; y de CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS más para costas y gastos. Las partes tasan en SEISCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. Dicha modificación de hipoteca fue formalizada en escritura autorizada el día veintinueve de febrero de dos mil ocho, ante el Notario de Benalmádena, Málaga, don Carlos Morales Alférez, número 315 de su protocolo, que causó la inscripción 4ª de fecha uno de abril de dos mil ocho.

- GRAVADA con una **ANOTACIÓN EMBARGO** sobre el CINCUENTA POR CIENTO de esta finca como propiedad del demandado don Nigel Robert Friery, y a favor de DOÑA SAMANTHA JAEN AUSTEN, JUICIO EJECUTIVO 1055/2.017, en reclamación de OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS de principal y VEINTICINCO MIL OCHO EUROS CON SEIS CENTIMOS para intereses y costas presupuestadas; ordenado en DECRETO dictado el 22 de febrero de 2.019 por la Letrado del Juzgado de Primera Instancia 4 de Torremolinos, doña María Eugenia Quesada Sanz, según consta en mandamiento expedido el veintidós de febrero de dos mil diecinueve por la citada Letrada y que causó la anotación letra A de fecha veintidós de mayo de dos mil veintinueve.

- Esta finca o derecho QUEDA AFECTO durante CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que en el futuro puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D., que motive el acto de la inscripción A. Malaga a 22 de Mayo de 2019.

- GRAVADA con una **ANOTACIÓN EMBARGO** sobre el CINCUENTA POR CIENTO de esta finca como propiedad del demandado don Nigel Robert Friery, a favor de DOÑA SAMANTHA JANE AUSTEN, Ejecución de Títulos Judiciales número 1.513/2.021, sobre ETJ Ordinario 382/20, para responder de un total de CIENTO VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS de principal; Ordenado en decreto de diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno por el Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO CINCO DE TORREMOLINOS, don Gonzalo Reina Caballero, según consta en mandamiento de fecha diecisiete de Diciembre de 2021, y que causó la anotación letra B con fecha nueve de Febrero de dos mil veintidós.

**A CUYO MARGEN SE HA EXTENDIDO, CON FECHA DE HOY, LA CORRESPONDIENTE NOTA ACREDITATIVA DE HABERSE EXPEDIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-**

- Esta finca o derecho QUEDA AFECTO durante CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que en el futuro puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D., que motive el acto de la anotación letra B. Malaga a 9 de Febrero de 2022.

C.S.V. : 2290451245E8C784

**Se hace constar que, de conformidad con la doctrina establecida en la Sentencia del Pleno del Tribunal Supremo 237/2021 de 4 de Mayo, la presente nota de expedición de certificación de cargas lleva implícita la prórroga por cuatro años a contar desde su fecha, de la anotación preventiva letra B.**

- No se han practicado las comunicaciones a que se refieren los artículos 659, y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no existir titulares posteriores al derecho que se ejecuta.-.

**CUARTO**: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.-

**QUINTO**: Que no existen documentos relativos a la finca presentados y pendiente de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del libro de Diario del día anterior a la fecha de la expedición de esta Certificación.-

Y para que conste, extiendo la presente en Málaga.-

Sin base.-
Concepto: CERTIFICACION.
Aplicación Arancel nº 1, 3 y 4.
Honorarios: 54.55 euros

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:

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.

-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.-

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.-

- 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.-

- 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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MÁRQUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 10 a día treinta y uno de marzo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2290451245E8C784

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.).

C.S.V. : 2290451245E8C784



El Registrador Titular
RUIZ-RICO MARQUEZ, JUAN FRANCISCO
NIF : 24870562H
C/ CERROJO, 17 3ª PLANTA
29007 - MALAGA ( MALAGA )
Teléfono 952.61.51.28

(Régimen Especial de Criterio de Caja)

**REGISTRO PROPIEDAD Nº 10 MALAGA**

| SERIE | NUM FACTURA | FECHA |
|---|---|---|
| A | 1645 | 04 ABR 2022 |

Entrada nº 01857 / 2022
Libro: 133 Asiento: 660
Borrador 2022/A 1575
Nº Juicio: 1513 / 2021

AUSTEN, SAMANTHA
NIF : X1013390X

| | CONCEPTO | BASE | HONORARIOS | I.V.A. | CANTIDAD | TOT HONOR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | PRESENTACION | | 6,010121 | 21.00 % | 1,00 | 6,010121 |
| 3.2 | NOTA MARGINAL | | 9,015182 | 21.00 % | 1,00 | 9,015182 |
| 4.1.B | CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS | | 24,040484 | 21.00 % | 1,00 | 24,040484 |
| 4.1 E | OTRAS CERTIFICACIONES CSV | | 6,010121 | 21.00 % | 1,00 | 6,010121 |

VALOR: Declarado

En MALAGA

El Registrador Titular

| | |
|---|---|
| BASE IMPONIBLE | 45,08 € |
| IMPORTE I.V.A. (21 %) | 9,47 € |
| **TOTAL** | **54,55 €** |



RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).
Aún pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos (R.D. 1867/1998 de 4 de Septiembre).

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 el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.