Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JULIA ANDRÉS LANDALUCE

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NAJERA

Plaza de la Estrella, Nº1, Bajo
26300 - NÁJERA (LA RIOJA)
Teléfono: 941363906
Fax: 941360207
Correo electrónico: najera@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE TOLEDO SOBRON

con DNI/CIF: 16505773F

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF26007000811436-2600713725**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NAJERA
PLAZA DE LA ESTRELLA, Nº1, BAJO
26300 NAJERA
TELÉFONO 941363906 FAX 941360207

CERTIFICACIÓN

DOÑA JULIA ANDRÉS LANDALUCE REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE NÁJERA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NAJERA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE LA RIOJA

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el precedente mandamiento expedido por doña Carmen López de Silanes Hernáez, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 7 de Logroño, el 8 de mayo de 2025, por el que en dicho Juzgado se siguen autos de EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES con el número 398/2024 a instancia de JULIO NOVOA RAMOS y JOSE ANTONIO NOVOA RAMOS contra JAVIER NOVOA RAMOS, ALFREDO NOVOA RAMOS y FELISA NOVOA RAMOS, presentados a las nueve horas del día 20 de mayo de 2025, bajo el asiento 802 del Diario 2025, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Inscripción: 3 Fecha: 20/05/2025, **FINCA DE PEDROSO Nº: 1450** es como sigue:

CODIGO UNICO DE IDENTIFICACION: 26007000811436

URBANA: PAJAR en la villa de PEDDROSO, en la calle de la RIBERA, número DOS, de noventa y un metros cuadrados, que linda: derecha, entrando Jorge Blasco; izquierda, huerta de la casa y espalda, Pablo Navarro.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **JAVIER NOVOA RAMOS, FELISA NOVOA RAMOS, ALFREDO NOVOA RAMOS, JULIO NOVOA RAMOS y JOSE ANTONIO NOVOA RAMOS**, titulares con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de esta finca, POR QUINTAS E IGUALES PARTES INDIVISAS, por título de Donación, según escritura autorizada en Nájera el 7 de marzo de 1987 ante el notario don Andrés Sánchez Rizos, según la Inscripción 2ª, del tomo 737, libro 13, folio 193 con fecha 20 de enero de 1988.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

NO constan cargas registradas

- Se ha cancelado por caducidad la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria de la finca.
- Se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal practicada al margen de la letra A.
- Se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal practicada al margen de la letra B.

- Se ha cancelado por caducidad la anotación de embargo letra B a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SA de fecha 29 de septiembre de 2011, conforme al artículo 86 LH, 353.3 RH.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Se advierte que no se ha practicado la nota marginal de haberse expedido la certificación de dominio y cargas, por no aparecer en el Registro anotado embargo alguno ni inscrita hipoteca alguna que así lo permita, conforme a los artículos 656 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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.

Si se quiere que se haga constar, deberá **solicitarse la toma de 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.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que firmo electrónicamente en Nájera.

Los datos de la precedente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIA ANDRÉS LANDALUCE registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NAJERA a día tres de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 226007274A585235

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.).