



12/2023

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HW1371613

#### NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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.

#### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA Nº 8

C/ Cerrojo nº 17, 2º. Málaga. CP: 29007

Tlf. 952.282.100. Fax 952.302.769

malaga8@registrodelapropiedad.org

Contestación a la petición del Notario de MÁLAGA, [REDACTED]

Nuestra referencia: 832 .

#### DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

FINCA DE SECCION 4ª Nº: 66690

Código Registral Único:

29026000969920

URBANA: Parcela en forma rectangular, denominada Parcela R 1, sita en el término municipal de Málaga, integrada dentro del ámbito de planeamiento del Sector SUNC-RT-1 "Cortijo Merino" del PGOU de Málaga de 2011.- Cuenta con una superficie de siete mil setecientos veintidós metros con cinco decímetros cuadrados y una edificabilidad de dieciséis mil novecientos ochenta y ocho metros con cincuenta y un decímetros cuadrados de techo, de uso residencial plurifamiliar y un número máximo de ciento sesenta y siete viviendas. Linda: Norte: Con finca resultante "VIAL-B" del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-RT-1 "Cortijo Merino" del PGOU de Málaga de 2011; Sur: Con finca resultante "VIAL-A1" del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-RT-1 "Cortijo Merino" del PGOU de Málaga de 2011; Este: Con finca resultante "VIAL-3" del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-RT-1 "Cortijo Merino" del PGOU de Málaga de 2011; Oeste: Con finca resultante "VIAL- 2" del Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-RT-1 "Cortijo Merino" del PGOU de Málaga de 2011.- USO: Residencial plurifamiliar.- UTM/REFERENCIA CATASTRAL: 6235201UF6663N0001ED.-

#### ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO:

Finca SI coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria, con fecha veintidós de marzo de dos mil veinticuatro.-

#### TITULARIDADES

TITULAR

C.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

15,420000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por PROYECTO DE REPARCELACION en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MALAGA, MALAGA, el día 08/03/22

TITULAR C.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA  
PREMIER LOS TILOS SLU B09957747 3581 1460 122 3

84,580000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON ANTONIO VAQUERO AGUIRRE, MÁLAGA, el día 13/12/23 con número de protocolo 3927/2023

#### **PUBLICIDAD INFORMATIVA**

Con fecha once de Mayo del año dos mil veintidós, se remitió a la Consejería de Obras Publicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, comunicación a los efectos del Artículo 65.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, a la que se une certificación de los asientos practicados, en relación con la aprobación el Proyecto de Reparcelación del Sector SUNC-R.T.I "CORTIJO MERINO".- Todo ello según consta por nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 66.688 de la sección 4ª.-

#### **CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

-CARGAS POR SUBROGACION REAL:

La totalidad de esta finca de resultado queda GRAVADA con carácter real, al pago de una cuota de urbanización en la proporción del veinte enteros cincuenta y seis centésimas por ciento del total presupuestado, con carácter provisional y a expensas del saldo definitivo que en su día resulte, equivalente a dos millones seiscientos treinta y dos mil seiscientos cuarenta y nueve euros veinticinco céntimos.- Ello según la inscripción 1ª de la finca 66690, al folio 122 del tomo 3581, libro 1460 de la sección 4ª.-

Inscripción 1ª, de fecha 11 de mayo de 2022, al folio 122, del Libro 1460 del término municipal de Sección 4ª, Tomo 3581 del Archivo.

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/ anotación: 1ª, tomo 3581, libro 1460, folio 122, de fecha: 11/05/2022.

-DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE A FAVOR DE [REDACTED] SOBRE UNA PARTICIPACION INDIVISA DE OCHENTA Y CUATRO ENTEROS CINCUENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO:

DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE A FAVOR DE LA ENTIDAD [REDACTED] SOBRE UNA PARTICIPACION INDIVISA DE OCHENTA Y CUATRO ENTEROS CINCUENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO: La entidad ahora compradora,

"PREMIER TILOS, S.L.U.", concede un derecho de adquisición preferente al ahora vendedor, es decir la entidad [REDACTED], para el caso de que la primera tuviera intención de vender o transmitir por cualquier figura jurídica, en todo o en parte, la parte indivisa de la que es titular a cualquier tercero,



12/2023

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HW1371612

persona física o jurídica.- La ahora adquirente deberá comunicar a [REDACTED] mediante conducto notarial o burofax con certificado de contenido y acuse de recibo, el precio, la forma de pago y resto de condiciones esenciales en las que pretenda libremente transmitir la parte indivisa de ochenta y cuatro enteros cincuenta y ocho centésimas por ciento o la que sea objeto de eventual cesión a tercero.- [REDACTED] dispondrá de un plazo improrrogable de treinta días hábiles para comunicar a "PREMIER TILOS, S.L.U.", de forma expresa su decisión; en el supuesto de que la entidad transmitente, notifique al ahora adquirente, su decisión de ejercitar su derecho de adquisición preferente, le emplazará ante la notaría de su elección para formalizar la escritura de compraventa -que se redactar en términos de mercado- en los términos indicados por "PREMIER TILOS, S.L.U.", en su comunicación, dentro de los diez días hábiles siguientes.- La falta de comunicación expresa por parte de la entidad [REDACTED] sobre el ejercicio de su derecho de adquisición preferente, o bien la falta de formalización de la escritura de compraventa en los términos comunicados por el ahora comprador por causas imputables a la entidad ahora vendedora, se entenderá como renuncia al derecho de adquisición preferente pactado, pudiendo "PREMIER TILOS, S.L.U." proceder a la venta a terceros en los términos que fueron comunicados.- El derecho de adquisición preferente se pacta aquí por un plazo de diez años.- En el supuesto de que "PREMIER TILOS, S.L." -Unipersonal-, procediera a la venta a un tercero, vulnerando el derecho de adquisición preferente que corresponde a [REDACTED] de acuerdo con lo estipulado anteriormente, se establece una penalización de quinientos mil euros, por cuenta de "PREMIER TILOS, S.L.U." en favor de [REDACTED] renunciando expresamente la entidad ahora adquirente a solicitar la moderación judicial de la citada penalización.- Todo ello en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don [REDACTED] el trece de diciembre de dos mil veintitrés, número tres mil novecientos veintisiete de protocolo, según consta al folio 122 del tomo 3.581, libro 1.460 de la sección cuarta, inscripción 3ª.-

Inscripción 3ª, de fecha 22 de marzo de 2024, al folio 122, del Libro 1460 del término municipal de Sección 4ª, Tomo 3581 del Archivo.

-DERECHO DE TANTEO Y DERECHO DE RETRACTO DE COMUNEROS A FAVOR DE [REDACTED] SOBRE UNA PARTICIPACIÓN INDIVISA DE OCHENTA Y CUATRO ENTEROS CINCUENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO:

DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO DE COMUNERO SOBRE UNA PARTICIPACIÓN INDIVISA DE OCHENTA Y CUATRO ENTEROS CINCUENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO: Siendo la entidad vendedora, [REDACTED] titular de una participación indivisa de quince enteros con cuarenta y dos centésimas por ciento de la finca de este número, y mientras siga siendo dicha entidad titular de la citada participación indivisa, como acuerdo inherente y consustancial, la entidad compradora "PREMIER TILOS, S.L." -Unipersonal-, concede un derecho de tanteo y retracto a la entidad vendedora, para el caso de que la compradora tuviera intención de



vender a un tercero, en todo o en parte, la participación indivisa de ochenta y cuatro enteros cincuenta y ocho centésimas por ciento, incluso en cualquier otro supuesto de transmisión que pudiera producirse al amparo que cualquier otro título jurídico sin excepción -aportación o escisión, fusión, ejecución hipotecaria o forzosa, subasta judicial o extrajudicial, etc.- **Derecho de Tanteo:** A los fines previstos, la entidad compradora "**PREMIER TILOS, S.L.U.**", deberá comunicar a la vendedora, [REDACTED] mediante conducto notarial o burofax con certificado de contenido y acuse de recibo, el precio, la forma de pago y resto de condiciones esenciales en las que pretenda transmitir la participación de la que es titular correspondiente a una participación indivisa de ochenta y cuatro enteros cincuenta y ocho centésimas por ciento -o cuota inferior, en su caso-, de la finca de este número a un tercero.- La ahora entidad vendedora, [REDACTED] dispondrá de un plazo improrrogable de treinta días hábiles para comunicar a la ahora compradora, "**PREMIER TILOS, S.L.U.**", de forma expresa su decisión.- En el supuesto de que [REDACTED] notifique a "**PREMIER TILOS, S.L.U.**", su decisión de ejercitar su derecho de tanteo, la ahora compradora, le emplazará ante la notaría de su elección para formalizar la escritura de compraventa en los términos indicados en la comunicación, dentro de los diez días hábiles siguientes.- La falta de comunicación expresa por parte del ahora vendedor, [REDACTED], sobre el ejercicio de su derecho de tanteo, o bien la falta de formalización de la escritura de compraventa en los términos comunicados por causas imputables al ahora vendedor, se entenderá como renuncia al derecho de adquisición preferente, pudiendo "**PREMIER TILOS, S.L.U.**", proceder a la venta a terceros en los términos que fueron comunicados.- Sin perjuicio del Derecho de retracto al que se hace mención seguidamente, en el supuesto de que la entidad ahora compradora, procediera a la venta o transmisión por cualquier título jurídico a un tercero, vulnerando el derecho que corresponde al ahora vendedor, se establece una penalización de quinientos mil euros por cuenta de la ahora compradora en favor de [REDACTED] renunciando expresamente "**PREMIER TILOS, S.L.U.**", a solicitar la moderación judicial de la penalización dicha.- En consecuencia en caso de que la entidad ahora compradora, tuviera conocimiento de la existencia de algún tipo de procedimiento judicial o extrajudicial de ejecución patrimonial que pudiera dar lugar a una eventual cesión o adquisición por tercero, lo comunicará fehacientemente a la entidad hoy vendedora, en el plazo de cinco días desde que tenga conocimiento de ese procedimiento, para que [REDACTED] pueda defender y hacer valer en el procedimiento en cuestión su derecho de tanteo.- La falta de comunicación fehaciente de la existencia de este procedimiento de tal modo que frustre o dificulte el derecho de tanteo aquí pactado dará lugar a la penalización pactada.- **Derecho de retracto:** En el supuesto de no comunicar la venta o transmisión por otro título jurídico, incluso subasta o ejecución juncial o extrajudicial, de la parte indivisa en el modo y plazos citados anteriormente a fin de que la entidad ahora transmitente, es decir, [REDACTED], pudiera ejercitar su derecho de tanto, o de procederse a la transmisión en términos diferentes a los comunicados, sin perjuicio de la aplicación de la penalización antes dicha, la citada entidad dispondrá de un derecho de retracto por un plazo de tres meses contado dicho plazo desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de la adquisición efectuada por un tercero de la parte indivisa.- Todo ello en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don [REDACTED] el trece de



HW1371611

12/2023

diciembre de dos mil veintitrés, número tres mil novecientos veintisiete de protocolo, según consta al folio 122 del tomo 3.581, libro 1.460 de la sección cuarta, inscripción 3ª.-

Inscripción 3ª, de fecha 22 de marzo de 2024, al folio 122, del Libro 1460 del término municipal de Sección 4ª, Tomo 3581 del Archivo.

**-AFECCION:**

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/ anotación: 3ª, tomo 3581, libro 1460, folio 122, de fecha: 22/03/2024.

**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:**

Número 1739 del Diario 101 de fecha 15/04/2024, HIPOTECA del notario DON

[REDACTED] presenta a las doce horas y cuarenta y un minutos escritura otorgada en MÁLAGA el día trece de diciembre del año dos mil veintitrés, número de protocolo 3930/2.023 del Notario [REDACTED] por la que PREMIER LOS TILOS constituye HIPOTECA a favor de [REDACTED] en garantía de un préstamo de dos millones quinientos mil euros de principal, y demás responsabilidades accesorias, sobre la finca 66690 de Sección 4ª.

Clase de Incidencia Retirado de fecha 16/04/2024

Retirado Doña [REDACTED] el día de hoy.- Málaga a 16 de abril de 2024.-

Clase de Incidencia Aportación de documentación para subsanación de fecha 17/04/2024

Aportado TELEMATICAMENTE en el día de hoy, Diligencia subsanatoria relacionado en el asiento adjunto. Málaga a 17 de abril de 2024.-

Clase de Incidencia Devuelto de fecha 18/04/2024

Devuelto el día de hoy.- Málaga a 18 de abril de 2024.-

**Informaciones remitidas en los 9 días naturales anteriores.**

Petición número: 805 del año 2024 del registro, número 1 del año 2024, del notario de Madrid don [REDACTED] expedida con fecha 24/04/2024.

Málaga, 29 de abril de 2024

-----  
**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, antes de la apertura del diario.

### **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

### **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**

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



HW1371610

12/2023

bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

#### AVISO LEGAL

Este Fax contiene información del Registro de la Propiedad de Málaga nº 8 que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido.

Gracias

This Fax message (including attachments) contains information property of Málaga 8 Registry which may be confidential and/or legally privileged.

Unless you are the intended recipient, you may not use, copy or disclose to anyone the message or any information contained in the message or from any attachments that were sent with this email. If you have received this message, please contact the sender and delete/destroy all copies of this fax.

Thanks