

14/06

Un De Verificación



8Y12V9RDW5QSP5M2G2323DWMKKGCCGJL	Fecha	18/05/2022
JOSEFA MIRARRO DE LA BLANCA	Página	1/4
https://wvs050.juntadeandalucia.es/verificar/firma/		



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 3 DE UBEDA



CALLE EUCALIPTO N° 1 (PUNTO POLICIA LOCAL)

Tel: 662978702 / 662978705, Fax: 953779454

Email: APublico.Mixto.3.Ubeda.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2309242120220000825

Procedimiento: EJECUTIVOS JUDICIALES (N) 340/2022. Negociado: RO

Sobre: Obligaciones

De: D/ta. CAJA RURAL JAEN BARCELONA Y MADRID SCC

Procurador/a Sr/a.: JOSEFA RODRIGUEZ MENDEZ

Letrado/a Sr/a.: LUIS JESUS GARCIA LOMAS POUSET

Contra D/ta.: FRANCISCO BALBUENA RUIZ, DIEGO BALBUENA RUIZ, JUANA ROA BALBUENA (HEREDERA DE JUANA BALBUENA RUIZ), DOLORS ROA BALBUENA (HEREDERA DE JUANA BALBUENA RUIZ), ROSARIO ROA BALBUENA (HEREDERA DE JUANA BALBUENA RUIZ), FRANCISCA ROA BALBUENA (HEREDERA DE JUANA BALBUENA RUIZ), JUAN ROA HERRERA (HEREDERO JUANA BALBUENA RUIZ) y

JUAN ROA HERRERA (HEREDERO JUANA BALBUENA RUIZ)
Procurador/a Sr/a.:
Letrado/a Sr/a.:

MANDAMIENTO

D/Dª JOSEFINA MIRARRO DE LA BLANCA, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N.º 3 DE UBEDA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE N.º 1 DE UBEDA ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Tribunal se siguen autos EJECUTIVOS JUDICIALES (N) 340/2022, a instancia de CAJA RURAL JAEN BARCELONA Y MADRID SCC contra FRANCISCO BALBUENA RUIZ, DIEGO BALBUENA RUIZ, JUANA ROA BALBUENA (HEREDERA DE JUANA BALBUENA RUIZ), DOLORS ROA BALBUENA (HEREDERA DE JUANA BALBUENA RUIZ), ROSARIO ROA BALBUENA (HEREDERO JUANA BALBUENA RUIZ), FRANCISCA ROA BALBUENA (HEREDERA DE JUANA BALBUENA RUIZ) y JUAN ROA HERRERA (HEREDERO JUANA BALBUENA RUIZ) sobre reclamación de por principal, por intereses y por costas que se presupuestan, donde se ha dictado la resolución que a continuación se transcribe y que es FIRME a efectos registrales:

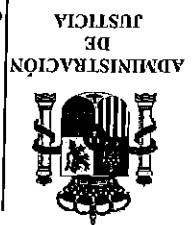
DECRETO


Letrado/a de la Administración de Justicia, Sr/a.: JOSEFINA MIRARRO DE LA BLANCA

En UBEDA, a dieciocho de mayo de dos mil veintidos.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 18/05/2022 por el Tribunal, se ha dictado Auto de orden general de ejecución y despacho de la misma consistente en CUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS DEL SUPPLICO DE LA DEMANDA Y, EN CONCRETO, Disolución del



	Código Seguro De Verificación: 8Y1ZVRDW5QSP5MG2323DWK0GCGPJL	Firmado Por: JOSEFA MIÑARRO DE LA BLANCA	Url De Verificación: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarfirma/
Fecha: 18/05/2022	Página: 2/4		

condominio a comunidad de bienes que la demandante y los demandados ostentan sobre la finca registral nº 32780 del Registro de la Propiedad nº 1 sita en Ubeda y se acuerde su venta en pública subasta, conforme a la Sentencia dictada en el procedimiento verbal nº 230/20 de este Juzgado favor de CAJA RURAL JAEN BARCELONA Y MADRID SCC frente a FRANCISCO BALBUENA RUIZ, DIEGO BALBUENA RUIZ, JUANA ROA BALBUENA (HEREDERA DE JUANA BALBUENA RUIZ), DOLORES ROA BALBUENA (HEREDERA DE JUANA BALBUENA RUIZ), ROSARIO ROA BALBUENA (HEREDERA JUANA BALBUENA RUIZ), FRANCISCA ROA BALBUENA (HEREDERA JUAN BALBUENA RUIZ) y JUAN ROA HERRERA (HEREDERO JUANA BALBUENA RUIZ).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-El título presentado lleva aparejada ejecución, conforme a lo establecido en el artículo 517 número de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil. El escrito solicitando la ejecución reúne los requisitos del artículo 549 de la LEC y cumple con los presupuestos procesales exigidos en el artículo 551 de la misma Ley, por lo que, como dispone el precepto últimamente citado, procede despachar la ejecución solicitada.

SEGUNDO.-Por su parte, el artículo 699, también de la LEC, establece que el proceso de ejecución no dineraria, como la presente, se iniciará en todos los supuestos requiriendo a la parte ejecutada a que cumpla en sus propios términos, dentro del plazo que el tribunal estime adecuado, lo que establezca el título ejecutivo o sea, en este caso la de hacer la parte condenada lo relatado en los antecedentes de esta resolución.

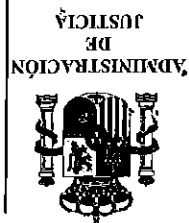
TERCERO.-El artículo 709.1 de la LEC establece que cuando el título ejecutivo, como el presente, se refiera a un hacer personalísimo del ejecutado podrá éste manifestar dentro del plazo del requerimiento los motivos por los que se niega a hacer lo que el título dispone y alegar lo que tenga por conveniente sobre el carácter personalísimo o no personalísimo de la prestación debida.

PARTE DISPOSITIVA

SE ACUERDA:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 656 de la LEC, librese mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad de Ubeda nº 1 para que expida certificación en la que consten los siguientes extremos:

Titularidad de dominio y demás derechos reales del bien finca registral nº 32780 del Registro de la Propiedad nº 1 sita en Ubeda



- Los derechos de cualquier naturaleza que existen sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de cargas inscritas que lo gravan, o si se halla libre de cargas.

Quedando los autos pendientes de lo que insten las partes.

Hágase saber a las partes que, de conformidad con lo establecido en el artículo 155.5 de la LEC, si cambiases su domicilio, número de teléfono, fax, dirección de correo electrónico o similares siempre que estos últimos este siendo utilizados como instrumentos de comunicación con la oficina judicial durante la sustanciación del proceso, lo comunicarán inmediatamente a la misma.

Notifíquese esta resolución a/los ejecutados/, junto con el Auto de orden general de ejecución, con entrega de copia de la demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda/n personarse en la ejecución.

MODO DE IMPUGNACIÓN: contra esta resolución cabe interponer recurso directo de

revisión, que deberá interponerse en el plazo de cinco días mediante escrito en el que deberá citarse la infracción en que la resolución hubiere incurrido, (art. 454 bis LEC). El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de **CINCO** días hábiles contados desde el siguiente de la notificación, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente y deberá constituir y acreditar al tiempo de la interposición el **DEPOSITO** para recurrir de **VEINTICINCO** EUROS, mediante su ingreso en la Cuenta de Designaciones nº del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3 DE UBEDA**, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente. Sin cuyos requisitos **NO SE ADMITIRÁ A TRÁMITE** el recurso, y todo ello conforme a lo dispuesto en los arts. 451, 452 y concordantes LEC y la Disposición Adicional Decimocuinta de la LOPJ.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.-

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

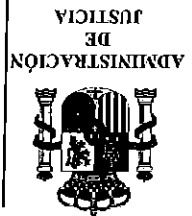
"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran 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."

Y ello en relación con los siguientes bienes: Finca registral nº 32780 del Registro de la Propiedad Nº 1 sita en Ubeda

Código Seguro De Verificación:		8Y12VRDW5QSP5MSMG233DWDWKGCGQPJL	
Firmado Por		JOSEFA MIÑARRO DE LA BLANCA	
Url De Verificación		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
Fecha		18/05/2022	
Página		3/4	





Y para que se lleve a efecto lo acordado, libro el presente mandamiento, por duplicado, que cumplimentará, devolviéndome un ejemplar, por conducto de su portador con nota de su cumplimiento.

Dado en URBDA, a dieciocho de mayo 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."

Código Seguro De Verificación:		8Y1ZVRDW5QSP5MG2323DWKQGCGQPJL	Fecha	18/05/2022
Firmado Por		JOSEFA MIRARRO DE LA BLANCA		
Url De Verificación		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		
		Página	4/4	



Es copia auténtica de documento electrónico



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBEDA Nº 1



Visto por María del Carmen Blanco Sigler, Registradora Titular de este Registro de la Propiedad de Ubeda, en virtud de provincia de JABN y Tribunal Superior De Justicia De Andalucía, el procedimiento registral iniciado con el número de entrada 2064/2022, iniciado como consecuencia de la presentación en este Registro del documento que se dirá, en virtud de solicitud de inscripción.

En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad del documento presentado, obrante en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes:

HECHOS:

I.- El documento objeto de la presente calificación, mandamiento expedido en Ubeda el día dieciocho de mayo del año dos mil veintidós por el Juzgado De Primera Instancia E Instrucción Nº 3 De Ubeda, por el que en el Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales (N) 340/2022 seguidos a instancia de CABA RURAL DE JABN, BARCELONA Y MADRID SCC contra Francisco Balbuena Ruiz, Diego Balbuena Ruiz, Juana Roa Balbuena (heredera de Juana Balbuena Ruiz), Dolores Roa Balbuena (heredero Juana Balbuena Ruiz), Rosario Roa Balbuena (heredero Juana Balbuena Ruiz), Francisca Roa Balbuena (heredera Juan Balbuena Ruiz) y Juan Roa Herrera (heredero Juana Balbuena Ruiz) se ordena se expida **CERTIFICACION del art. 656 LEC** de dominio, cargas y derechos reales de la finca número 32780 del término municipal de Ubeda; que ha sido presentado por duplicado a las 12:00 horas del día veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, motivando el asiento 1.076 del diario 196.

II.- En dicho documento se han observado las siguientes circunstancias que han sido con fecha de hoy objeto de calificación desfavorable:

I.- **Hecho:** Se presenta mandamiento judicial ordenando a la registradora que suscriba **expida calificación de dominio y cargas de conformidad con el artículo 656 de la LEC**, mandamiento que ha sido ordenado en autos de ejecución de títulos judiciales número 340/2022, derivado a su vez de orden general de ejecución y despacho consistente en cumplimiento de los términos del suplico de la demanda y, en concreto, DISOLUCIÓN DEL CONDOMINIO O COMUNIDAD DE BIENES QUE LA DEMANDANTE Y LOS DEMANDADOS OSTENTAN SOBRE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 32780 perteneciente al Registro de la Propiedad de Ubeda 1, y se acuerde su venta en pública subasta, conforme a la Sentencia dictada en el procedimiento verbal Nº 230/20.

DEFECTO: La **incongruencia del mandato judicial con el procedimiento seguido**, sin que ello signifique que se entre en valorar la validez, corrección o justicia de la Resolución judicial. Principio de rogación. Interpretación de resoluciones judiciales. El registrador, aunque debe practicar los asientos que claramente se deduzca que son consecuencia de las resoluciones judiciales, para no entorpecer su cumplimiento y no caer en un excesivo rigor formalista, no puede determinar por sí mismo el alcance de las mismas y deducir consecuencias que no se inferían indubidablemente. Resolución de 19 de enero de 2022.

No es posible practicar esta nota marginal porque la misma, dados sus particulares efectos procesales, sólo debe extenderse en los supuestos expresamente en las leyes, lo que no ocurre en el presente supuesto de procedimiento de división de cosa común. Ello de conformidad con la **Resolución DGRN de 2 de marzo de 2010** que en su fundamento de derecho 3º y 4º señala que: «3º. Para poder extender la nota marginal de expedición de calificación de dominio y cargas en un procedimiento de ejecución es necesaria la previa constancia registral del derecho del ejecutante. Así lo dispone el artículo 143 del Reglamento Hipotecario según el cual el Registrador, al expedir la calificación de cargas para cualquier procedimiento de apremio, hará constar, por nota al margen de la anotación de embargo practicada (o, en su caso, al margen de la correspondiente inscripción de hipoteca), que ha expedido la referida calificación, el procedimiento para el que se expide, las fechas del mandamiento y de su presentación y la fecha de la certificación, Y añade que "no procederá la extensión de esta nota si antes no se ha hecho la anotación preventiva del embargo correspondiente". La misma solución resulta de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que en el artículo 659.1 establece que el Registrador comunicará la existencia de la ejecución a los titulares de derechos que figuren en la calificación de cargas y que aparezcan en asientos posteriores "al del derecho del ejecutante", siempre que su domicilio conste en el Registro. De la misma manera el artículo 659.3 de la misma Ley se refiere a titulares de derechos posteriores "al gravamen que se ejecuta" y el 674.2 dice que "a instancia del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación". Asimismo, se mandará la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores, incluso las que se hubieran verificado después de expedida la calificación preventiva en el artículo 656...». Todos estos preceptos presuponen una previa anotación de embargo (o en su caso inscripción de hipoteca), para que se pueda practicar la nota marginal de expedición de la calificación, de modo que, si no está anotado el embargo, no cabe extenderla. 4.º Es cierta la conveniencia de que conste en el Registro la existencia del procedimiento a fin de evitar que surja un tercero protegido por la fe pública del

Registro. Pero esta constancia se habría producido si se hubiera solicitado y tomado anotación preventiva de demanda de ejercicio de la acción de división". Como ha dicho reiteradamente nuestro Centro Directivo, la anotación de demanda puede tener lugar no sólo cuando se demanda la propiedad de un inmueble, sino también cuando la demanda ejercitada puede traer como consecuencia una alteración registral y, en este caso, es evidente que el ejercicio de la acción de división, una vez estimada y cualquiera que sea su resultado, trae como consecuencia la alteración que justifica la anotación procedente.

El medio adecuado para ganar prioridad registral para la enajenación resultante de un procedimiento de división de cosa común, (enajenación que según el documento calificado se realizará mediante venta en pública subasta) debe ser la anotación preventiva de la demanda (artículo 42.1 Ley Hipotecaria).

En el procedimiento de división de cosa común, sea tramitado con arreglo a las normas anteriores a la Ley 19/2015 o con arreglo a las disposiciones relativas a las subastas voluntarias de la citada ley, no hay norma alguna que disponga la purga o liberación de las cargas existentes sobre la finca objeto del procedimiento de división de cosa común. Ello a diferencia de lo que para el procedimiento de ejecución previene el artículo 674.2 de la LEC: «a instancia del adquirente se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación. Asimismo, se mandará la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores». A diferencia del procedimiento de apremio, la realización en pública subasta de bienes esencialmente indivisibles no es la satisfacción de créditos anteriores. El sistema de purga de las cargas seguido en derecho español está previsto para obtener la satisfacción más rápida del crédito existente a favor del acreedor, procediendo a la liberación de las cargas posteriores quedando subsistentes las anteriores. El concepto de carga y liberación de cargas es ajeno al procedimiento de división de cosa común. La finalidad del procedimiento de división de cosa común no es entregar un bien libre de cargas. En el procedimiento para la división de cosa común no se está en presencia de un proceso de ejecución que pretenda la realización de unos bienes para la satisfacción de un crédito dinerario en el que una parte tiene el carácter de ejecutada, y la otra la calidad de ejecutante, sino ante un procedimiento especial en el que no hay (en teoría) intereses contrapuestos entre demandante y demandado y en el que ambos están dirigidos a un mismo fin de hacer líquido el bien para repartir su importe. En la ejecución de la división de un bien común, no existen propiamente ejecutante y ejecutado, en tanto ambas partes vienen vinculadas por el fallo de la sentencia que se ejecuta y la ejecución aprovecha a ambos. El artículo 108 de la ley 15/2015 determina que: «Se aplicarán las disposiciones de este título siempre que deba procederse "fuera de un procedimiento de apremio" a la enajenación en subasta de bienes o derechos determinados a instancia del propio interesado». Y el artículo 111.3 de la misma ley señala que: «Acordada su celebración, si se tratare de la subasta de un bien inmueble o derecho real inscrito en el Registro de la Propiedad o bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de aquellos, el Secretario judicial solicitará por procedimientos electrónicos certificación registral de dominio y cargas. El Registrador de la propiedad expedirá la certificación con información continuada por igual medio y hará constar por nota al margen del bien o derecho esta circunstancia. Esta nota producirá el efecto de indicar la situación de venta en subasta del bien o derecho...» La función de esta nota marginal es meramente informativa. No existe una previsión en orden a la eventual retroacción del sistema de cargas a un momento anterior. Ninguna disposición establece la liberación de las cargas posteriores mediante la expedición del mandamiento correspondiente, a diferencia de lo ya señalado para el procedimiento de ejecución. La Ley de Jurisdicción Voluntaria establece que la nota marginal de certificación de cargas producirá el efecto de publicar la situación de venta en subasta del bien o derecho, pero no hace distinción de acreedores posteriores y anteriores, ni exige la notificación especial que deba dirigirse a aquellos. La nota marginal de certificación de cargas prevista en la Ley de Jurisdicción Voluntaria resulta distinta a la prevista en la LEC para el procedimiento de apremio pues el régimen de notificaciones resulta esencial en la nota marginal de expedición de certificación de cargas en el procedimiento de ejecución. El régimen de notificaciones previstas en el artículo 659 LEC determina que los registradores comunicarán la existencia de la ejecución a los titulares de los derechos que figuren en la certificación de cargas y que aparezcan en asientos posteriores al derecho del ejecutante, siempre que su domicilio conste en el Registro, señalando a continuación que a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de la certificación no se les realizará comunicación alguna.

En el supuesto de la extinción del condominio no existe una carga o derecho real que grave la finca sino al contrario, como se ha explicado anteriormente, el ejercicio de una facultad inherente a la propia situación de copropiedad. Esto hace evidente, como ya se dijo en la resolución citada, la conveniencia de que conste en el Registro la existencia del procedimiento a fin de evitar que surja un tercero anotado y tomado anotación preventiva de la acción de división. Como ha dicho reiteradamente esta Dirección General, la anotación de demanda puede tener lugar no sólo cuando se demanda la propiedad de un inmueble, sino también cuando la demanda ejercitada puede traer como consecuencia una alteración registral y, en este caso, es evidente que el ejercicio de la acción de división, una vez estimada y cualquiera que sea su resultado, trae como consecuencia la alteración que justifica la anotación procedente. Lo indicado anteriormente no varía como consecuencia de la regulación introducida por la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria. En los procedimientos de enajenación de la finca en el procedimiento de subasta voluntaria, bien judicial (que actualmente se regula en los artículos 108 a 111 de dicha ley), bien notarial (regulado en los artículos 72 a 77 de la Ley del Notariado, modificados por la misma norma), se prevé la conexión con el Registro de la





propiedad de forma idéntica (concretamente en los artículos 11.3 de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, para la subasta judicial, y 73.4 de la Ley del Notariado, para la notarial): «Acordada su celebración, si se tratare de la subasta de un bien inmueble o derecho real inscrito en el Registro de la Propiedad o bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de aquellos, el secretario judicial (el notario, en el caso de la subasta notarial) solicitará por procedimientos electrónicos certificación registral de dominio y cargas. El registrador de la propiedad expedirá la certificación con información continuada por igual medio y hará constar por nota al margen del bien o derecho esta circunstancia. Esta nota producirá el efecto de indicar la situación de venta en subasta del bien o derecho y caducará a los seis meses de su fecha salvo que con anterioridad el secretario judicial (el notario, en el caso de la subasta notarial) notifique al registrador el cierre del expediente o su suspensión, en cuyo caso el plazo se computará desde que el secretario judicial notifique su reanudación. El registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al secretario judicial y al Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial. El Portal de Subastas recogerá la información proporcionada por el Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido».

Resulta claro que la nota marginal a que se refieren estos preceptos no es en absoluto equiparable a la que prevé el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, nota solicitada en la parte dispositiva del mandamiento judicial presentado y que es objeto de calificación. Se trata de una nota que simplemente «producirá el efecto de indicar la situación de venta en subasta del bien o derecho», pero que no tiene efectos de purga y consiguiente cancelación de los derechos que se inscriban con posterioridad a la misma. Resolución de la DGRN de 11 de septiembre de 2017.

2.- En el documento se dice que la resolución es "FIRME a efectos registrales" y que "contra esta resolución cabe interponer recurso directo de revisión...".
FORMA DE SUBSANACIÓN de este segundo defecto: Añadir diligencia haciendo constar que en el plazo previsto para la interposición del recurso no ha sido interpuesto o que el mismo ha sido desestimado, y que como consecuencia de ello la resolución es firme.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1.- Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el Registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución.

II.- En relación a las circunstancias reseñadas en el Hecho II anterior, debe tenerse en consideración:

- 1.-
 - Resolución de 19 de enero de 2022.
 - Resolución DGRN de 2 de marzo de 2010.
 - Artículos 659.1 y 674.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
 - Artículos 11.3 y 108 de la ley 15/2015.
 - Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria. Artículos 72 a 77 de la Ley del Notariado
 - Artículos 11.3 de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y 73.4 de la Ley del Notariado
 - Resolución de la DGRN de 11 de septiembre de 2017.

2.- El art. 524.4 LEC dispone: "Mientras no sean firmes o aún siéndolo no hayan transcurrido los plazos establecidos en esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o cancelación de asientos en Registros Públicos".

Y el art. 207.2 de LEC define el concepto de firmeza en los siguientes términos: "Son resoluciones firmes aquellas contra las que no cabe recurso alguno bien por no preverlo la ley o bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado".

Finalmente debe tenerse en cuenta que el concepto de firmeza en el ordenamiento jurídico español es único sin que se pueda hablar de una firmeza a efectos registrales y de una firmeza a efectos judiciales. No cabe decir que una resolución es firme a efectos registrales para a continuación decir que contra la misma cabe recurso pues ello es contrario al concepto de firmeza que recoge el art. 207LEC. Y la firmeza no puede ser apreciada por el registrador por el mero transcurso del plazo para recurrir (RDGRN 23-3-2007).

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 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.
- 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.aepd.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 dpd@corpme.es.



En Ubeda, a 27 de mayo de 2022.
 LA REGISTRADORA TITULAR,
(Firma manuscrita)
 Ed.: MARIA DEL CARMEN BLANCO SIGLER

Notifíquese al presentante y al órgano autorizante en el plazo máximo de diez días.

Contra esta calificación negativa caben las siguientes actuaciones: a) Conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en dicho artículo, haciéndose constar que dicho cuadro está establecido en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de agosto de 2.003 (B.O.E. nº 185 de 4 de agosto de 2.003). Y conforme al párrafo 1º del artículo 324 de la Ley Hipotecaria: b) Recurrir potestativamente ante la Dirección General de los Registros y el Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos 325 y siguientes de la Ley Hipotecaria; y c) Impugnar directamente ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenece el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de dicha Ley. SE ADVERTIRTE a los interesados que, habida cuenta de la existencia de condiciones generales, el contrato objeto del precedente documento queda sujeto a los efectos de la ley 7/98, de 13 de Abril, sobre condiciones generales de contratación.

ACUERDO:

En su virtud,

III.- De conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el Registrador debe proceder a la notificación de **la CALIFICACIÓN NEGATIVA** del documento presentado, quedando desde entonces automáticamente prorrogado el **asiento de presentación**, por un plazo de sesenta días contados desde la práctica de la última de las notificaciones que deban ser realizadas. Prorroga durante la cual, por aplicación de los artículos 17, 24 y 25 de la Ley Hipotecaria, no pueden ser despachados los Títulos posteriores relativos a la misma finca, cuyos asientos de presentación, por tanto, han de entenderse igualmente prorrogados hasta el término de la vigencia, automáticamente prorrogada, del asiento anterior.

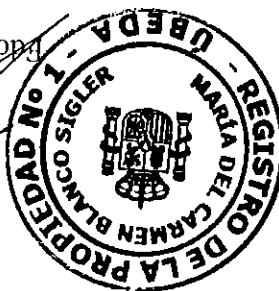
Documento presentado bajo el asiento 1076 del Libro Diario 196. Número de entrada: 2064/2022.

Calificado el precedente mandamiento por la Registradora que suscribe, se ha expedido la certificación de títulos y cargas solicitada en el mismo, practicándose nota al margen de la inscripción tercera de la finca registral 32780 DE UBEDA, con IDUFIR: 23012000307400, en el Tomo 1.290, Libro 551, Folio 84, inscripción 3ª.

Ubeda a veintitres de junio del año dos mil veintidos.

LA REGISTRADORA,

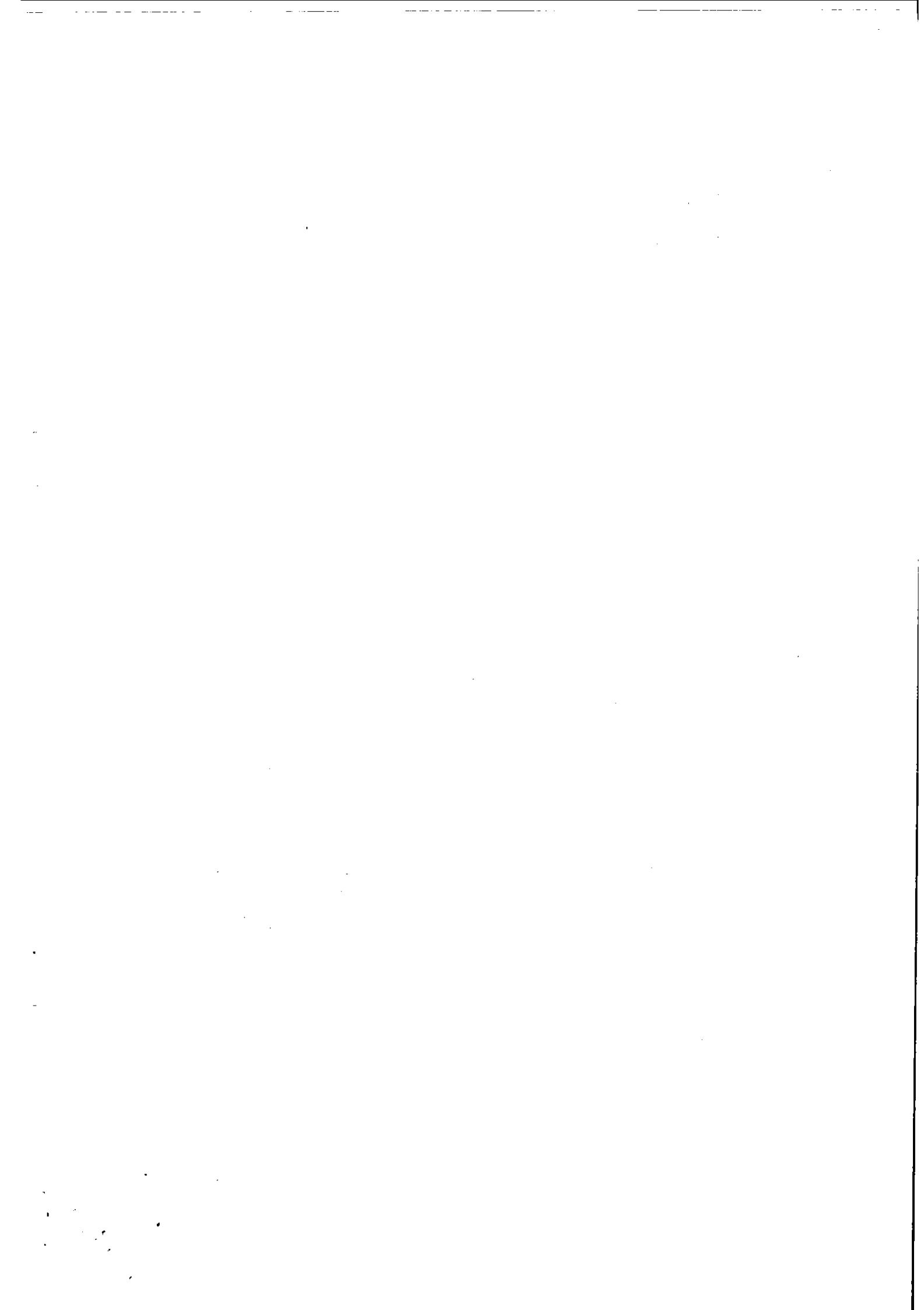
Doña María del Carmen Blanco Sigler.



HONORARIOS: (según minuta).
BASE: Valor declarado.
Números de arancel: 1, 3 y 4.

Protección de Datos

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.aepd.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.



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 325 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 313 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



C U A R T O . - Los asientos de que se certifica se encuentran vigentes en la actualidad, no se certifica de otros extremos relacionados con dicha finca porque no se han solicitado, pero en lo omitido nada hay que contradiga o desvirtue lo inserto. Tampoco existe pendiente de despacho que con operaciones de esta Oficina ningún título pendiente de despacho que con expresada finca se relacione. Y para que conste expido la presente certificación que firmo en Ubeda, a veintitres de Mayo de mil novecientos veintidós.

T E R C E R O . - La finca de que se certifica se encuentra libre de cargas y arrendamientos.

S E G U N D O . - La finca así descrita figura inscrita en este Registro de la Propiedad, en la siguiente proporción: UNA CUARTA PARTE INDIVISA A FAVOR DE DOÑA JUANA BALBUENA RUIZ, con NIF 26.423.091-R, DON FRANCISCO BALBUENA RUIZ, con NIF 26.419.181-R, Y DON DIEGO BALBUENA RUIZ, con NIF 26.440.116-Y, quienes las adquirieron por título de herencia, mediante escritura otorgada en Torreperegril el día treinta de junio de mil novecientos noventa ante el Notario Don Pedro Femenia Gost; Y LA CUARTA PARTE INDIVISA RESTANTE A FAVOR DE CAVA RURAL DE JAÉN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, con CIF E-23009145, que la adquirió por título de adjudicación en subasta judicial, mediante auto firme de fecha siete de octubre de dos mil cinco dictado por Doña Marta Benavides Caballero, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Ubeda, en virtud de mandamiento expedido el día veintiseis de octubre de dos mil cinco por citado Juzgado, según la inscripción tercera de fecha diecisiete de julio de mil siete, obrante al folio 84 vuelto del libro 521, tomo 1290 del Archivo.

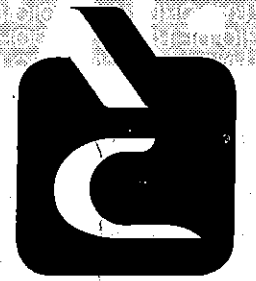
C E R T I F I C O : Que visto lo solicitado en el mandamiento presentado y para expedir la certificación que en el mismo se interesa, se ha examinado los libros del archivo del Registro de la Propiedad de Ubeda nº 1 a mi cargo y de ello resulta:

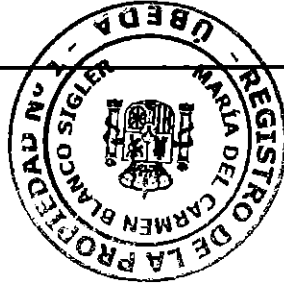
P R I M E R O . - Que la finca 32780 de Ubeda a que dicho mandamiento se refiere, consta descrita en los libros del Registro en los términos siguientes:

RÚSTICA. - Olivar seco, indivisible, con cinco matas en el sitio Fuente de la Teja, término de Ubeda, su cabida seis áreas, sesenta y ocho centiáreas. Linda: al Norte, con la finca La Triviña; Este, Juana Balbuena Baena; y al Sur y Oeste, el ferrocarril Baeza-Utiel.

MARIA DEL CARMEN BLANCO SIGER, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD UBEDA Nº 1, PROVINCIA DE JAÉN.

CERTIFICACIÓN





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.

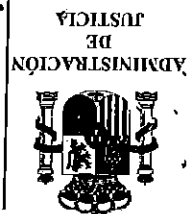
Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos informados que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, 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): mww.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 dpd@corpme.es.



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3 DE UBEDA
CALLE BUCALPITO Nº 1 (JUNTO POLICIA LOCAL)
 Tlf: 662978702 / 662978705. Fax: 953779454
 Email: AtPublico.Jmixto.3.Ubeda.jus@juntadeandalucia.es
 NIG: 2309242120220000825
 Procedimiento: EJEC.TITULOS JUDICIALES (N) 340/2022. Negociado: RO
 Sobre: Obligaciones
 De: D/na. CAJA RURAL JAEN BARCELONA Y MADRID SCC
 Procuradora Sr/a.: JOSEFA RODRIGUEZ MENDEZ
 Letrada Sr/a.: LUIS JESUS GARCIA TOMAS POUSSIBET
 Contra D/na: FRANCISCO BALBUENA RUIZ, DIEGO BALBUENA RUIZ, JUANA ROA BALBUENA (HEREDERA DE JUANA BALBUENA RUIZ), DOLORES ROA BALBUENA (HEREDERO JUANA BALBUENA RUIZ), ROSARIO ROA BALBUENA (HEREDERO JUANA BALBUENA RUIZ), FRANCISCA ROA BALBUENA (HEREDERA JUAN ROA HERRERA (HEREDERO JUANA BALBUENA RUIZ) y JUAN ROA HERRERA (HEREDERO JUANA BALBUENA RUIZ)
 Procurador Sr/a.:
 Letrado Sr/a.:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS (ART. III DE LA LEY 15/15 DE JURISDICCION VOLUNTARIA)

Dª JOSEFINA MINARRO DE LA BLANCA, Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3 DE UBEDA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE Nº 1 DE UBEDA ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO: Que en dicho Juzgado y con el nº 340/2022, se tramita proceso de ejecución a instancia de CAJA RURAL JAEN BARCELONA Y MADRID SCC con D.N.I. F23009145 y domicilio en CL PARQUE TECNOLOGICO GEOLIT CONDADO, MANZANA 23 23 ; frente a FRANCISCO BALBUENA RUIZ, DIEGO BALBUENA RUIZ, JUANA ROA BALBUENA (HEREDERA DE JUANA BALBUENA RUIZ), DOLORES ROA BALBUENA (HEREDERO JUANA BALBUENA RUIZ), ROSARIO ROA BALBUENA (HEREDERA JUAN BALBUENA RUIZ) y JUAN ROA HERRERA (HEREDERO JUANA BALBUENA RUIZ) con D.N.I. 26419181R, 26440116Y, 75102087A, 26493630E, 75099534A, 75103762E y 26423703S y domicilio en CR CTRA DE SABOTE S/N SN, CL MAESTRO RODRIGO 48, CL SANTA TERESA DE JESUS 77, CR CTRA CIRCUNVALACION 8, CL CALZADA DE LA VIRGEN 93, CL CRISTO DEL GALLO 40 y CR CTRA CIRCUNVALACION 8 1, en el que se ha acordado, de conformidad con lo establecido en el Art. 111 de la Ley de la Jurisdicción voluntaria, dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

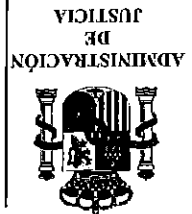
La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

Código Seguro De Verificación:		8Y12V29JCTXG6ASQJCAJASJYGUAD5HM	
Firmado Por		JOSEFA MINARRO DE LA BLANCA	
Url De Verificación		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
Fecha		14/06/2022	
Página		1/2	



Es copia auténtica de documento electrónico

E-2486/2022



Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo gravan 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 32780 del Registro de la Propiedad nº 1 sita en Úbeda

El decreto de fecha de 18/05/2022 que acuerda la expedición del presente mandamiento es FIRME a todos los efectos y se dicta en cumplimiento de la Sentencia Firme dictada en el Juicio Ordinario nº 230/2020 en la cual se acuerda la disolución del condominio o comunidad de bienes que la demandante y los demandados ostentan sobre la finca registral nº 32780 del Registro de la Propiedad nº 1 sita en Úbeda y acuerda su venta en pública subasta.

Dado en UBEDA, a trece de junio de dos mil veintidós.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La adjunción 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 DE UBEDA Nº 1

Entrada Nº: 2436/2022
Fecha de Entrada: 17/06/2022 12:01:00
Fecha Presentación:
Asiento Nº/Diario:
Cdad: No hay pendes activos
Devuelto el:
Retirado el:
Presentante: JOSEFA, RODRIGUEZ MENDEZ
Objeto: ADICION
Modo pres.: Persona
Localizador: 22301299DAE2618C



Código Seguro De Verificación:	8Y12V29JCTXG6ASQJCAJJSYGUAD5HM
Firmado Por	JOSEFA MIÑARRO DE LA BLANCA
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Página	2/2

