

Información Registral expedida por:

FRANCISCO JAVIER GOMEZ GALLIGO

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA 4

AVD. RICARDO SORIANO Nº 19
29601 - MARBELLA (MALAGA)

Teléfono: 952773200

Fax: 952773312

Correo electrónico: marbella4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANTONIO DOMINGUEZ MORALES

con DNI/CIF: 80143061K

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F53TU81F6**

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

Su referencia:



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA N°4

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

PETICIONARIO: ANTONIO DOMINGUEZ MORALES

FECHA DE EMISION: OCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE BENAHAIVIS N°: 8802/54

Código Registral Único: 29042000600175

TIPO FINCA: Trastero

La presente finca es una **participación indivisa de una ochenta y tres avas partes** de la finca registral número 8.802, obrante al folio 214 del libro 138 de Benahavis, tomo 1.839 del archivo, cuya descripción es la siguiente:

URBANA.- ENTIDAD NUMERO OCHENTA.- GARAJE B o 2, sito en la planta sótano, del CONJUNTO RESIDENCIAL de la parcela número ZA-13 de la **Urbanización Bel-Air** de Benahavis, concretamente bajo los portales 7 al 13 del mismo, de la Edificación del Conjunto Residencial sobre la parcela ZA-13B de la Urbanización Bel-Air, del término municipal de Benahavis.- Ocupa una **superficie total construida de 2.006,66 metros cuadrados** distribuidos en dos rectángulos unidos en forma de "L", en el que coinciden sus tres vértices con tres vértices de los del pentágono en que se haya enclavado el conjunto residencial, y de los que se destinan 1.694,83 metros cuadrados de superficie útil propiamente a plazas de aparcamiento, en concreto 44 plazas de aparcamiento propiamente dicho, 129,83 metros cuadrados de superficie útil a 39 trasteros, 42 metros cuadrados de superficie útil a locales de servicios como aljibe y 140,00 metros cuadrados de superficie útil a escaleras y ascensor de acceso a portales; los vehículos acceden al mismo mediante dos rampas que descienden desde los dos extremos opuestos del conjunto residencial que se encuentran en el linde este de la parcela, es decir colindante con carretera de los Flamings-Briján.- LINDA: al frente, Sureste, tomando como tal la calle de la Urbanización Bel-Air -calle del Sol-, por la que se accede a la misma, mediando subsuelo de jardín comunitario del conjunto residencial y rampas, con dicha vía pública; a la derecha, entrando, Noreste, mediando subsuelo de jardín comunitario del conjunto residencial con calle de la Urbanización Bel-Air -calle del Sol-; por la izquierda, Suroeste, y parte con subsuelo de jardín comunitario interior y la piscina; y por el fondo Noroeste, parte con subsuelo de jardín comunitario interior y la piscina, y parte con GARAJE A O 1 del conjunto residencial.- **CUOTA DE PARTICIPACION EN EL COMPLEJO RESIDENCIAL: 14,65%.- CUOTA DE PARTICIPACION EN LA SUBCOMUNIDAD QUE FORMA: 100%.-**

Siendo los datos individualizadores de la indicada **participación indivisa** que **da derecho a su propietario al uso exclusivo y excluyente del trastero número treinta y ocho**, los siguientes:

"Urbana. **Trastero número treinta y ocho** en el garaje B o 2, sito en la planta sótano del Conjunto Residencial de la parcela ZA-13 de la Urbanización Bel-Air, del término municipal de Benahavís, concretamente bajo los portales 7 al 13 del mismo, de la Edificación del Conjunto Residencial sobre la parcela ZA-13B de la Urbanización Bel-Air. Tiene una superficie total construida aproximada de DOS METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS y linda: al frente, su acceso; al fondo, muro; derecha entrando, trastero número 37; e izquierda entrando, zonas comunes"

El estado de coordinación gráfica con el catastro de esta finca, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2015 de 24 de junio, es el siguiente: No coordinado con catastro

TITULARIDADES

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LOPEZ ADEVA PARRA, MARIA FATIMA	25.666.995-F	2004	224	185	2

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MAURICIO PARDO MORALES, MARBELLA, el día 07/03/08; inscrita el 17/06/08.

Con las **normas de comunidad de propietarios** inscrita por la inscripción 1ª de la matriz.-

MODIFICADOS LOS ESTATUTOS -NORMAS DE COMUNIDAD- establecidos en la inscripción 1ª de la matriz, por la inscripción 2ª de la misma, de fecha 9 de febrero de 2022, en virtud de escritura otorgada ante el notario de esta ciudad, don Luis de la Fuente O'Connor, el 21 de octubre de 2020, número 1.533 de su protocolo, aclarada y complementada por otra otorgada ante el también notario de esta ciudad, don Fernando Alcalá Belón, el 17 de noviembre de 2021, número 2.857 de su protocolo.

CARGAS

Se encuentra gravada con una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO, a favor de la "**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TOSCANA HILLS**", dimanante de procedimiento ejecución de títulos judiciales número 956/2022, seguido contra doña María Fátima López Adeva Parra, por el Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Marbella, en reclamación de 2.865 € de principal; 253,14 € de intereses, y 859,51 euros para



intereses y costas, en virtud de mandamiento librado por don Pedro Hernández Prados, letrado de la administración de justicia del indicado Juzgado, el día catorce de diciembre del año dos mil veintidós, anotado con la letra A, de fecha cinco de enero del año dos mil veintitres. Las cantidades consignadas por intereses y costas, son las que provisionalmente constaban en el mandamiento que ordenaba la anotación anterior.

RESULTA DE NOTA NÚMERO 1 al margen de la inscripción/anotación A de fecha 05 de enero de 2023.

AFECTA al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 05/01/2023, ingresados por autoliquidación 19,89 EUROS, según consta por nota al margen de la anotación A.

Se ha expedido Certificación de Cargas con fecha veintisiete de abril del año dos mil veintitres, dimanante de Procedimiento Ejecución Títulos Judiciales número 956/2022, objeto de la anotación letra A, la cuál, queda PRORROGADA POR CUATRO AÑOS desde dicha fecha, según la anotación letra C, y que se practica por tal motivo, quedando la misma sin efecto desde el día en que se produzca la caducidad ipso iure de la misma, de manera que, a partir de dicha fecha, la resolución dictada que, en su caso, se presente en el Registro de la Propiedad no tendrá eficacia cancelatoria respecto de derechos inscritos con posterioridad -artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en virtud de mandamiento expedido por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Marbella, antiguo mixto número seis, don Pedro Hernández Prados, el treinta y uno de marzo de dos mil veintitres.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión.

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. 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 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.-

-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 dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MARBELLA 4 a día ocho de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 229042286773921B

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



C.S.V. : 229042286773921B

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.).

