ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

SERVICIO COMUN PROCESAL DE EJECUCION DE PAMPLONA. SECCION CIVIL, SOCIAL, C-A, MERCANTIL

Procedimiento: **EJECUCIÓN HIPOTECARIA (CIVIL)**
Nº Procedimiento: 1050093/2021

Pamplona/Iruña
Teléfono:
Email:
EJH90

NIG: 3120142120210000939
Materia: Hipoteca

Puede relacionarse de forma telemática con esta Administración a través de la Sede Judicial Electrónica de Navarra https://sedejudicial.navarra.es/

Firmado por: MARIA TERESA GURRUCHAGA ZABALA
Fecha: 02/09/2026 08:17
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3120100210-ed6b9b4ea4941a7098f05841cf4678492eA6AQ==

EDICTO

D. MARÍA TERESA GURRUCHAGA, 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 1050093/2021 que se sigue en este Juzgado a instancia de PROMONTORIA YELOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, representado por el/la Procurador MIGUEL LEACHE RESANO contra SHEILA MAZA MOLERO, FERNANDO PEREDA MATIAS, representado por el/la Procurador/a desconocido, ANSELMO IRIGARAY PIÑEIRO, en reclamación de 276.003,11 € por principal y, en su caso, más 80.000,00 € 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: FINCA Nº 13467

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 302.000 €

FINCA REGISTRAL N°: 13467
DESCRIPCIÓN:

FINCA DE ALTSASU/ALSASUA Nº: 13467- IDUFIR: 31012001540294
***URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR** sin número actual de demarcación, en la calle Texeria Aldapa, en jurisdicción de Alsasua; ocupa una superficie construida en planta baja de ciento veinticinco metros, treinta decímetros cuadrados; la finca total ocupa una cabida de setecientos cincuenta y nueve metros y diecisiete decímetros cuadrados; la diferencia de superficie construida en planta baja a la de la finca total es de seiscientos treinta y tres metros, ochenta y siete decímetros cuadrados, los cuales constituyen terreno propio de la vivienda. Está compuesta de: **planta baja,** compuesta de salóncomedor, cocina, distribuidor, aseo, escalera, dormitorio, entrada, garaje y porche, con una superficie construida de ciento veinticinco metros, treinta decímetros cuadrados; **y planta primera,** compuesta de tres dormitorios, dos baños, distribuidor y escalera, con una superficie construida de ochenta metros, veinticinco decímetros cuadrados. Linda la*

Firmado por: MARIA TERESA GURRUCHAGA ZABALA
Fecha: 02/09/2026 08:17
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3120100210-ed6b9b4ea4941a7098f05841cf4678492eA6AQ==

finca en su conjunto: Norte, parcelas 1992 y 846; Sur, Parcela resto de finca matriz, adjudicada a la sociedad conyugal de don José-Ignacio Lanz y doña Eva Pereda; Este, finca segregada, que se cederá al Ayuntamiento para viales; y Oeste , parcela 3134.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 8 DE Pamplona, inscrita al folio 83, tomo 4227, libro 180, incripción 2ª.
Situación:
CALLE Texeira Aldapa s/n DE Alsasua (31800).

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: SI

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente:VIVIENDA HABITUAL EJECUTADO

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.° Identificarse de forma suficiente.
2.° Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.° 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 aceptaría, 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

Firmado por: MARIA TERESA GURRUCHAGA ZABALA
Fecha: 02/09/2026 08:17
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3120100210-ed6b9b4ea4941a7098f05841cf4678492eA6AQ==

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

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.

Firmado por: MARIA TERESA GURRUCHAGA ZABALA
Fecha: 02/09/2026 08:17
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3120100210-ed6b9b4ea4941a7098f05841cf4678492eA6AQ==

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas. que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantia. 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 articulo 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 igualo 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 dias 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: MARIA TERESA GURRUCHAGA ZABALA
Fecha: 02/09/2026 08:17
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3120100210-ed6b9b4ea4941a7098f05841cf4678492eA6AQ==

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.

Firmado por: MARIA TERESA GURRUCHAGA ZABALA
Fecha: 02/09/2026 08:17
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3120100210-ed6b9b4ea4941a7098f05841cf4678492eA6AQ==

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

Firmado por: MARIA TERESA GURRUCHAGA ZABALA
Fecha: 02/09/2026 08:17
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3120100210-ed6b9b4ea4941a7098f05841cf4678492eA6AQ==

permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en 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

Firmado por: MARIA TERESA GURRUCHAGA ZABALA
Fecha: 02/09/2026 08:17
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3120100210-ed6b9b4ea4941a7098f05841cf4678492eA6AQ==

Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas 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

Firmado por: MARIA TERESA GURRUCHAGA ZABALA
Fecha: 02/09/2026 08:17
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3120100210-ed6b9b4ea4941a7098f05841cf4678492eA6AQ==

Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las 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: MARIA TERESA GURRUCHAGA ZABALA
Fecha: 02/09/2026 08:17
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3120100210-ed6b9b4ea4941a7098f05841cf4678492eA6AQ==

- 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 resolviere 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 30 de julio 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.

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3120100210-ed6b9b4ea4941a7098f05841cf4678492eA6AQ==
Fecha: 02/09/2026 08:17
Firmado por: MARIA TERESA GURRUCHAGA ZABALA

111

PARA: REG. PROP. PAMPLONA 8 5602712
SANGÜESA 4 6° B
31003 PAMPLONA / NAVARRA
TEL: 948245936
FAX: 948244693

En Madrid a 5 De Abril de 2016

D. Rafael Fernández López, con D.N.I. 2627183-P, en calidad de Perito Tasador Judicial, con n° de colegiado 170720 de la Secretaria General Técnica.- Res 30.06.03. Ministerio del Interior, en nombre y representación de **PROVIMAD, SL** CON CIF B80426067, domiciliada en Madrid, calle Miguel Yuste 18 4° 1ª , código postal 28037, teléfono 913770647 y fax 913770190.

SOLICITA

CERTIFICADO DOMINIO Y CARGAS Y LITERAL DEL VENCIMIENTO ANTICIPADO, sita en ALTSASU en CALLE TEXERIA ALDAPA SN, a nombre de SHEILA MAZA MOLERO, con DNI 72729933T.

TOMO 4227 LIBRO 180 FOLIO 83 FINCA 13467

MOTIVO: **Solicitamos A Instancia De CaixaBank CIF A08663619 Para Interposición De Acciones Judiciales Por Impago**

Para cualquier duda o notificación se pueden poner en contacto con PROVIMAD, SL, en el n° de teléfono 913770647 y/ó marce@provimad.es, con nuestra responsable del servicio D. Margie Arce Velasco. Solicitamos factura de sus honorarios conforme al arancel que los regula, a nombre de PROVIMAD SL.
Que, de acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, presta su consentimiento inequívoco y queda plenamente informado de los siguientes extremos:

1. De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); " El registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BDR – FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encarga[illegible] Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir e telemática, "... para facilitar la publicidad formal, por co exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Regl

2. De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instru Ministerio de Justicia: "Las solicitudes de publicidad fo pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio identificación fiscal durante un período de tres años".

432

3. De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

4. De que la aceptación del usuario para que puedan ser tratados sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la presentación de estos servicios, de forma que el uso de los mismos implica tal aceptación, que tiene siempre carácter revocable, sin efectos retroactivos, conforme a lo que disponen los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de Diciembre. El usuario responderá de la veracidad de los datos facilitados, reservándose el Registro de la Propiedad, frente al usuario que haya facilitado datos falsos, todas las acciones que procedan en Derecho.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo.

provimad.es
C.I.F. B-80.426.047
902 560 319

Fdo. Rafael Fernández López.

CERTIFICACIÓN

C11A9673807

DON JESÚS FERNÁNDEZ-RAMOS NIETO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NÚMERO OCHO DE PAMPLONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE NAVARRA,

CERTIFICO: Que en vista de la instancia que precede, he examinado en todo lo necesario los libros del Registro de la Propiedad a mi cargo, de cuyo examen resulta:

Que la descripción de la finca de que se solicita certificación, sus correspondientes datos de inscripción, titularidad, cargas y asientos de presentación vigentes son según el Registro los siguientes:

DESCRIPCIÓN:

FINCA DE ALTSASU/ALSASUA Nº: 13467 - IDUFIR: 31012001540294

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR sin número actual de demarcación, en la calle Texeria Aldapa, en jurisdicción de Alsasua; ocupa una superficie construida en planta baja de ciento veinticinco metros, treinta decímetros cuadrados; la finca total ocupa una cabida de setecientos cincuenta y nueve metros y diecisiete decímetros cuadrados; la diferencia de superficie construida en planta baja a la de la finca total es de seiscientos treinta y tres metros, ochenta y siete decímetros cuadrados, los cuales constituyen terreno propio de la vivienda. Está compuesta de: **planta baja**, compuesta de salón- comedor, cocina, distribuidor, aseo, escalera, dormitorio, entrada, garaje y porche, con una superficie construida de ciento veinticinco metros, treinta decímetros cuadrados; y **planta primera**, compuesta de tres dormitorios, dos baños, distribuidor y escalera, con una superficie construida de ochenta metros, veinticinco decímetros cuadrados. Linda la finca en su conjunto: Norte, parcelas 1992 y 846; Sur, Parcela resto de finca matriz, adjudicada a la sociedad conyugal de don José-Ignacio Lanz y doña Eva Pereda; Este, finca segregada, que se cederá al Ayuntamiento para viales; y Oeste, parcela 3134.-

ÚLTIMA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: Tomo: 4227 Libro: 180 Folio: 83 Inscripción: 2 Fecha: 20/07/2007

TITULAR/ES:

TITULAR: MAZA MOLERO, SHEILA
Titular de: TOTALIDAD
CARACTER: PRIVATIVO
TIPO DERECHO: PLENO DOMINIO
TITULO: ADJUDICACION POR DISOLUCION DE CONDOMINIO
AUTORIZANTE: DON FRANCISCO JAVIER DE LAS FUENTES ABAD, ALTSASU/ALSASUA
DOCUMENTO DE FECHA: 13 de Junio de 2007
INSCRIPCIÓN: 1ª **FECHA:** 19 de Julio de 2007.

TITULAR: MAZA MOLERO, SHEILA
Titular de: TOTALIDAD
CARACTER: PRIVATIVO
TIPO DERECHO: PLENO DOMINIO
TITULO: OBRA NUEVA
AUTORIZANTE: DON FRANCISCO JAVIER DE LAS FUENTES ABAD, ALTSASU/ALSASUA
DOCUMENTO DE FECHA: 13 de Junio de 2007
INSCRIPCIÓN: 2ª **FECHA:** 20 de Julio de 2007.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CARGAS:

- HIPOTECA:
HIPOTECA A FAVOR DE: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA
CAPITAL PRINCIPAL: 302.000 EUROS
INTER.ORDINAR.ANUAL: 30.200 EUROS **TIPO:** 4,949% **MAX:** 10% **MESES:** 12
INTER.DEMORA ANUAL: 90.600 EUROS **MAX:** 20% **MESES:** 18
COSTAS / GASTOS: 30.200 EUROS
GAST. EXTRAJUDICIAL: 1.000 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 302.000 EUROS
con un plazo de amortización de 480 meses, a contar desde el 13 de Junio de 2007

DEUDOR:
Sheila Maza Molero

AUTORIZANTE: DON FRANCISCO JAVIER DE LAS FUENTES ABAD, ALTSASU/ALSASUA
FECHA: 13/06/2007
INSCRIPCION: 3ª **TOMO:** 4.227 **LIBRO:** 180 **FOLIO:** 83 **FECHA:** 30/07/2007

OBSERVACIONES:
Deudores: doña Sheila Maza Molero y don Fernando Pereda Matías.-

SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO:

"**Sexta-bis.- Vencimiento Anticipado del Plazo.** Queda la "Caja" facultada para dar por vencido anticipadamente el presente contrato, en los siguientes supuestos: 1.- Falta de pago al día de su respectivo vencimiento de cualquiera de las comisiones, gastos, liquidaciones de intereses remuneratorios o moratorios, o cuotas de amortización comprensivas de capital e intereses incluso en caso de amortización anticipada obligada por no aceptación de los nuevos tipos de interés. 2.- La existencia de cargas o arrendamientos no declarados, o la falta de inscripción de la presente escritura en el plazo estipulado. 3.- No terminación de la obra que el presente préstamo viene a financiar, en el plazo y condiciones previstas en la oportuna licencia, o la no obtención en plazo de seis meses, de licencia de uso u ocupación del inmueble construido. 4.- No contratación de los seguros referidos en la siguiente estipulación séptima en las condiciones señaladas en la misma, o falta de pago de sus primas. 5.- No dar al importe del préstamo el obligatorio destino pactado por las partes. 6.- Impago de impuestos y contribuciones que graven la finca hipotecada, o de los gastos de comunidad a que en régimen de propiedad horizontal pertenece, o de cualquier cantidad que goce de preferencia legal respecto de la hipoteca que ahora se constituye. 7.- No ampliación de las garantías tal como se prevé en el apartado 3 de la siguiente estipulación séptima. 8.- El arrendamiento de la finca incumpliendo los pactos establecidos en esta escritura, sin perjuicio de la posible rescisión del derecho del arrendador por las causas y en la forma establecidas en el artículo 13 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos. 9.- El incumplimiento en general de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato. 10.- Las que la legislación establece como causas de vencimiento anticipado, o pérdida de derecho al plazo. En caso de tal anticipado vencimiento la Caja podrá exigir, en su totalidad, tanto el pago de capital como el de los intereses, comisiones y gastos. Dichos intereses se seguirán devengando a favor de la "Caja" al tanto por ciento pactado para excedidos en cuenta, hasta el momento del efectivo pago."

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con lo que resulta de los libros del Registro de la Propiedad a mi cargo.

Y no existiendo asiento alguno vigente, ni en el libro de inscripciones, ni en el Diario relativo a la finca de que se certifica, que esté, en contradicción con lo anteriormente expresado, a petición de PROVIMAD, SOCIEDAD LIMITADA, expido esta certificación extendida en el presente folio, sellado con el del Registro, número C11A9673807. Pamplona, seis de abril del año dos mil dieciséis.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 8 · JESÚS FERNÁNDEZ-RAMOS NIETO · PAMPLONA