

NOTARIA DE MANUEL ÁNGEL MARTÍNEZ GARCÍA, de Málaga.

Anuncio de acta sobre reanudación del tracto sucesivo al amparo del art. 208 de la Ley Hipotecaria.-----

Yo, **MANUEL ÁNGEL MARTÍNEZ GARCÍA**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en Málaga,

HAGO CONSTAR: -----

Que, en mi Notaria, sita en calle Marqués de Larios, número 12, 2ª planta, se está tramitando, a instancias de **DOÑA MARÍA LUISA RUBIO JIMÉNEZ**, Expediente para la reanudación del tracto sucesivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 208 de la Ley Hipotecaria (**PROTOCOLO 210/2026**), de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN según el título de adquisición:

“URBANA: CASA en esta ciudad, situada en la calle de San Juan, de esta Ciudad distinguida con los números cuarenta y uno antiguo y treinta y cinco moderno, de la manzana diez y ocho. Consta de planta baja, principal, segunda y tercera. distribuida en las habitaciones independientes. Mide una superficie de quince metros con veintisiete decímetros cuadrados (15,27 m²). Linda por su derecha entrando con la casa número treinta y siete, treinta y nueve y cuarenta y uno de dicha calle; y por su izquierda y fondo con la del treinta y tres de la misma calle.

Esta finca ha sido labrada de nueva planta en los expresados quince metros con veintisiete decímetros cuadrados (15,27 m²) parte del solar de veinte metros con noventa y siete decímetros cuadrados (20,97 m²).”.

INSCRIPCION: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de **MÁLAGA NÚMERO DOS, finca número 88/R1 (CRU: 29020000553356)**, inscripción 20ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 3049113UF7634N0001BU, según certificación la finca **está identificada como número 17 de la calle San Juan, de Málaga.**

Según el vigente Catastro la finca **tiene una menor superficie o cabida que la expresada**, en concreto tiene una

superficie de suelo de catorce metros cuadrados (14,00 m²) y una superficie total construida de cincuenta y seis metros cuadrados (56,00 m²), distribuida en planta baja y tres plantas de altura con una superficie construida de catorce metros cuadrados (14,00 m²) en cada una de ellas, siendo sus linderos, los siguientes: por su frente, con calle de su situación; por la derecha, entrando, con el número 19 de la misma calle, propiedad de la requirente; por la izquierda y por el fondo, con el número 15 de la misma calle, catastrado a favor de Comunidad de Propietarios. Según certificación catastral la edificación consta como construida en el año 1.870.

Y, en cuanto a la superficie construida, se hizo constar que la descripción de la finca antes expresada según resulta del vigente catastro se ajusta a la realidad física, teniendo el propósito de realizar la correspondiente agrupación de fincas y ampliación de la obra nueva una vez finalice el presente expediente de forma favorable y logre la inscripción de la finca a su favor.

TÍTULO: La finca pertenece, con carácter privativo, a la requirente **DOÑA MARÍA LUISA RUBIO JIMÉNEZ** por título de **herencia** de sus padres, DON RAFAEL RUBIO BARONE y DOÑA MARÍA LUISA JIMÉNEZ ARANDA, fallecidos los días 10 de diciembre de 2017 y 5 de octubre de 2020, respectivamente, formalizada en escritura autorizada en Málaga por el Notario **Don José Ramón Recatalá Moles**, el día 22 de diciembre de 2.025, con el número **8.189** de protocolo, debidamente liquidada del impuesto correspondiente.

Se ha hecho constar en el expediente que como título por el cual la finca antes descrita pertenece a los esposos causantes el de **compra por Don Rafael Rubio Barone**, en estado de casado con su citada esposa, **a la Entidad "INMOBILIARIA ZONA INDUSTRIAL, S.A.", con CIF A-29004793**, mediante contrato privado de compraventa suscrito en el año 1994, y de igual forma que la entidad **"INMOBILIARIA ZONA INDUSTRIAL, S.A."** había adquirido la finca por compra a **Doña Consuelo Gómez Valcarce**, mediante contrato privado de compraventa suscrito en el año 1990, sin poder acreditarlo de forma documental,

TITULAR REGISTRAL: Se encuentra inscrita a nombre de **DOÑA CONSUELO GÓMEZ VALCARCE**, con carácter privativo.

TITULAR CATASTRAL: Constan como **titular catastral** **Don José Gómez Mercado**, padre de Doña Consuelo Gómez

Valcarce, de quien adquirió por herencia.

Por el presente Edicto se comunica la tramitación de dicha Acta, genéricamente a cualquier persona, titular, heredero, o interesado, que pudiera tener algún derecho sobre la finca, y especialmente a **DOÑA CONSUELO GÓMEZ VALCARCE**, como titular registral o a sus herederos, al titular catastral **DON JOSÉ GÓMEZ MERCADO**, o a sus herederos, al titular intermedio, esto es, a la Entidad **"INMOBILIARIA ZONA INDUSTRIAL, S.A."**, y a la Comunidad de Propietarios del edificio señalado como **calle San Juan, número 15**, de Málaga, como titular catastral colindante, para que hagan las alegaciones oportunas dentro **del plazo de un mes** siguiente al de la publicación de este Edicto, en mi despacho antes citado.

Se hace constar que, de no haber oposición, la citada Acta podrá servir de título para la inscripción del dominio de dicha finca en el Registro de la Propiedad, con la mayor superficie indicada, a favor de la parte requirente del Acta, reanudando el tracto sucesivo interrumpido sobre la misma.

Se advierte finalmente a los posibles titulares de algún derecho sobre la finca de la conveniencia de inscribir o anotar sus derechos en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio, en todo caso, de su derecho de acudir a los tribunales en defensa de los mismos.

En Málaga, a diez de febrero de dos mil veintiséis.

Fdo: Manuel Angel Martínez García



