

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

MARÍA DEL PILAR PALAZÓN VALENTIN

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE
ZARAGOZA

PLAZA MARIANO ARREGUI 8
50005 - ZARAGOZA (ZARAGOZA)
Teléfono: 976760105
Fax: 976860145
Correo electrónico: zaragoza5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUAN MANUEL ANDRES ALAMAN

con DNI/CIF: 25462779P

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF50021000339339-5002120117**

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

MARIA DEL PILAR PALAZON VALENTIN REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA NÚMERO CINCO:

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento, librado con fecha diecisiete de marzo de dos mil veinticinco, por el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO VEINTITRES de los de Zaragoza**, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:

Que la finca a que dicho mandamiento se refiere, **finca registral número 15.443/20**, -con C.R.U. número 50021000339339-, de sección 7ª, cuya descripción resulta de su inscripción 5ª de traslado, que es la siguiente: "**URBANA.- NÚMERO UNO. Una participación indivisa de tres enteros noventa y ocho centésimas por ciento**, con el uso y disfrute exclusivo de la **plaza de aparcamiento número veintidós**, que tiene una superficie de trece con cero nueve metros cuadrados útiles, aproximadamente, siendo sus dimensiones perimetrales de dos con noventa y uno por cuatro con cincuenta metros, y linda: Frente, zona de acceso y maniobra; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número veintitrés; Izquierda, plaza de aparcamiento número veintiuno; y Fondo, muro de contención. Dicha participación pertenece al **local en planta de sótano**, de la **casa** en esta Ciudad **calle del Pintor Joaquín Sorolla número diecinueve**, descrito el local en la inscripción 1ª de la finca 15443 al folio 1 del Tomo 4399 Libro 266 y la casa descrita en la inscripción 2ª de la finca número 13.237, al folio 87 del tomo 4.354 del archivo, libro 221".

Dicha finca, figura en la actualidad inscrita a favor de **DON RAUL MARTIN ABREGO**, con N.I.F. 25.156.889-H, con carácter privativo, por el título de compraventa, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Zaragoza Don

Enrique Vililla Esteban, el día diez de noviembre de dos mil seis, número 1911 de su protocolo, cuya copia autorizada causó, con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil seis, la inscripción 3ª.

CARGAS:

Gravada con una **HIPOTECA** a favor de la entidad **"IBERCAJA BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, por un importe de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS de principal**; intereses ordinarios durante **veinticuatro meses** al tipo del **siete por ciento anual**, hasta la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS**. Intereses de demora durante **doce meses** al tipo del **diecinueve por ciento anual**, hasta la cantidad de **CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS**. Unas costas y gastos hasta la cantidad de **CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS**. **VENCIMIENTO** de la hipoteca: el día 30 de noviembre de 2036. **Valor para subasta: TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**. Constituida a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja" en virtud de escritura otorgada el 10 de noviembre de 2006, ante el Notario de Zaragoza Enrique Vililla Esteban, protocolo 1912, que causó la inscripción 4ª, con fecha 24 de noviembre de 2006. Transmitida a favor de "IBERCAJA BANCO, S.A." mediante escritura autorizada en Zaragoza el veintidós de Septiembre de dos mil once, por el Notario Don Francisco de Asis Pizarro Moreno, número 3169 de su protocolo, por la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja", y su traspaso a favor de "IBERCAJA BANCO, S.A.", según se solicita en instancia de fecha 9 de agosto de 2.024 que con fecha 31 de octubre de 2.024 causa la inscripción 6ª.

ANOTACION LETRA A: Anotación preventiva de embargo en favor de la entidad "CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" en reclamación de ochenta y dos mil seiscientos treinta y cuatro euros con cuarenta y un céntimos de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más veinticuatro mil setecientos noventa euros con treinta y dos céntimos para intereses y costas, ordenado en mandamiento librado en Zaragoza el 4 de octubre de 2023 por el Juzgado de Primera Instancia Número Catorce de Zaragoza, en procedimiento de Ejecución de Títulos No Judiciales Número 693/2023, practicada con la anotación letra A de fecha 08/11/2023. EXPEDIDA **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**, ordenada en mandamiento librado en Zaragoza el 10 de julio de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia Número Catorce, procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 693/2023, practicada por nota de fecha 10/10/2024.

ANOTACION LETRA B: Anotación preventiva de embargo en favor de la entidad "CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" en reclamación de cincuenta y cuatro mil ciento dieciocho euros con veinticuatro céntimos de principal, más dieciséis mil doscientos treinta y cinco euros para intereses y costas, ordenado en mandamiento librado en Zaragoza el 1 de marzo de 2024 por el Juzgado de Primera Instancia Número Quince de Zaragoza, practicada con la anotación letra B de fecha 05/04/2024.

ANOTACION LETRA C: Anotación preventiva de embargo en favor de la entidad "CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", en reclamación de treinta y seis mil quinientos quince euros con cincuenta y siete céntimos de principal, más diez mil novecientos cincuenta y cuatro euros con sesenta y siete céntimos para intereses y costas, ordenada en mandamiento librado por el Juzgado

de Primera Instancia Número Nueve de Zaragoza, practicada con la letra C de fecha 11/11/2024.

Afecta durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la prórroga de anotación letra A de fecha 08/11/2023, según nota al margen de la anotación letra B de fecha 05/04/2024, según nota al margen de la inscripción 6ª de fecha 31/10/2024, y según nota al margen de la anotación letra C de fecha 12/11/2024.

La casa a la que pertenece la finca 15.515, se halla constituida en Régimen de Propiedad con Estatuto de Copropiedad.

La hipoteca objeto de la inscripción 4ª -cedida por la inscripción 6ª- de la finca, figura en la actualidad inscrita, subsistente y sin cancelar, a favor de "IBERCAJA BANCO, S.A."; y a cuyo margen, y con esta fecha, SE HA EXTENDIDO LA NOTA a que se refiere el Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -

No pesa sobre dicha finca 15.443/20 ninguna otra carga vigente.

Se hace constar que por correo certificado con acuse de recibo, se practica la comunicación prevenida en los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los **titulares con derechos inscritos** sobre la finca, posteriores a la hipoteca objeto de la inscripción 4ª -transmitida por la 6ª-, que se ejecuta, haciéndole saber la existencia de la ejecución, a fin de que puedan intervenir en el procedimiento, si les conviniera. -

Que la autenticidad del **precedente documento**, ha sido comprobado a través del Código Seguro de Verificación impreso mediante el acceso al correspondiente

archivo electrónico en la Sede Electrónica de la Administración Pública, órgano o entidad emisora.

Y para hacerlo constar así, no existiendo ningún asiento vigente contrario a lo relacionado en los Libros de Inscripciones ni en el Diario, extendiendo la presente y la firmo en Zaragoza-

Nº Arancel: 1, 3 y 4.-

HONORARIOS SEGÚN FACTURA.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

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

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN



La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL PILAR PALAZÓN VALENTIN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 5 DE ZARAGOZA a día veintidós de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 25002127D83EAD1C

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

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

MARÍA DEL PILAR PALAZÓN VALENTIN

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE
ZARAGOZA

PLAZA MARIANO ARREGUI 8
50005 - ZARAGOZA (ZARAGOZA)
Teléfono: 976760105
Fax: 976860145
Correo electrónico: zaragoza5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUAN MANUEL ANDRES ALAMAN

con DNI/CIF: 25462779P

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF50021000335713-5002119475**

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

MARIA DEL PILAR PALAZON VALENTIN REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA NÚMERO CINCO:

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento, librado con fecha diecisiete de marzo de dos mil veinticinco, por el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO VEINTITRES de los de Zaragoza**, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:

Que la finca a que dicho mandamiento se refiere, **finca registral número 15.515**, -con C.R.U. número 50021000335713-, de sección 7ª, cuya descripción resulta de su inscripción 8ª de traslado, que es la siguiente: "**URBANA.- NÚMERO TREINTA Y SIETE.- Vivienda o piso sexto letra F**, en la **sexta planta alzada**, con una superficie útil de cincuenta y tres metros cuadrados. Tiene dos terrazas, una recayente a la calle del Pintor Joaquín Sorolla y la otra al patio de luces. Tiene como **anejo el cuarto trastero** rotulado con el **número treinta y uno**, en la planta de bajo cubierta. Linderos: frente, rellano de escalera y piso letra G: derecha entrando, patio de luces, izquierda, calle del Pintor Joaquín Sorolla; y espalda, piso letra E. Le corresponde una **participación de copropiedad** de un entero y ochenta y ocho centésimas por ciento en relación al valor total del inmueble. Es parte de una **casa** en esta Ciudad, demarcada con los **números veintitrés, veintisiete y veintinueve**, en la calle Nuestra Señora de la Cabeza, hoy con fachada principal a la calle Pintor Joaquín Sorolla, número diecinueve, descrita en la inscripción 2ª de la finca número 13237, al folio 87 del Tomo 4354 del Archivo, Libro 221. Referencia catastral: 6814801XM7161D0037MQ".

Dicha finca, figura en la actualidad inscrita a favor de **DON RAUL MARTIN ABREGO**, con N.I.F. 25.156.889-H, con carácter privativo, por el título de

compraventa, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Zaragoza Don Enrique Vililla Esteban, el día diez de noviembre de dos mil seis, número 1911 de su protocolo, cuya copia autorizada causó, con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil seis, la inscripción 6ª.

CARGAS:

Gravada con una **HIPOTECA** a favor de la entidad **"IBERCAJA BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, por un importe de **DOSCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS EUROS de principal**; intereses ordinarios durante **veinticuatro meses** al tipo del **siete por ciento anual**, hasta la cantidad de **VEINTINUEVE MIL CIENTO NOVENTA EUROS**. Intereses de demora durante **doce meses** al tipo del **diecinueve por ciento anual**, hasta la cantidad de **TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS**. Unas costas y gastos hasta la cantidad de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS**. **VENCIMIENTO** de la hipoteca: el día 30 de noviembre de 2036. **Valor para subasta: DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS**. Constituida a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja" en virtud de escritura otorgada el 10 de noviembre de 2006, ante el Notario de Zaragoza Enrique Vililla Esteban, protocolo 1912, que causó la inscripción 7ª, con fecha 24 de noviembre de 2006. Transmitida a favor de "IBERCAJA BANCO, S.A." mediante escritura autorizada en Zaragoza el veintidós de Septiembre de dos mil once, por el Notario Don Francisco de Asis Pizarro Moreno, número 3169 de su protocolo, por la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja", y su traspaso a favor de "IBERCAJA BANCO, S.A.", según se solicita en instancia de fecha 9 de agosto de 2.024 que con fecha 31 de octubre de 2.024 causa la inscripción 9ª.

ANOTACION LETRA A: Anotación preventiva de embargo a favor de **DON ANTONIO SACACIA DIESTE**, con D.N.I. 17.700.344-G, en reclamación de siete mil noventa y cinco euros con cuatro céntimos de principal, más dos mil cien euros para intereses y costas, ordenada en mandamiento librado en Zaragoza el 24 de Julio de 2019 por el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Zaragoza, en procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 66/2019, practicada con la letra A, de fecha 31/07/2019. EXPEDIDA **CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS**, ordenada en mandamiento librado en Zaragoza el 16 de noviembre de 2020 por el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Zaragoza, practicada con fecha 26/11/2020. **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS**, ordenada en mandamiento librado en Zaragoza el 12 de junio de 2023, practicada con la anotación letra B de fecha 31/07/2023.

ANOTACION LETRA C: Anotación preventiva de embargo en favor de la entidad **"CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO"** en reclamación de ochenta y dos mil seiscientos treinta y cuatro euros con cuarenta y un céntimos de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más veinticuatro mil setecientos noventa euros con treinta y dos céntimos para intereses y costas, ordenado en mandamiento librado en Zaragoza el 4 de octubre de 2023 por el Juzgado de Primera Instancia Número Catorce de Zaragoza, en procedimiento de Ejecución de Títulos No Judiciales Número 693/2023, practicada con la anotación letra C de fecha 08/11/2023. EXPEDIDA **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**, ordenada en mandamiento librado en Zaragoza el 10 de julio de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia Número Catorce, procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 693/2023, practicada por nota de fecha 10/10/2024.

ANOTACION LETRA D: Anotación preventiva de embargo en favor de la entidad **"CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO"** en reclamación de

cincuenta y cuatro mil ciento dieciocho euros con veinticuatro céntimos de principal, más dieciséis mil doscientos treinta y cinco euros para intereses y costas, ordenado en mandamiento librado en Zaragoza el 1 de marzo de 2024 por el Juzgado de Primera Instancia Número Quince de Zaragoza, practicada con la anotación letra D de fecha 05/04/2024.

ANOTACION LETRA E: Anotación preventiva de embargo en favor de la entidad "CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", en reclamación de treinta y seis mil quinientos quince euros con cincuenta y siete céntimos de principal, más diez mil novecientos cincuenta y cuatro euros con sesenta y siete céntimos para intereses y costas, ordenada en mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia Número Nueve de Zaragoza, practicada con la letra E de fecha 11/11/2024.

Afecta durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la prórroga de anotación letra B de fecha 31/07/2023, según nota al margen de la anotación letra C de fecha 08/11/2023, según nota al margen de la anotación letra D de fecha 05/04/2024, según nota al margen de la inscripción 9ª de fecha 31/10/2024, y según nota al margen de la anotación letra E de fecha 12/11/2024.

La casa a la que pertenece la finca 15.515, se halla constituida en Régimen de Propiedad con Estatuto de Copropiedad..

La hipoteca objeto de la inscripción 7ª -cedida por la inscripción 9ª- de la finca, figura en la actualidad inscrita, subsistente y sin cancelar, a favor de "IBERCAJA BANCO, S.A."; y a cuyo margen, y con esta fecha, SE HA

EXTENDIDO LA NOTA a que se refiere el Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -

No pesa sobre dicha finca 15.515 ninguna otra carga vigente.

Se hace constar que por correo certificado con acuse de recibo, **se practica la comunicación** prevenida en los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los **titulares con derechos inscritos** sobre la finca, posteriores a la hipoteca objeto de la inscripción 7ª -transmitida por la 9ª-, que se ejecuta, haciéndole saber la existencia de la ejecución, a fin de que puedan intervenir en el procedimiento, si les conviniera. -

Que la autenticidad del **precedente documento**, ha sido comprobado a través del Código Seguro de Verificación impreso mediante el acceso al correspondiente archivo electrónico en la Sede Electrónica de la Administración Pública, órgano o entidad emisora.

Y para hacerlo constar así, no existiendo ningún asiento vigente contrario a lo relacionado en los Libros de Inscripciones ni en el Diario, extendiendo la presente y la firmo en Zaragoza-

Nº Arancel: 1, 3 y 4.-

HONORARIOS SEGÚN FACTURA.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de



poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

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

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL PILAR PALAZÓN VALENTIN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 5 DE ZARAGOZA a día veintidós de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 25002127636D93FC

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 25002127636D93FC

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón.
a través de la sede electrónica (personas jurídicas)
<https://sedejudicial.aragon.es/>

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	IBERCAJA BANCO SA	CARLOS JOSÉ INDIANO BENEDÍ	JUAN MANUEL ANDRES ALAMAN
Ejecutado	RAUL MARTIN ABREGO		

EDICTO

D. JOSE MIGUEL MAINER BURGUEÑO, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 23 DE ZARAGOZA de Zaragoza.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el Ejecución hipotecaria nº 0000344/2025 que se sigue en este Juzgado a instancia de IBERCAJA BANCO SA, representado por el/la Procurador/a JUAN MANUEL ANDRES ALAMAN contra RAUL MARTIN ABREGO, en reclamación de 131.175,94 € por principal, más 39.000 € 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 PRIMERO:

FINCA REGISTRAL Nº 15515

INSCRIPCIÓN: REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 5 DE ZARAGOZA inscripción 24 de la finac núm 13237, al folio 87 del tomo 4354 del Archivo, Libro 221, la cual se llama constituida en Régimen de copropiedad por la inscripción 62.

- CRU:50021000335713

- Referencia Catastral: 6814801XM7161D0037MQ

DESCRIPCION: URBANA.- NÚMERO TREINTA Y SIETE. -

Vivienda o piso sexto letra F, en la sexta planta alzada, con una superficie total de cincuenta y tres metros cuadrados. Tiene dos terrazas, una recayente a la calle del Pintor Joaquín Sorolla y la otra al patio de luces. 2 Tiene como anejo el cuatro trastero rotulado con el número treinta y uno, en la planta bajo cubierta. Linderos: frente,

Firmado por:
JOSE MIGUEL MAINER BURGUEÑO

Fecha: 16/02/2026 14:34

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742023-e75772bd835919580e37784a421f9f0614EfAg==

rellano de escalera y piso letra G: derecha entrando, patio de luces, izquierda, calle del Pintor Joaquin Sorolla; y espalda, piso letra E. Le corresponde una participación de copropiedad de un entero y ochenta y ocho centésimas por ciento en relación al valor total del inmueble. Es parte de una casa en esta Ciudad, demarcada con los números veintitrés, veintisiete y veintinueve, en la calle Nuestra Señora de la Cabeza, hoy con fachada principal a la calle Pintor Joaquin Sorolla, número diecinueve, descrita en la inscripción 24 de la finca número 13237, al folio 87 del Tomo 4354 del Archivo, Libro 221, la cual se halla constituida en Régimen de Propiedad con Estatuto de Copropiedad por la inscripción 62.

SITUACIÓN: Calle Pintor Joaquin Sorolla, nº 19, 6º f de Zaragoza.

VALOR A EFECTOS DE SUBASTA: DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS euros (218.486 euros).

LOTE SEGUNDO:

FINCA REGISTRAL Nº 15443/20.

INSCRIPCIÓN: REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 5 DE ZARAGOZA de la finca 15443 al folio 1 del Tomo 4399 Libro 266 y la casa descrita en la inscripción 2* de la finca número 13.237, al folio 87 del tomo 4.354 del archivo, libro 221, la cual se halla constituida en Régimen de Propiedad con Estatuto de Copropiedad por la inscripción 6%.

CRU: 50021000339339

Tipo: Garaje

Descripción literal de la finca URBANA. NÚMERO UNO. Una participación indivisa de tres enteros noventa y ocho centésimas por ciento, con el uso y disfrute exclusivo de la plaza de aparcamiento número veintidós, que tiene una superficie de trece con cero nueve metros cuadrados útiles, aproximadamente, siendo sus dimensiones perimetrales de dos con noventa y uno por cuatro con cincuenta metros, y linda: Frente, zona de acceso y maniobra; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número veintitrés; Izquierda, plaza de aparcamiento número veintiuno; y Fondo, muro de contención. Dicha participación pertenece al local en planta de sótano, de la casa en esta Ciudad calle del Pintor Joaquín Sorolla número diecinueve, descrito el local en la inscripción 1% de la finca 15443 al folio 1 del Tomo 4399 Libro 266 y la casa descrita en la inscripción 2* de la finca número 13.237, al folio 87 del tomo 4.354 del archivo, libro 221, la cual se halla constituida en Régimen de Propiedad con Estatuto de Copropiedad por la inscripción 6%.

VALOR A EFECTOS DE SUBASTA: TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (33.052'25 euros)

SITUACIÓN: CALLE JOAQUIN SOROLLA Nº 19 DE ZARAGOZA .

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: SI

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial: Atendiendo a las actuaciones practicadas y a la certificación de cargas, en la finca no consta la existencia de arrendamientos ni otras circunstancias posesorias distintas que contradigan el título ejecutado.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, **en sus artículos 643 y siguientes, reformados por la Ley 1/2025 de 2 de enero**. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace:

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323&b=812&tn=1&p=20250103>

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR (art. 647 con especialidades 669)

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

1.º **Identificarse de forma suficiente**, indicando si actúan en nombre propio o de terceros, total o parcialmente. Si actúan en representación de varios, informarán sobre el porcentaje de adjudicación que corresponda a cada uno.

Una vez concluida la subasta, quien resultara ser el **mejor postor deberá acreditar su representación ante la Oficina judicial** que haya intervenido como autoridad gestora de la subasta, salvo que ya constara previamente.

Si no lo hiciera en el plazo de tres días y no se ratificara en ella el propio representado, el letrado o letrada de la Administración de Justicia acordará la pérdida de su depósito que se aplicará a los fines de la ejecución, y solicitará al Portal de Subastas que comunique la identidad del siguiente postor con reserva de postura. También ordenará la devolución de los depósitos de los demás postores, quedando sin efecto sus reservas de postura.

La falta de acreditación de la representación no interrumpirá los plazos establecidos para el pago del resto del precio o de traslado al deudor para mejora de postura.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta

Firmado por:
JOSE MIGUEL MAINER BURGUENO

Fecha: 16/02/2026 14:34

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742023-e75772bd835919580e37784a421f9f0614EfAg==

Firmado por:
JOSE MIGUEL MAINER BURGUEÑO

Fecha: 16/02/2026 14:34

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742023-e75f72bd835919580e37784a421f9f0614EfAg==

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario **haber consignado el 20 por ciento, del valor de los bienes** o un mínimo de mil euros si el importe que resultara de la aplicación de ese porcentaje fuera inferior. El letrado o letrada de la Administración de Justicia está facultado para elevar o reducir el porcentaje del depósito, considerando las circunstancias de la subasta. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.

2. **El ejecutante** podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en el artículo 670, cuando pretenda adjudicarse los bienes. **Finalizada la subasta, no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hubiera habido pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.**

3. El ejecutante y los acreedores posteriores participan en la subasta con derecho a **ceder el remate a un tercero**, sin necesidad de manifestación expresa. Si no se hubiera efectuado con anterioridad, la cesión se verificará en el plazo de cinco días que deberá conferir el letrado o letrada de la Administración de Justicia cuando queden los autos pendientes de dictar el decreto de adjudicación y tras haberse pagado, en su caso, el precio de remate. A tal efecto, se presentará escrito firmado por cedente y cesionario al que se adjuntarán los documentos que permitan acreditar la identidad, facultades y representación de los firmantes, si no constaran ya en el expediente.

Si la cesión ha sido mediante precio, se acreditará documentalmente el pago de la cantidad total por la que el cesionario hubiera obtenido la cesión.

El precio de la cesión de remate podrá ser inferior al del remate o adjudicación sin perjuicio de que la minoración de deuda para el ejecutado deberá corresponderse con el importe total del remate o adjudicación.

Si hubiera sobreprecio también se aplicará a los fines de la ejecución, y así se hará constar en el decreto de adjudicación como un concepto distinto del precio de adjudicación. Si, a consecuencia de ese sobreprecio, existiera sobrante respecto al crédito total reclamado, se requerirá al ejecutante para que proceda a su ingreso en la cuenta del juzgado en el plazo de diez días.

Si no efectuara el pago en el plazo de diez días, se declarará la quiebra de la subasta y se descontará del crédito del ejecutante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en esa subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA (Art.648 LEC)

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 a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales.

Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2.^a La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma. El pago de la tasa exigida por el "Boletín Oficial del Estado" para la publicación del anuncio será realizado por el solicitante de la subasta dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio.

Igualmente, si el solicitante no lo hiciere en el plazo de diez días desde la remisión, el pago podrá ser realizado por cualquiera de las demás partes de la ejecución, dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio.

3.^a Una vez abierta la subasta solamente se podrán 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.

4.^a Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán 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 el artículo 6 del Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en materia de servicio público de justicia, función pública, régimen local y mecenazgo, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará 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 identificará 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 hubiere, podrán, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de

Firmado por:
JOSE MIGUEL MAINER BURGUEÑO

Fecha: 16/02/2026 14:34

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742023-e75f72bd835919580e37784a421f9f0614EfAg==

Firmado por:
JOSE MIGUEL MAINER BURGUEÑO

Fecha: 16/02/2026 14:34

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742023-e75f72bd835919580e37784a421f9f0614EfAg==

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 hacerlo el Letrado 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 acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor deberá también indicar 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. Un mismo postor podrá efectuar nuevas posturas por importe superior o inferior a la que ya hubiera realizado, en cuyo caso sólo será tenida en cuenta la última efectuada antes del cierre de la subasta. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.

Durante el período de celebración de la subasta, el portal no informará de la existencia o inexistencia de pujas ni de su cuantía, ya que tendrán carácter secreto. Al finalizar la subasta, el portal solo publicará el importe del mejor precio ofrecido, o que la subasta ha concluido sin postores.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA (Art.649 LEC)

1. La subasta admitirá posturas que tendrán carácter secreto, durante el plazo improrrogable de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no podrá finalizar en sábados, domingos ni en los días de fiesta nacional. Tampoco podrá finalizar en los días que median entre el 24 de diciembre y el 6 de enero, ambos inclusive, ni en el mes de agosto. En el caso de que el letrado 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 naturales llevará consigo su cancelación, con devolución de los depósitos a los postores, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. Si la suspensión no superara los quince días naturales, quedará paralizada la celebración de la subasta, que se reanudará por el tiempo que reste para su conclusión.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado o letrada de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que

Firmado por:
JOSE MIGUEL MAINER BURGUENO

Fecha: 16/02/2026 14:34

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742023-e75f72bd835919580e37784a421f9f0614EfAg==

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 letrado o letrada 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 cumpla las condiciones del apartado 1 del artículo 652.

Además, el Portal de Subastas comunicará a la Oficina judicial las incidencias que se produzcan en el desarrollo de la subasta y facilitará toda la información que pueda serle solicitada para comprobar que la subasta se ha celebrado con la máxima publicidad, seguridad, confidencialidad y disponibilidad, sin resultar afectados los derechos de los postores y cumpliendo el resto de prescripciones legales. En caso contrario, el letrado o la letrada de la Administración de Justicia podrá no aprobar el resultado de la subasta y ordenar una nueva celebración.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el letrado o letrada de la Administración de Justicia dejará constancia de su resultado en el expediente, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló. Si la mejor postura cumpliera los requisitos necesarios para la adjudicación del bien o lote, dictará inmediatamente decreto de aprobación de remate.

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.

Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670.

Se informa de que el plazo para pagar el resto del precio ofrecido y el traslado previsto por ese artículo 670, para que el ejecutado pueda presentar a otra persona que mejore el precio resultante de la

Firmado por:
JOSE MIGUEL MAINER BURGUENO

Fecha: 16/02/2026 14:34

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742023-e75f72bd835919580e37784a421f9f0614EfAg==

subasta, comenzará a contar desde la fecha de su cierre, sin necesidad de notificación personal.

-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 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. 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.

Firmado por:
JOSE MIGUEL MAINER BURGUEÑO

Fecha: 16/02/2026 14:34

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742023-e75f72bd835919580e37784a421f9f0614EfAg==

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN (Art.670 LEC)

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

2. Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, y fuera superior al principal reclamado, aprobado el remate se procederá por el letrado o letrada de la Administración de Justicia a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas. Notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere, y se dictará el decreto de adjudicación. Si no efectuara el pago en el plazo de diez días, se declarará la quiebra de la subasta y se descontará del crédito del ejecutante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en la subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

3. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días a contar desde la fecha de cierre de la subasta, presentar escrito indicando que otra persona está dispuesta a mejorar el precio de la subasta ofreciendo una cantidad igual o superior al 60 por ciento del valor de subasta o que, aun siendo inferior a ese porcentaje, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

La persona indicada por el ejecutado en su escrito deberá haber ingresado previamente en la cuenta de depósitos y consignaciones el importe equivalente al del depósito exigido para participar en la subasta y tendrá un plazo de diez días para pagar el resto del precio ofrecido. Ese plazo se computará a partir del día en que se haya efectuado el ingreso. Si no efectuara el pago en ese plazo perderá el depósito realizado, que se aplicará a los fines de la ejecución, y se acordará la celebración de una nueva subasta, si fuera necesaria. Ello sin perjuicio de que, si la mejora es por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del crédito del ejecutante, se practique la correspondiente liquidación a los efectos de ingresar la cantidad que falte o devolverle el sobrante que resulte. El ingreso del resto deberá efectuarse también en el plazo de diez días, con apercibimiento de pérdida del depósito.

Habiendo pujas y no siendo el mejor postor, el ejecutante no podrá mejorar el precio ni pedir la adjudicación del bien o lote con posterioridad a la subasta, conforme a lo dispuesto en el artículo 647.

Firmado por:
JOSE MIGUEL MAINER BURGUENO

Fecha: 16/02/2026 14:34

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742023-e75772bd835919580e37784a421f9f0614EfAg==

Cuando el ejecutado no haga uso de la facultad de mejora o ésta no haya tenido efecto, se aprobará el remate del bien en favor del mejor postor, aunque se haya subastado conjuntamente con otros bienes, siempre que la cantidad que se ofrezca por él sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta. No obstante, también se aprobará el remate por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta. En este caso, la adjudicación del bien supondrá la terminación de la ejecución por completa satisfacción del ejecutante, quedando liberados el resto de bienes que pudieran garantizar el pago de lo reclamado. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el letrado o letrada de la 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 o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el letrado o letrada de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

Tratándose de la vivienda habitual del deudor, no se aprobará el remate por cantidad inferior al 70 por 100 de su valor de subasta, salvo que se haga por la cantidad que se le deba al ejecutante por todos los conceptos. En este caso, no se podrá aprobar el remate de la vivienda por menos del 60 por 100 de ese valor. Cuando el ejecutante haya sido el mejor postor ofreciendo un precio que no cumple esas condiciones, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, si el ejecutado no hace uso de su facultad de mejora, procederá a aprobar el remate de la vivienda por el 70 por 100 del valor de subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos si fuera inferior a ese porcentaje, con un mínimo del 60 por 100 de su valor de subasta. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3.

4. Si por la cuantía de la puja el ejecutado pudiera ejercitar la facultad de mejorar la postura, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, transcurrido el plazo indicado, realizará la preceptiva notificación a quien hubiera resultado mejor postor informándole, en su caso, que la persona presentada por el ejecutado ha mejorado el precio ofrecido en la subasta y que se ordena la inmediata devolución del depósito efectuado para participar en ella.

Si no hubiera habido mejora, o ésta finalmente no se hubiera llevado a efecto, aprobado el remate, se requerirá al mejor postor para que en

Firmado por:
JOSE MIGUEL MAINER BURGUENO

Fecha: 16/02/2026 14:34

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742023-e75f72bd835919580e37784a421f9f0614EfAg==

el plazo de veinte días efectúe el pago del resto del precio que ofreció, descontado el depósito. Verificado el ingreso, se dictará el decreto de adjudicación. Si no realizara el pago, perderá su depósito, que se aplicará a los fines de la ejecución.

5. Quien resulte adjudicatario del bien inmueble conforme a lo previsto en los apartados anteriores habrá de aceptar la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere y subrogarse en la responsabilidad derivada de ellos.

6. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12.º del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, el letrado o letrada 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.

7. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al ejecutante, podrá el ejecutado liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el letrado o letrada de la Administración de Justicia acordará mediante decreto la cancelación de la subasta o dejar sin efecto la misma, si ya hubiera concluido.

8. Consignada, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se ordenará al Portal de Subastas la devolución de los depósitos de los postores que han reservado postura y 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. También se ordenará la devolución de los depósitos de esos postores cuando el mejor postor haya sido el ejecutante, cuando la persona presentada por el ejecutado para mejorar postura haya ingresado el depósito requerido para ello, o cuando por cualquier otra causa hubiera quedado sin efecto la subasta con posterioridad a su celebración.

F.- SUBASTA SIN NINGÚN POSTOR (Art.671 LEC)

Si en la subasta no hubiere ningún postor, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

No obstante, desde la finalización de la subasta desierta, el ejecutado, por sí o a propuesta del ejecutante, puede designar una persona que esté dispuesta a adjudicarse el bien por un importe que sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta. También se podrá adjudicar por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta. En este caso, la adjudicación del bien supondrá la terminación de la ejecución por completa satisfacción del ejecutante, quedando liberados el resto de bienes que pudieran garantizar el pago de lo reclamado.

Firmado por:
JOSE MIGUEL MAINER BURGUEÑO

Fecha: 16/02/2026 14:34

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742023-e75772bd835919580e37784a21f9f0614EfAg==

Si la petición de adjudicación fuera por importe inferior, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá 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 o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. Contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución.

En todo caso, las partes de la ejecución pueden solicitar, de común acuerdo, la celebración de nueva subasta, o proponer otras formas de satisfacción del derecho del ejecutante, conforme a lo previsto por el artículo 640.

G.-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 resuelve 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.

H.- LIBERACIÓN BIENES HIPOTECARIOS (Art.693 LEC)

Siempre que se trate de un préstamo o crédito concluido por una persona física y que esté garantizado mediante hipoteca sobre vivienda o cuya finalidad sea la adquisición de bienes inmuebles para uso residencial, se estará a lo que prescriben el artículo 24 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y, en su caso, el artículo 129 bis de la Ley Hipotecaria.

El acreedor podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, antes de que se cierre la subasta, podrá 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. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.

Si el bien hipotecado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.

Liberado un bien por primera vez, podrá 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 previsto en el artículo 575.1 bis y, una vez satisfechas éstas, el Letrado 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.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Zaragoza, a fecha de la firma electrónica.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Firmado por:
JOSE MIGUEL MAINER BURGUENO

Fecha: 16/02/2026 14:34

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742023-e75f72bd835919580e37784a421f9f0614EfAg==