Registradores
DE ESPAÑA
Registro de la Propiedad de Oviedo nº 4.
Calle Arzobispo Guisasola 42.
Oviedo 33008, Asturias.
telf.985 22 32 55

MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 4 DE OVIEDO, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del mandamiento expedido en OVIEDO el día veintitrés de junio del año dos mil veinticinco por la Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, doña Maria Inés Menéndez Barbes, firmado telemáticamente el mismo día, en procedimiento de EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES, número de autos 0000325/2022, **procedimiento origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común,** en el que se solicita certificación de dominio y cargas de la finca 14133 de sección 3ª.

Asiento 2267 del Diario 2025.

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 03/07/2025

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO CUATRO DE OVIEDO

CONFORME lo ordenado en el precedente documento, expedido en Oviedo el 23 de junio de 2025 por doña Maria Inés Menéndez Barbes, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 de Oviedo, en autos EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000325/2022, **procedimiento origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común,** que fue presentado TELEMÁTICAMENTE en este Registro el día 3 de julio de 2025, bajo el **asiento 2267 del Diario 2025,** con esta fecha se expide certificación de la finca 14133 secc. 3ª que se adjunta.

Se ha practicado la nota marginal de expedición la certificación al margen de las inscripciones 1ª y 2ª de dominio de la finca, de conformidad y a los efectos establecidos en el **artículo 111.3 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria. Dicha nota sólo produce el efecto de indicar la situación de venta en subasta del bien o derecho y caducará a los seis meses de su fecha, con las excepciones que en el mismo se indican.**

No se practica la nota marginal que prevée el artículo 656.2 LEC, con sus consiguientes efectos al no haberse solicitado y tomado anotación preventiva de demanda de ejercicio de la acción de división, en base a los siguientes fundamentos de derecho.

Vistos los artículos 18 y 42 y 322, 323, 326 de la Ley Hipotecaria; 108 a 111 de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria; 655, 656, 659, 674 y 727 de la Ley

de Enjuiciamiento Civil; 45 y 46 del Reglamento Hipotecario; y, entre otras Resoluciones DGSJyFP.2 de marzo de 2010, 20 de julio de 2022 y 17 de junio de 2024

En relación con la nota marginal que prevé el artículo 656.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil con sus consiguientes efectos, la DGSJyFP en sus Resoluciones de 2 de marzo de 2010, 20 de julio de 2022 y 17 de junio de 2024, señaló que "para poder extender la nota marginal de expedición de certificación 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 certificación 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 certificación, 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 certificación 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 certificación prevenida 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 certificación, de modo que, si no está anotado el embargo, no cabe extenderla».

En el supuesto de la extinción del condominio no existe una carga o derecho real que grave la finca, sino al contrario, el ejercicio de una facultad inherente a la propia situación de copropiedad. Esto hace evidente, la conveniencia de que conste en el Registro la existencia del procedimiento.

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 la 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 111.3 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 aquéllos, 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

C.S.V. : 233030088F2357D6

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 656.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 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.

Contra la precedente nota de calificación podrá recurrirse 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, o ser impugnada directamente ante los Juzgados de Oviedo, siendo aplicable las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Dicho recurso gubernativo podrá interponerse en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la calificación mediante escrito dirigido a este Registro o a cualquiera de las Oficinas a que se refiere el párrafo tercero del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones del que puede informarse en este Registro, en el plazo de los quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria . En el caso de que la impugnación de la calificación se realice directamente ante los Juzgados de la capital, la demanda deberá interponerse dentro del plazo de dos meses contados desde al notificación de la calificación

Oviedo, fecha de la firma electrónica

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE OVIEDO a día veinticuatro de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 233030088F2357D6

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 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.).

C.S.V. : 233030088F2357D6

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 4 DE OVIEDO, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **14133**
Municipio/Sección: OVIEDO SECC. 3ª
CRU: **33030000793686**

Tipo: VIVIENDA
VPO: No
Cuota participación: 5,97%
Orden PH: TRES

Superficies
Superficie construida: 111,08 metros cuadrados
Superficie útil: 95,30 metros cuadrados

Linderos
Lindero Norte/Frente: Frente, con predios números cuatro y cinco, viviendas "centro" e "izquierda" de esta planta, respectivamente, con patio de luces y caja de escaleras y núcleo de comunicación vertical por el que tiene su acceso;
Lindero Sur/Derecha: Derecha, desde dicho frente, con patio de luces, predio número cinco, vivienda "izquierda" de esta planta y muro perimetral que separa este edificio del edificio número diecisiete de la calle Covadonga
Lindero Este/Izquierda: Izquierda, con patio de luces, predio número cuatro, vivienda "centro" de esta planta, y con muro perimetral que separa este edificio del edificio número trece de la calle Covadonga
Lindero Oeste/Fondo: Fondo, con patios de luces, y con muro perimetral que separa este edificio del edificio número ocho de la calle Palacio Valdés

Descripción literal de la finca
URBANA. PREDIO NÚMERO TRES- Vivienda derecha en planta primera con acceso por el portal del edificio señalado hoy con el número quince de la calle Covadonga de esta ciudad de Oviedo. Consta de diversas dependencias, con una superficie construida de ciento once metros ocho decímetros cuadrados y útil de noventa y cinco metros treinta decímetros cuadrados, todo ello aproximadamente. Y linda, tomando como frente la fachada frontal del edificio, que es la que da a la calle Covadonga: Frente, con predios números cuatro y cinco, viviendas centro e izquierda de esta planta, respectivamente, con patio de luces y caja de escaleras y núcleo de comunicación vertical por el que tiene su acceso; Derecha, desde dicho frente, con patio de luces, predio número cinco, vivienda izquierda de esta planta y muro perimetral que separa este edificio del edificio número diecisiete de la calle Covadonga; Izquierda, con patio de luces, predio número cuatro, vivienda centro de esta planta, y con muro perimetral que separa este edificio del edificio número trece de la calle Covadonga; y Fondo, con patios de luces, y con muro perimetral que separa este edificio del edificio número ocho de la calle Palacio Valdés. Tiene en el valor total del inmueble, una participación de cinco enteros noventa y siete centésimas de otro entero por ciento =5,97%=

Localización

C.S.V. : 23303012B3A76C78

CALLE COVADONGA, número 15, planta 1, puerta DCH - Municipio: OVIEDO

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular
Titular: FRANCISCO JAVIER VEIGA GUTIERREZ, N.I.F. 10549587Q
Porcentaje: 25,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: HERENCIA
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Asiento: Inscripción 1 de fecha 11/02/2013
Fecha documento: 28/12/2012
Notario: LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSADA
Observaciones: Expedida certificación de dominio y cargas en el día 24/07/2025 para el procedimiento Ejecución de títulos judiciales nº 325/2022, procedimiento origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común, seguido en el Juzgado de Primera Instancia 1 de Oviedo, lo que se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 111.3 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria

Datos titular
Titular: JOAQUIN AMALIO VEIGA GUTIERREZ, N.I.F. 10512562K
Porcentaje: 25,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: HERENCIA
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Asiento: Inscripción 1 de fecha 11/02/2013
Fecha documento: 28/12/2012
Notario: LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSADA
Observaciones: Expedida certificación de dominio y cargas en el día 24/07/2025 para el procedimiento Ejecución de títulos judiciales nº 325/2022, procedimiento origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común, seguido en el Juzgado de Primera Instancia 1 de Oviedo, lo que se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 111.3 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria

Datos titular
Titular: JOSE ANTONIO VEIGA GUTIERREZ, N.I.F. 10521504Q
Porcentaje: 25,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: HERENCIA
Asiento: Inscripción 1 de fecha 11/02/2013
Fecha documento: 28/12/2012
Notario: LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSADA
Observaciones: Expedida certificación de dominio y cargas en el día 24/07/2025 para el procedimiento Ejecución de títulos judiciales nº 325/2022, procedimiento origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común, seguido en el Juzgado de Primera Instancia 1 de Oviedo, lo que se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción, de

C.S.V. : 23303012B3A76C78

conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 111.3 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria

Datos titular

Titular:	MARIA LUISA REGUERA PEREZ, N.I.F. 10550600V
Porcentaje:	25,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	ADJUDICACION
Carácter adquisición:	Con carácter privativo
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 11/04/2018
Administración:	SERVICIOS TRIBUTARIOS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
Fecha documento:	05/02/2018
Observaciones:	Expedida certificación de dominio y cargas en el día 24/07/2025 para el procedimiento Ejecución de títulos judiciales nº 325/2022, procedimiento origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común, seguido en el Juzgado de Primera Instancia 1 de Oviedo, lo que se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 111.3 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria

Concepto: EXPEDIDA CERTIFICACIÓN CONTINUADA PARA PROCEDIMIENTO JUDICIAL.
Texto: Expedida certificación de dominio y cargas en el día 24/07/2025 para el procedimiento Ejecución de títulos judiciales nº 325/2022, procedimiento origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común, seguido en el Juzgado de Primera Instancia 1 de Oviedo, lo que se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 111.3 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria

CARGAS PROCEDENCIA
No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS
No hay cargas registradas

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
No hay documentos pendientes de despacho

OVIEDO a 24/07/2025 18:42:34.

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

C.S.V. : 23303012B3A76C78

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

C.S.V. : 23303012B3A76C78

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE OVIEDO a día veinticuatro de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23303012B3A76C78

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 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.).

Registradores
DE ESPAÑA
Registro de la Propiedad de Oviedo nº 4.
Calle Arzobispo Guisasola 42.
Oviedo 33008, Asturias.
telf.985 22 32 55
fax 985 21 32 38

MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 4 DE OVIEDO, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del mandamiento expedido en OVIEDO el día veintitrés de junio del año dos mil veinticinco por la Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, doña Maria Inés Menéndez Barbes, firmado telemáticamente el mismo día, en procedimiento de firmado telemáticamente el mismo día, en procedimiento de EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES número de autos 0000325/2022, procedimiento **origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común,** en el que se solicita certificación de dominio y cargas de la finca 14139 de sección 3ª.

Asiento 2268 del Diario 2025.

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 03/07/2025

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO CUATRO DE OVIEDO

CONFORME lo ordenado en el precedente documento, expedido en Oviedo el 23 de junio de 2025 por doña Maria Inés Menéndez Barbes, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 de Oviedo, en autos EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000325/2022, **procedimiento origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común,** que fue presentado TELEMÁTICAMENTE en este Registro el día 3 de julio de 2025, bajo el **asiento 2268 del Diario 2025,** con esta fecha se expide certificación de la finca 14139 secc. 3ª que se adjunta.

Se ha practicado la nota marginal de expedición la certificación al margen de las inscripciones 1ª y 2ª de dominio de la finca, de conformidad y a los efectos establecidos en el **artículo 111.3 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria. Dicha nota sólo produce el efecto de indicar la situación de venta en subasta del bien o derecho y caducará a los seis meses de su fecha, con las excepciones que en el mismo se indican.**

No se practica la nota marginal que prevée el artículo 656.2 LEC, con sus consiguientes efectos al no haberse solicitado y tomado anotación preventiva de demanda de ejercicio de la acción de división, en base a los siguientes fundamentos de derecho.

C.S.V. : 23303008225FA63B

Vistos los artículos 18 y 42 y 322, 323, 326 de la Ley Hipotecaria; 108 a 111 de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria; 655, 656, 659, 674 y 727 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 45 y 46 del Reglamento Hipotecario; y, entre otras Resoluciones DGSJyFP 2 de marzo de 2010, 20 de julio de 2022 y 17 de junio de 2024

En relación con la nota marginal que prevé el artículo 656.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil con sus consiguientes efectos, la DGSJyFP en sus Resoluciones de 2 de marzo de 2010, 20 de julio de 2022 y 17 de junio de 2024, señaló que "para poder extender la nota marginal de expedición de certificación 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 certificación 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 certificación, 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 certificación 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 certificación prevenida 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 certificación, de modo que, si no está anotado el embargo, no cabe extenderla».

En el supuesto de la extinción del condominio no existe una carga o derecho real que grave la finca, sino al contrario, el ejercicio de una facultad inherente a la propia situación de copropiedad. Esto hace evidente, la conveniencia de que conste en el Registro la existencia del procedimiento.

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 la 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 111.3 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 aquéllos, el Secretario judicial [el notario, en el caso de la subasta notarial] solicitará por procedimientos electrónicos certificación registral de dominio y cargas. El

C.S.V. : 23303008225FA63B

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 656.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 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.

Contra la precedente nota de calificación podrá recurrirse 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, o ser impugnada directamente ante los Juzgados de Oviedo, siendo aplicable las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Dicho recurso gubernativo podrá interponerse en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la calificación mediante escrito dirigido a este Registro o a cualquiera de las Oficinas a que se refiere el párrafo tercero del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones del que puede informarse en este Registro, en el plazo de los quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria . En el caso de que la impugnación de la calificación se realice directamente ante los Juzgados de la capital, la demanda deberá interponerse dentro del plazo de dos meses contados desde al notificación de la calificación

Oviedo, fecha de la firma electrónica

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE OVIEDO a día veinticuatro de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23303008225FA63B

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 consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que

C.S.V. : 23303008225FA63B

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.).

C.S.V. : 23303008225FA63B

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 4 DE OVIEDO, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **14139**
Municipio/Sección: OVIEDO SECC. 3ª
CRU: **33030000793747**

Tipo: VIVIENDA
VPO: No
Cuota participación: 5,97%
Orden PH: NUEVE

Superficies
Superficie construida: 111,08 metros cuadrados
Superficie útil: 95,30 metros cuadrados

Linderos
Lindero Norte/Frente: Frente, con predios números diez y once, con patio de luces, y caja de escalera y núcleo de comunicación vertical por el que tiene su acceso
Lindero Sur/Derecha: Derecha, desde ese frente, con patio de luces, predio número once, y muro perimetral que separa este edificio del edificio número diecisiete de la calle Covadonga
Lindero Este/Izquierda: Izquierda, con patio de luces, predio número diez, y con muro perimetral que separa este edificio del edificio número trece de la calle Covadonga
Lindero Oeste/Fondo: Y Fondo, con patios de luces, y con muro perimetral, que separa este edificio del edificio número ocho de la calle Palacio Valdés

Descripción literal de la finca
URBANA. PREDIO NÚMERO NUEVE.- Vivienda derecha en planta tercera con acceso por el portal del edificio señalado hoy con el número quince de la calle Covadonga de esta ciudad de Oviedo. Consta de diversas dependencias, con una superficie construida de ciento once metros ocho decímetros cuadrados y útil de noventa y cinco metros treinta decímetros cuadrados, todo ello aproximadamente. Y linda, tomando como frente la fachada frontal del edificio, que es la que da a la calle Covadonga: Frente, con predios números diez y once, viviendas centro e izquierda de esta planta, respectivamente, con patio de luces y caja de escaleras y núcleo de comunicación vertical por el que tiene su acceso; Derecha, desde dicho frente, con patio de luces, predio número once, vivienda izquierda de esta planta y muro perimetral que separa este edificio del edificio número diecisiete de la calle Covadonga; Izquierda, con patio de luces, predio número diez, vivienda centro de esta planta, y con muro perimetral que separa este edificio del edificio número trece de la calle Covadonga; y Fondo, con patios de luces, y con muro perimetral que separa este edificio del edificio número ocho de la calle Palacio Valdés. Tiene en el valor total del inmueble, una participación de cinco enteros noventa y siete centésimas de otro entero por ciento =5,97%=.

Localización
CALLE COVADONGA, número 15, planta 3, puerta DCH - Municipio: OVIEDO

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular
Titular: FRANCISCO JAVIER VEIGA GUTIERREZ, N.I.F. 10549587Q
Porcentaje: 25,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: HERENCIA
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Asiento: Inscripción 1 de fecha 11/02/2013
Fecha documento: 28/12/2012
Notario: LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSADA
Observaciones: Expedida certificación de dominio y cargas en el día 24/07/2025 para el procedimiento Ejecución de títulos judiciales nº 325/2022, procedimiento origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común, seguido en el Juzgado de Primera Instancia 1 de Oviedo, lo que se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 111.3 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria

Datos titular
Titular: JOAQUIN AMALIO VEIGA GUTIERREZ, N.I.F. 10512562K
Porcentaje: 25,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: HERENCIA
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Asiento: Inscripción 1 de fecha 11/02/2013
Fecha documento: 28/12/2012
Notario: LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSADA
Observaciones: Expedida certificación de dominio y cargas en el día 24/07/2025 para el procedimiento Ejecución de títulos judiciales nº 325/2022, procedimiento origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común, seguido en el Juzgado de Primera Instancia 1 de Oviedo, lo que se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 111.3 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria

Datos titular
Titular: JOSE ANTONIO VEIGA GUTIERREZ, N.I.F. 10521504Q
Porcentaje: 25,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: HERENCIA
Asiento: Inscripción 1 de fecha 11/02/2013
Fecha documento: 28/12/2012
Notario: LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSADA
Observaciones: Expedida certificación de dominio y cargas en el día 24/07/2025 para el procedimiento Ejecución de títulos judiciales nº 325/2022, procedimiento origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común, seguido en el Juzgado de Primera Instancia 1 de Oviedo, lo que se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción, de

C.S.V. : 23303012CD0137E7

conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 111.3 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria

Datos titular

Titular:	MARIA LUISA REGUERA PEREZ, N.I.F. 10550600V
Porcentaje:	25,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	ADJUDICACION
Carácter adquisición:	Con carácter privativo
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 11/04/2018
Administración:	SERVICIOS TRIBUTARIOS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
Fecha documento:	05/02/2018
Observaciones:	Expedida certificación de dominio y cargas en el día 24/07/2025 para el procedimiento Ejecución de títulos judiciales nº 325/2022, procedimiento origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común, seguido en el Juzgado de Primera Instancia 1 de Oviedo, lo que se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 111.3 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria

Concepto: CERTIFICACIÓN CONTINUADA PROCEDIMIENTO JUDICIAL.
Texto: Expedida certificación de dominio y cargas en el día 24/07/2025 para el procedimiento Ejecución de títulos judiciales nº 325/2022, procedimiento origen: procedimiento ordinario 198/2018, que es un procedimiento de división de cosa común, seguido en el Juzgado de Primera Instancia 1 de Oviedo, lo que se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción, de conformidad y a los efectos establecidos en el artículo 111.3 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria

CARGAS PROCEDENCIA
No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS
No hay cargas registradas

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
No hay documentos pendientes de despacho

OVIEDO a 24/07/2025 18:43:20.

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

C.S.V. : 23303012CD0137E7

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE OVIEDO a día veinticuatro de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23303012CD0137E7

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 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.).