

EDICTO

Yo, Trinidad García Jaime, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía con ejercicio y residencia en Álor. -----

Hago constar: ante mí, instada por **DOÑA MARIA-JOSE RUIZ DE MIER LANZAC**, e iniciada en **EXPEDIENTE DE DOMINIO CON REDUCCION DE CABIDA DE FINCA A LOS EFECTOS DE LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO** otorgada en Álor, ante mi la notario el día nueve de Abril de dos mil veinticinco, con el número 1.037 de protocolo, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria y 18 de la Ley de Catastro, cuya descripción pasa a ser la siguiente: -----

DESCRIPCION CATASTRAL, ACTUAL Y REAL DE LA FINCA:

Que la mercantil "**PANIFICADORA JUAN ANTONIO, S.L.**" es dueña, procedente de la finca descrita en primer lugar y con reducción de su cabida, en pleno dominio y por el título que luego se dirá, de la

siguiente finca:-----

URBANA: Porción de suelo o solar radicado en el término municipal de Málaga, calle de las Capillas número 15 de gobierno.-----

EXTENSION SUPERFICIAL: Tiene una superficie de **trescientos veintinueve metros cuadrados (329 m²)**.-

En su interior existe un almacén con una superficie total construida de **cuatrocientos veintiocho metros cuadrados (428 m²)**, distribuido en planta baja con una superficie de **doscientos treinta y cinco metros cuadrados (235 m²)** que es lo ocupado por la edificación sobre la parcela y planta primera de **ciento noventa y tres metros cuadrados (193 m²)**.

Esta edificación será objeto de declaración de obra nueva por antigüedad en título posterior.-----

LINDEROS: Linda al frente con la calle de las Capillas, donde tiene el número 15; derecha, entrando, con el número 17, de Doña Isabel Fernández González y herederos de Don Jesús Páez Cano; izquierda, entrando, con el número 13 de la misma calle, de los herederos de Don José Infante Rodríguez; y fondo, con resto de finca matriz sin referencia ni titularidad catastral.-----

REFERENCIA CATASTRAL: Incorporo a esta matriz

resultado de consulta telemática realizada a la Oficina Virtual del Catastro en base a los datos aportados por los comparecientes, quienes aseguran corresponde a la finca descrita, en el que consta como referencia catastral: 6596203UF6669N0001TM a nombre de los herederos de Don Francisco Luque Muñoz.

COINCIDENCIA DE LA DESCRIPCIÓN CATASTRAL Y LA REALIDAD FISICA: La requirente manifiesta, previa mi expresa solicitud, la coincidencia entre la realidad de la finca objeto de este expediente, y la que consta en la certificación catastral protocolizada y georreferencias y prestan su conformidad con la nueva descripción de la finca, realizada conforme los datos catastrales, solicitando en este acto la inscripción de acuerdo con lo dispuesto en artículo 201 de la Ley Hipotecaria.-----

Se hace constar que **figura inscrita** en el Registro de la Propiedad número 6 de Málaga a favor de **DON NICOLAS PRIEGO GÓMEZ Y SU HIJO DON MANUEL PRIEGO NATOLLI** el **PLENO DOMINIO** de la finca,

encontrándose inscrito según la inscripción 1º de la Finca 7059/B, título de fecha 7 de octubre de 1992, inscrito con fecha 15 de abril de 1994, al folio 169 del tomo 2095, libro 311.-----

DATOS CATASTRALES: Constituye el inmueble con referencia catastral: 6596203UF6669N0001TM, catastrada en pleno dominio a favor de los herederos de Don Francisco Luque Muñoz, como se acredita con certificación catastral descriptiva y gráfica, que incorporo a esta matriz, obtenida de la **Sede Electrónica de Catastro** a través de los medios telemáticos legalmente previstos.-----

TITULO: Pertenece a la mercantil "Panificadora Juan Antonio, S.L." en pleno dominio, en virtud de contrato privado de compraventa a Don Juan Ruiz Arrabal y Doña María Victoria Muñoz Ruiz y a Don Antonio Infantes Rodríguez y Doña Francisca Ruiz Arrabal, otorgado en Málaga, el día 30 de diciembre de 1999, preceptivamente autoliquidado del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, pendiente de inscripción de lo que le advierto e insiste.-----

Según el citado contrato, los en su día vendedores habían adquirido la expresada finca por

compra al titular catastral Don Francisco Luque Muñoz, el día 12 de diciembre de 1989.-----

CARGAS Y ARRIENDOS: Manifiesta su propietaria que la finca descrita se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arriendos y aparceros, y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.

INFORMACIÓN REGISTRAL Y PRESENTACIÓN TELEMÁTICA: A los efectos del Artículo 175 del Reglamento Notarial, yo, la Notario, hago constar que por imposibilidad técnica, no he podido acceder por vía telemática a los asientos registrales de la finca descrita.-----

La descripción de la finca, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los apartados anteriores, resulta de las manifestaciones de su propietaria, del título reseñado y de Certificación del Registro de la Propiedad, de fecha 24 de mayo de 2021, que yo, la Notario, tengo a la vista e incorporo a la presente y de la que resulta que:-----

El titular del PLENO DOMINIO de la finca es la mercantil "PANIFICADORA JUAN ANTONIO, S.L.", encontrándose inscrito el PLENO DOMINIO de la misma a favor de DON NICOLAS PRIEGO GÓMEZ Y SU HIJO DON MANUEL PRIEGO NATOLLI el PLENO DOMINIO de la finca, encontrándose inscrito según la inscripción 1º de la Finca 7059/B, título de fecha 7 de octubre de 1992, inscrito con fecha 15 de abril de 1994, al folio 169 del tomo 2095, libro 311.----

La finca está sujeta a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria por imperativo del artículo 38 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre sobre Patrimonio de las Administraciones Públicas, dado que linda con vía pública.-----

II.- La compareciente, según interviene:-----

1.- Manifiesta que el domicilio a efectos de **notificaciones** es el indicado como suyo en la comparecencia.-----

2.- Manifiesta que se ha producido, respecto del pleno dominio de la finca objeto de este expediente, la interrupción del tracto sucesivo, habida cuenta que el DOMINIO de la misma se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad a favor de DON NICOLAS PRIEGO GÓMEZ Y SU HIJO DON MANUEL PRIEGO NATOLLI,

según inscripción de fecha 15 de abril de 1994. Dicha inscripción tiene MAS DE TREINTA AÑOS DE ANTIGÜEDAD (tal y como queda acreditado con Certificación Registral que ha quedado unida) y no se ha practicado con posterioridad a dicha inscripción del dominio ningún otro asiento relativo a cualquier título (relativo a tal derecho) otorgado por el titular registral o sus herederos. -----

Y que la mercantil "PANIFICADORA JUAN ANTONIO, S.L." adquirió el PLENO DOMINIO de la finca, en virtud de contrato privado de compraventa a Don Juan Ruiz Arrabal y Doña María Victoria Muñoz Ruiz y a Don Antonio Infantes Rodríguez y Doña Francisca Ruiz Arrabal, otorgado en Málaga, el día 30 de diciembre de 1999, pendiente de inscripción de lo que le advierto e insiste, (copia del cual tengo a la vista y de la que yo, la Notario, deduzco testimonio que dejo incorporado a esta matriz), siendo este último título citado el que constituye el título de propiedad de la promotora del expediente y que, caso

de que el presente expediente tenga buen fin, posibilitará la inscripción del pleno dominio de la finca a favor de la mercantil "PANIFICADORA JUAN ANTONIO, S.L." por quedar efectivamente reanudado el tracto sucesivo interrumpido respecto de dicho derecho.-----

3.- Manifiestan, a los efectos de lo dispuesto en la Regla Primera del Artículo 208 de la Ley Hipotecaria que, en virtud de lo expuesto, los promotores del expediente, la mercantil "PANIFICADORA JUAN ANTONIO, S.L.", no ha adquirido el pleno dominio de la finca directamente del titular registral o sus herederos.-----

Lo que notifico por medio del presente Edicto a cuantas personas pudieran ostentar algún derecho sobre la finca o ser afectados sus derechos como consecuencia de dicha EXPEDIENTE DE DOMINIO CON REDUCCION DE CABIDA DE FINCA A LOS EFECTOS DE LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO, para que en el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de esta notificación, dentro de dicho plazo puedan comparecer en esta Notaria, en calle Carmona 15 de Álora, durante el horario de atención al publico (lunes a Viernes de 10 a 14 horas), para hacer

cuantas manifestaciones tengan por convenientes, con
relación a la finca descrita.-----

Álora a nueve de Junio de dos mil veinticinco.