

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

CLARA MARÍA JOVER HERNANDO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE PAMPLONA

AVDA. PIO XII, 26, 1ª, OFICINA 5
31008 - PAMPLONA (NAVARRA)
Teléfono: 948199910

Fax:

Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F25UQ58P2**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **000938-21112408504062743**

CERTIFICACION N° 102/2021

CLARA MARIA JOVER HERNANDO

Registrador de la Propiedad, titular del
Registro de la Propiedad número Uno de Pamplona,
Comunidad Foral de Navarra,

CERTIFICA

Que en vista del mandamiento expedido el veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno por doña Resurrección Ganuza Jacoisti, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número nueve de Pamplona, que fue presentado por medios telemáticos en este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros de dicho Registro a mi cargo, de cuyo examen resulta:

PRIMERO: *Que la descripción de la finca de la cual se interesa su certificación, título de adquisición, titular dominical, y situación respecto de cargas, son, según el Registro, los siguientes:*

DESCRIPCIÓN: "URBANA.- CINCUENTA Y UNO.- VIVIENDA o PISO SEGUNDO letra D de la casa número VEINTITRÉS del PASEO DE ANELIER, con una superficie útil de ochenta y cuatro metros cuadrados. Linda: frente, hueco y rellano de escalera y patio interior; derecha entrando, casa número veintidós del Paseo de Anelier; izquierda, vivienda letra C de la misma planta; y fondo, Calle Bernardino Tirapu. Como **anejos** le corresponden: la **plaza de garaje número veintisiete** en el sótano primero, con una superficie útil de treinta metros cuadrados; y el **trastero número treinta y uno** en el sótano primero, con una superficie útil de catorce metros y noventa y cinco decímetros cuadrados. Tiene una cuota de participación en elementos comunes de UN ENTERO Y SETENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO".-

IDUFIR/CRU: 31010000429282.-

DATOS DE INSCRIPCIÓN: Inscrita en el tomo 1.338 del Archivo, libro 809 de la sección 1ª del Ayuntamiento de Pamplona, al folio 66, finca número **39.594**, inscripción 1ª, de fecha veinte de septiembre de dos mil cuatro.

TITULO DE ADQUISICION: Inscrito el **pleno dominio** de la descrita finca a favor de **DON COSTICA IONEL ADAM y DOÑA VIORICA NUTI ADAM**, con N.I.E. X04169478S y X04108011G, respectivamente, a título de compra, con carácter de conquistas, según la inscripción 2ª al folio 66, del tomo 1.338 del Archivo, libro 809 de la Sección 1ª del Ayuntamiento de Pamplona, en virtud de escritura otorgada el día veinticinco de octubre de dos mil cuatro ante el Notario de Pamplona don Joaquín de Pitarque Rodríguez, número 4.129 de protocolo, fechada el día doce de enero de dos mil cinco.

SITUACIONES JURÍDICAS: **A./** Por razón de su procedencia se halla gravada con **servidumbre de uso público** en superficie sobre la parte de la parcela situada en sus lados Sur y Este, que debe quedar al nivel de la rasante de la parcela BUL1, de carácter real, gratuito y perpetuo, de uso continuado y duración indefinida, para el uso y paso de personas; con **servidumbre de uso público**, de carácter real, gratuito y perpetuo, en lo que respecta a una franja de afectación en planta baja de cinco metros de anchura, en el lado Este de la edificación que se construya sobre el solar; **se establece la reserva de un espacio en sótano** de ocho metros de frente por cuatro de fondo para instalación de Centro de Transformación energía eléctrica, según Proyecto de Urbanización, relacionado todo ello en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, al folio 66, del tomo 1.338-N del Archivo, libro 809 de la Sección 1ª del Ayuntamiento de Pamplona; **B/.** Gravada con la **hipoteca** objeto de la inscripción 4ª, al folio 68, del tomo 1.338 del Archivo, libro 809 de la Sección 1ª del Ayuntamiento de Pamplona, constituida a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", practicada con fecha catorce de febrero de dos mil ocho, a virtud de escritura autorizada el cuatro de diciembre de dos mil siete por el Notario de Madrid don Felipe Jesús Carrión Herrero, número 527 de protocolo. La indicada hipoteca constituida por **plazo de trescientos sesenta meses**, a un tipo de interés inicial del **cinco enteros y veinticinco centésimas de entero por ciento**, garantiza: **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS** de principal; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios al tipo del cinco enteros y veinticinco centésimas de entero por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación 6ª, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento; y de la cantidad de **veinte mil setecientos treinta y nueve euros con cuarenta y cinco céntimos** que se estipulan para costas y gastos. Dando cumplimiento a lo establecido en el

artículo 688.1 LEC, el tenor literal de la inscripción de constitución de hipoteca que se ha de ejecutar, es la siguiente: "URBANA descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Afecta al impuesto de Transmisiones Patrimoniales, según indica la nota al margen de la inscripción 4ª.- LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.- Los cónyuges Don Costica Ionel Adam y Doña Viorica Nuti Adam son dueños de esta finca según resulta de la precedente inscripción 2ª. Por la escritura que se dirá, dichos cónyuges, mayores de edad, de nacionalidad rumana, residentes en España, con domicilio en Pamplona, Paseo de Anelier, 23, 2º D, autorización de residencia vigente, N.I.E. X04169478S y X04108011G respectivamente, hipotecan la finca de este número en favor de la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, número 2, con N.I.F. G/28/029007, inscrita con el número 99 en el Libro Registro Especial de Cajas de Ahorro, representada por Doña Ana María Justicia Lopez, mayor de edad, vecina de Madrid, Plaza Palenque 2, con D.N.I./N.I.F. 43.504.915-R, facultada en virtud de escritura otorgada el día 29 de julio de 1.999 por el Notario Don Gerardo Muñoz de Dios, número 5.052 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 478ª de la hoja registral de la Entidad, ampliado mediante escritura otorgada en Madrid, el 4 de julio de 2.003, ante el citado Notario, Señor Muñoz, número 4.317 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 628ª de la hoja registral de la Entidad, del que el Notario autorizante de la escritura que se inscribe juzga suficientes las capacidades representativas.- El contrato se ha celebrado, entre otras, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: **PRIMERA.** El préstamo que la indicada Caja ha concedido a Don Costica Ionel Adam y Doña Viorica Nuti Adam asciende a un capital de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS**, que la parte prestataria confiesa recibido. **SEGUNDA.-** La duración del préstamo será de **TRESCIENTOS SESENTA MESES**, contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe. El préstamo se reembolsara a la Caja mediante el pago por meses vencidos de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS de SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura de hipoteca. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipo de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que se inscribe. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los

pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de la Caja que designe la parte prestataria. 3°. La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactado o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicara a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. **TERCERA.-** 1°.- La cantidad prestada devengara un interés nominal del **CINCO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS DE ENTERO POR CIENTO** anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo con arreglo a lo indicado en la cláusula 3ª bis. 2ª. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: $\text{intereses} = \text{capital pendiente al principio de cada periodo} \times \text{tasa de interés nominal anual} \times \frac{\text{número de periodos}}{\text{número de periodos al año}}$. 3°.- A los efectos del cálculo de interés, se computaran los 365 días del año. **TERCERA BIS.-** 1°.- El tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de firma del contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el apartado 1° de la cláusula financiera 3ª. Para semestres sucesivos, el tipo nominal a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -Euribor-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en UN PUNTO PORCENTUAL. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencias de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. 2°.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar las partes que el interés de la operación no podrá superar un tipo máximo del TRECE POR CIENTO aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 3°.- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses.

El nuevo tipo de interés se aplicara automáticamente con efecto del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **SEXTA.-** En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS PORCENTUALES al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia del préstamo, se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Se entenderá constituido en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **SEXTA BIS.-** 1º. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por el concurso o quiebra de la parte prestataria o por incurrir en cualquier causa de resolución establecida en derecho. 2º. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la "Caja" podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que corresponden frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del préstamo o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la "Caja", que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador en los casos siguientes: a/ La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando la constancia en el Registro. b/ El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca, aun cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y a sus intereses, al tipo pactado, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de segura de incendios o de todo riesgo a la construcción. d/ La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe. e/ Incendio de la finca hipotecada si resultaran destruidas en la cuarta parte de su valor o deterioro de las mismas, también en la cuarta parte de su valor, por cualquier otra causa

dependiente o no de la voluntad del dueño, expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada. A estos efectos, la parte prestataria apodera irrevocablemente a la Caja para percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la entidad prestadora, la cual entregara el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. f/ Arrendamiento de esta finca por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven, y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la prestadora.

CLAUSULAS HIPOTECARIAS: PRIMERA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, en **garantía** de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que se inscribe, **Don Costica Ionel Adam y Doña Viorica Nuti Adam constituyen hipoteca** a favor de la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de la suma de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS** de principal; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del cinco enteros y veinticinco centésimas de entero por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación 6ª, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento; y de la cantidad de veinte mil setecientos treinta y nueve euros con cuarenta y cinco céntimos que se estipulan para costas y gastos. La parte prestataria, por ser cotitulares en proindiviso de la finca hipotecada, acuerdan la constitución de una sola hipoteca sobre la totalidad de sus derechos, sin que sea necesaria la previa distribución, todo ello de acuerdo con lo previsto en los artículos 216 y 217 del Reglamento Hipotecario. **SEGUNDA.-** La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento. **TERCERA.- ACCIONES HIPOTECARIAS:** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del préstamo que se inscribe, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del préstamo que se inscribe con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de

reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en el préstamo. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes **tasán la finca hipoteca**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la **subasta**, en la cantidad de **trescientos veinticinco mil cuatrocientos ochenta y ocho euros con sesenta y cinco céntimos**. A su vez la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma **finca que se hipoteca**. **CUARTA.-** En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interna de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Para el caso de que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o plus valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. Durante la vigencia del contrato, el prestatario quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, podrá efectuarlos de manera directa por cuenta del prestatario, sin perjuicio de la resolución que se estipula en el préstamo. Asimismo, el prestatario deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una compañía del agrado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, subrogando a ésta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. **QUINTA.-** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y

ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualesquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, **tasán** las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta en la cantidad de **trescientos veinticinco mil cuatrocientos ochenta y ocho euros con sesenta y cinco céntimos**.

A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la **finca hipotecada**. A los efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. **SÉPTIMA**

La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**; sujeta a la condición resolutoria de la falta de pago de la totalidad o parte del préstamo a efectos de ejecución, de acuerdo con el 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada el cuatro de diciembre de dos mil siete, ante el Notario de Madrid don Felipe-Jesús Carrión Herrero, con el número de protocolo 527, cuya primera copia fue presentada en esta Oficina a las once horas, del día dieciocho de diciembre de dos mil siete, según el asiento 526, del tomo 58 del Diario.- Pagado el impuesto por autoliquidación que queda archivada en el Legajo.- Pamplona, catorce de febrero de dos mil ocho.- Fdo.: María Mercedes Palencia Alacid, rubricado." **C./** Gravada con la **anotación**

preventiva de embargo letra A, al folio 70, del tomo 1.338 del Archivo, libro 809-1ª, a favor de la **"TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL"** practicada con fecha veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, a virtud del mandamiento expedido el trece de octubre de dos mil veintiuno por doña Sara Tuñón Biurrun, Recaudadora Ejecutiva de la Unidad de Recaudación Ejecutiva en Navarra, URE

31/02, de la Tesorería General de la Seguridad Social, en la tramitación del expediente administrativo de apremio número 31 02 19 00118480 seguido contra don Costica Ionel Adam, con N.I.E. 0X4169478S, en reclamación de **SEIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS**, importe del principal; **mil doscientos treinta y tres euros y cincuenta y cinco céntimos** de recargo; **trescientos treinta y tres euros y dieciocho céntimos** de intereses; y **setecientos euros** de costas e intereses presupuestados; Total: ocho mil cuatrocientos treinta y cuatro euros y cincuenta y cinco céntimos. Al margen de dicha anotación letra A aparece la siguiente nota: "Expedida certificación de cargas nº 88 para el expediente administrativo de apremio número 31 02 19 00118480 al que se refiere la anotación adjunta, interesada en el mandamiento presentado.- Pamplona, 28 de octubre de 2.021. Fdo.: Clara María Jover Hernando, rubricado".- Sobre la finca descrita no pesa otra carga o gravamen.

SEGUNDO: En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que sigue subsistente y sin cancelar en el día de la fecha la hipoteca objeto de la inscripción 4ª, constituida a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"; **ADVIRTIÉNDOSE que para la inscripción del futuro auto/decreto de adjudicación será precisa la inscripción de la hipoteca a favor del ejecutante "CAIXABANK, S.A."**.

TERCERO: Que con esta fecha se extiende la nota que previene el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

CUARTO: Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y dando cumplimiento a lo ordenado por el artículo 660 del mismo texto legal, con esta fecha, se comunica telemáticamente la expedición de la presente certificación a la "**TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**", titular de la anotación preventiva de embargo letra A.

Lo que antecede está conforme con lo que resulta de los asientos relacionados obrantes en los libros del Registro a mi cargo.

Y no existiendo asiento alguno vigente relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario, que esté en contradicción con lo

anteriormente expresado, dando cumplimiento a lo interesado en el mandamiento presentado, cuyo duplicado queda archivado, expido la presente **certificación telemática con información continuada a la que se refiere el artículo. 656.2 párrafo 2º redactado conforme a la Ley 19/2015**. Pamplona, a veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno.-

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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): www.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 dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CLARA MARÍA JOVER HERNANDO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PAMPLONA (IRUÑA) 1 a día veinticinco de noviembre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 2310102754FF9487

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).

EDICTO

D^a. ARANZASU CHOCARRO UCAR, Letrado de la Administración de Justicia del SERVICIO COMUN PROCESAL DE EJECUCION DE PAMPLONA. SECCION CIVIL, SOCIAL, C-A, MERCANTIL de Pamplona/Iruña.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el Ejecución hipotecaria (Civil) nº 1090938/2021 que se sigue en este Juzgado a instancia de AP MALBEC BIDCO SARL, representado por el Procurador JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS contra VIORICA NUTI ADAM , COSTICA IONEL ADAM , representado por el/la Procurador/a desconocido, desconocido, en reclamación de 106.276,16 € por principal y, más 31.882,84 € para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO / PRIMERO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 325.488,65 €

FINCA REGISTRAL N°: 39594

DESCRIPCIÓN: Finca urbana: "CINCUENTA Y UNO. VIVIENDA o PISO SEGUNDO letra D de la CASA número VEINTITRÉS del PASEO DE ANELIER de Pamplona, con una superficie útil de ochenta y cuatro metros cuadrados. Linda: frente, hueco y rellano de escalera y patio interior; derecha entrando, casa número veintidós del Paseo de Anelier; izquierda, vivienda letra C de la misma planta; y fondo, Calle Bernardino Tirapu. Como anejos le corresponden: la plaza de garaje número veintisiete en el sótano primero, con una superficie útil de treinta metros cuadrados; y el trastero número treinta y uno en el sótano primero, con una superficie útil de catorce metros y noventa y cinco decímetros cuadrados. Tiene una cuota de participación en elementos comunes de UN ENTERO Y SETENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE Pamplona, inscrita al folio 66, tomo 1338, libro 809, , anotación 1ª.

Situación:

CALLE Paseo Anelier Nº 23 - 2º D DE Pamplona.

IDUFIR/CRU: 31010000429282

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: SI

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: NO CONSTA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: <http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323>

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

- 1.º Identificarse de forma suficiente.
- 2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
- 3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.- El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3.- Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

Firmado por:
ARANZAZU CHOCARRO UCAR

Fecha: 23/04/2026 12:18

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:
https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

CSV: 3120100210-4d1ea780bd46c42624ed4076b61faaceEnQIAQ==

Firmado por:
ARANZAZU CHOCARRO UCAR

Fecha: 23/04/2026 12:18

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:
https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

CSV: 3120100210-4d1ea780bd46c42624ed4076b61faaceEnQvAQ==

1.^a La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.^a La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.^a Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.^a Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.^a El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerla el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.^a Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas. que devolverá un

Firmado por:
ARANZAZU CHOCARRO UCAR

Fecha: 23/04/2026 12:18

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:
https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

CSV: 3120100210-4d1ea780bd46c42624ed4076b61faaceEnQtAQ==

acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

1. La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

Firmado por:
ARANZAZU CHOCARRO UCAR

Fecha: 23/04/2026 12:18

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:
https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

CSV: 3120100210-4d1ea780bd46c42624ed4076b61faaceEnQvAQ==

4. Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6. La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en

Firmado por:
ARANZAZU CHOCARRO UCAR

Fecha: 23/04/2026 12:18

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:
https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

CSV: 3120100210-4d1ea780bd46c42624ed4076b61faaceEnQtAQ==

Firmado por:
ARANZAZU CHOCARRO UCAR

Fecha: 23/04/2026 12:18

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:
https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

CSV: 3120100210-4d1ea780bd46c42624ed4076b61faaceEnQtAQ==

la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

- **Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado.** Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

- **Aprobación de remate.** Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

- **Aprobación de remate de varios lotes subastados.** Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas

Firmado por:
ARANZAZU CHOCARRO UCAR

Fecha: 23/04/2026 12:18

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:
https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

CSV: 3120100210-4d1ea780bd46c42624ed4076b61faaceEnQtAQ==

las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

- **Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos.** Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

- **Traslado para mejora de postura.** Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

- **Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate.** Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las

Firmado por:
ARANZAZU CHOCARRO UCAR

Fecha: 23/04/2026 12:18

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:
https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

CSV: 3120100210-4d1ea780bd46c42624ed4076b61faaceEnQvAQ==

partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado..

- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores.
Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

Firmado por:
ARANZAZU CHOCARRO UCAR

Fecha: 23/04/2026 12:18

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:
https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

CSV: 3120100210-4d1ea780bd46c42624ed4076b61faaceEnQIAQ==

- **Decreto de adjudicación del bien subastado.** Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

- **Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes.** Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviera sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Pamplona/Iruña, a 23 de abril del 2026.

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 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.

Firmado por: ARANZAZU CHOCARRO UCAR		
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html	Fecha: 23/04/2026 12:18	
	CSV: 3120100210-4d1ea780bd46c42624ed4076b61faaceEnQtAQ==	