PLAZA Nº 10 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 5ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 63 88
Fax.:
Email.: instancia10lpgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000548/2025
NIG: 3501642120250031204
Materia: Hipotecaria
IUP: LR2025215448

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	Banco Santander, S.a.	David Duran Galan	Mauricio Gordillo Alcala
Ejecutado	Juan Francisco Carratala Fuentes	Ricardo Alcaide Diaz-Llanos	Ruth Arencibia Afonso
Ejecutado	Ana Perez Palma	Ricardo Alcaide Diaz-Llanos	Ruth Arencibia Afonso

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 a 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.

EDICTO

D./Dña. ERIKA TOLEDO RAMÍREZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Plaza Nº 10 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) de Las Palmas de Gran Canaria.

HAGO SABER: que en este Juzgado se tramita el procedimiento de Ejecución número 0000548/2025, seguido a instancia de BANCO SANTANDER, S.A., representado por el/la Procurador/a D./Dña. MAURICIO GORDILLO ALCALA, frente a JUAN FRANCISCO CARRATALA FUENTES y ANA PEREZ PALMA, en el que se ha acordado la celebración de subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

FINCA URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR DE TRES PLANTAS sita en la parcela de terreno señalada con el número '131' de la Urbanización de nominada Los Toscanes, actualmente señalada con el número 13 de gobierno de la calle Mirlo, en el término municipal de Santa Brígida. La parcela ocupa una superficie de 712 m2. La edificación tiene una superficie total construida de 387,55 m2, ocupando la edificación 178 m2, destinándose el resto de la parcela a jardín. La planta sótano tiene una superficie construida de 60,54 m2, consta de aljibe, hidro, riego y filtro piscina; aljibe, pasillo, escalera y dependencia para útiles del jardín. La planta semisótano o baja tiene una superficie construida de 177,98 m2, y consta de estar, salón-comedor, vestíbulo-escalera, cocina, solana, pasillos y aseo. Y la planta alta o primera sobre rasante tiene una superficie construida de 149,03 m2, y consta de cuatro dormitorios, cuatro baños, vestidor, cuarto de lencería, pasillo, almacén-trastero y vestíbulo. Linda por todos sus vientos con la parcela sobre la que se construye, la cual linda: al Norte, con la parcela número '132' de la misma urbanización; al Sur, con escalera peatonal; al Naciente, con paso peatonal y zona verde; y al Poniente, con la calle 'G'.

REFERENCIA CATASTRAL.- **3314505DS5031S0001ZQ.**

CRU.- 35007000540761.

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 a 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.

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL.- **Finca registral nº 13858,** inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Las Palmas, al Tomo 2366, Libro 302, Folio 150, inscripción/anotación 9.

SITUACIÓN POSESORIA.- **Es vivienda habitual de los ejecutados.**

VALORACIÓN FINCA.- **925.229 euros**

DIRECCION.- **Calle Mirlo num. 13; 35310 SANTA BRIGIDA (LAS PALMAS)**

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. 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 deberán 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.

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 los artículos 650 y 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.

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 a 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.

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

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

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 a 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.

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 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 TERMINACIÓN DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

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



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 a 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.



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 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.

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

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una

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

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

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

.- Condiciones especiales de la subasta. Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado.

1. Para tomar parte en la subasta los postores deberán, previamente, consignar en la forma establecida en el apartado 1 del artículo 647 una cantidad equivalente al 20 por ciento del valor que se haya dado a los bienes con arreglo a lo establecido en el artículo 666, o un mínimo de 1.000 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 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 a 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.

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 a 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.

2. Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación y que aceptan, asimismo, subrogarse en las cargas anteriores al crédito por el que se ejecuta, en caso de que el remate se adjudique a su favor.

3. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá 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.

4. La reanudación de la subasta suspendida por un periodo superior a quince días se realizará mediante una nueva publicación del anuncio y una nueva petición de información registral desde el Portal de Subastas, en su caso, como si de una nueva subasta se tratase, en la forma prevista por el artículo 667.

E.- APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

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



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 a 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.



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.

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.

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 a 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.

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 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.

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 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 a 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.

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 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.

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla.

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.

.- 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

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 a 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.

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.

.- 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.

E.- ENTREGA DEL INMUEBLE

.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes.

1. Si el adquirente lo solicitara, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado.

2. Si el inmueble estuviera ocupado, el Letrado de la Administración de Justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto, con fijación de día y hora exacta y con arreglo a lo previsto en el apartado 2 del artículo 661, 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 procedido previamente con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 661, el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 661, 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.

3. 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 Letrado 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.

4. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble deberá ser notificado a los ocupantes y fijará día y hora exacta en la que éste tendrá lugar y dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y para que sirva de publicación mediante su inserción en el portal de subastas, expido, firmo y sello el presente edicto en Las Palmas de Gran Canaria.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de julio de 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 a 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.



Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ERIKA TOLEDO RAMÍREZ - Letrado de la Adm. de Justicia	16/07/2026 - 12:38:25
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-35341bc519750e88c374ccd70821784202348130	
El presente documento ha sido descargado el 16/07/2026 11:45:48	

BEATRIZ CASERO VILLAR, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL NÚMERO UNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS.

En aplicación de lo prevenido en el Artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil le comunico, como titular de un derecho posterior al ejecutado, que se ha presentado en este Registro un mandamiento judicial solicitando certificación de título y cargas, expedida el día de hoy, de la siguiente finca:

"URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR DE TRES PLANTAS sita en la parcela de terreno señalada con el número '131' de la Urbanización denominada Los Toscanes, actualmente señalada con el número 13 de gobierno de la calle Mirlo, en el término municipal de Santa Brígida. La parcela ocupa una superficie de 712 m2. La edificación tiene una superficie total construida de 387,55 m2, ocupando la edificación 178 m2, destinándose el resto de la parcela a jardín. La planta sótano tiene una superficie construida de 60,54 m2, consta de aljibe, hidro, riego y filtro piscina; aljibe, pasillo, escalera y dependencia para útiles del jardín. La planta semisótano o baja tiene una superficie construida de 177,98 m2, y consta de estar, salón-comedor, vestíbulo-escalera, cocina, solana, pasillos y aseo. Y la planta alta o primera sobre rasante tiene una superficie construida de 149,03 m2, y consta de cuatro dormitorios, cuatro baños, vestidor, cuarto de lencería, pasillo, almacén-trastero y vestíbulo. Linda por todos sus vientos con la parcela sobre la que se construye, la cual linda: al Norte, con la parcela número '132' de la misma urbanización; al Sur, con escalera peatonal; al Naciente, con paso peatonal y zona verde; y al Poniente, con la calle 'G'. ***Referencia catastral****: 3314505DS5031S0001ZQ.* ***CRU:*** *35007000540761."*

Finca registral número 13858 propiedad de don ***JUAN FRANCISCO CARRATALÁ FUENTES*** *y doña* ***ANA PÉREZ PALMA****, para el proceso de ejecución hipotecaria número 548/2025 seguido en el Juzgado Primera Instancia N 10 de las Palmas de Gran Canaria, contra dichos señores a efectos de que intervenga, si le conviniera, en su evalúo y subasta. El derecho del que Ud. es interesado, a) Una HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER, SA(100/100), por plazo hasta el 31/08/2037, para responder de 150.000 euros de principal, 16.446 euros de intereses ordinarios, 45.000 euros de intereses de demora, y 30.000 euros para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Manuel Guzmán Ramos el día 31/08/2007. Constituida por la inscripción 7 de fecha 04/10/2007. La anterior hipoteca tiene IGUAL RANGO que la constituida por la inscripción 4ª modificada por la 6ª.- , según la inscripción 7ª de fecha cuatro de octubre del año dos mil siete. b) Una HIPOTECA a favor de BANCO DE SANTANDER S.A.(100/100), por plazo hasta el 28/02/2039, para responder de 322500 euros de principal, 41925 euros de intereses ordinarios, 96750 euros de intereses de demora, y 48375 euros para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Jose Ramon Menendez Alonso el día 20/02/2009. Constituida por la inscripción 8 de fecha 25/03/2009. , según la inscripción 8ª de fecha veinticinco de marzo del año dos mil nueve. La hipoteca constituida por la inscripción octava fue* ***MODIFICADA y AMPLIADA*** *por escritura autorizada en esta ciudad el veintisiete de junio de dos mil trece por el Notario don Manuel Guzmán Ramos, número 1137 de su protocolo, que motivó la inscripción 10ª al folio 21 vuelto del Libro 313 de Santa Brígida, de fecha 12 de agosto de 2013, ampliando el citado préstamo en un importe de* ***CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS*** *siendo el* ***importe total ampliado pendiente de amortizar*** *a la fecha de la firma de la presente escritura de* ***SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL EUROS -642.000,00 €-.*** *Se establece un* ***periodo de carencia*** *hasta el día* ***treinta de mayo de dos mil quince,*** *durante ese* ***26*** *periodo la parte prestataria vendrá obligada a pagar solamente los intereses que*

*devengue los días **treinta de cada mes** y en su defecto el último día de mes. Como consecuencia del párrafo anterior, la **amortización del capital** se iniciará el día **treinta de junio de dos mil quince.** Finalizado el periodo de carencia, el capital del préstamo, deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración de éste, mediante cuotas sucesivas comprensivas de capital e intereses, que vencerán los días **treinta de cada mes**, y en su defecto el último día de mes, a contar desde el día **treinta de junio de dos mil quince** inclusive, hasta el día **treinta de mayo de dos mil treinta y nueve,** en que tendrá lugar la última cuota de amortización. Como consecuencia de la ampliación del importe de principal del préstamo descrito anteriormente y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, **se modifican los importes por los que responderán las fincas hipotecadas** descritas en la escritura indicada en el Expositivo I, pasando a garantizar la restitución de **SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS -688.950,36 €-,** importe del principal del préstamo; un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a lo indicado en la Escritura de préstamo hipotecario, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **TRECE POR CIENTO -13%-** anual, que asciende a **OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS -89.563,55 €-** tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Escritura de préstamo hipotecario, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **DIEZ POR CIENTO -10%-** anual, que asciende a **DOSCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS -206.685,11 28 €-,** y de la suma de **CIENTO TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS -103.342,55 €-** que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Escritura de préstamo hipotecario, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. **DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDADES HIPOTECARIAS**. **Las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 119 de la Ley hipotecaria y 217 del Reglamento hipotecario, proceden a la distribución de la responsabilidad hipotecaria anteriormente determinada entre las fincas descritas en la parte expositiva de esta escritura pública, de forma que cada una quedara respondiendo de:** De acuerdo con lo previsto en los artículos 119 y concordantes de la Ley Hipotecaria, **la finca gravada** queda respondiendo de: **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS -352.390,00 €-** importe del principal del préstamo; un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a lo indicado en la Escritura de préstamo hipotecario, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **TRECE POR CIENTO -13%-** anual, que asciende a **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS -45.810,70 €-;** tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Escritura de préstamo hipotecario, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **DIEZ POR CIENTO -10%-** anual, que asciende a **CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS -105.717,00 €-,** y de la suma de **CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS -52.858,50 €-** que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Escritura de préstamo hipotecario, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. Las Palmas de Gran Canaria.*

C.S.V. : 23500708467115CF

PRESENTADO 05/01/2026



BANCO SANTANDER SA
Paseo de Pereda, 9 al 11
39004-SANTANDER



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BEATRIZ CASERO VILLAR registrador/a titular de LAS PALMAS DE G.C. 1 a día veinte de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 23500708467115CF

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. : 23500708467115CF

BEATRIZ CASERO VILLAR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL LAS PALMAS DE G.C. 1, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **13858**
Municipio/Sección: SANTA BRIGIDA
CRU: **35007000540761**

Tipo: VIVIENDA UNIFAMILIAR
Naturaleza: URBANA
Otro tipo: VIVIENDA UNIFAMILIAR
Estado constructivo: Obra nueva terminada
VPO: No

Superficies
Superficie terreno total: 712 metros cuadrados
Superficie edificada: 178 metros cuadrados
Superficie construida: 387,55 metros cuadrados

Linderos
Lindero Norte: CON LA PARCELA NUMERO 132 DE LA MISMA URBANIZACIÓN;
Lindero Sur: CON ESCALERA PEATONAL;
Lindero Este: CON PASO PEATONAL Y ZONA VERDE;
Lindero Oeste: CON LA CALLE G;

Descripción literal de la finca
URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR DE TRES PLANTAS sita en la parcela de terreno señalada con el número '131' de la Urbanización denominada Los Toscanes, actualmente señalada con el número 13 de gobierno de la calle Mirlo, en el término municipal de Santa Brígida. La parcela ocupa una superficie de 712 m2. La edificación tiene una superficie total construida de 387,55 m2, ocupando la edificación 178 m2, destinándose el resto de la parcela a jardín. La planta sótano tiene una superficie construida de 60,54 m2, consta de aljibe, hidro, riego y filtro piscina; aljibe, pasillo, escalera y dependencia para útiles del jardín. La planta semisótano o baja tiene una superficie construida de 177,98 m2, y consta de estar, salón-comedor, vestíbulo-escalera, cocina, solana, pasillos y aseo. Y la planta alta o primera sobre rasante tiene una superficie construida de 149,03 m2, y consta de cuatro dormitorios, cuatro baños, vestidor, cuarto de lencería, pasillo, almacén-trastero y vestíbulo. Linda por todos sus vientos con la parcela sobre la que se construye, la cual linda: al Norte, con la parcela número '132' de la misma urbanización; al Sur, con escalera peatonal; al Naciente, con paso peatonal y zona verde; y al Poniente, con la calle 'G'.

Localización
CALLE MIRLO, número 13
Código Postal: 35300 - Municipio: SANTA BRÍGIDA
Resto dirección: URBANIZACIÓN LOS TOSCANES

Datos catastrales
Referencia Catastral: 3314505DS5031S0001ZQ
Parcela catastral: 131

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	JUAN FRANCISCO CARRATALA FUENTES, N.I.F. 21374140X
Titular:	ANA PEREZ PALMA, N.I.F. 42746554L
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Carácter adquisición:	Con carácter ganancial
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 17/11/1998
Naturaleza:	Escritura pública
Título:	COMPRAVENTA
Protocolo:	3139
Fecha documento:	29/09/1998
Notario:	MIGUEL DE LA FUENTE DEL REAL
Notaría:	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Datos titular

Titular:	JUAN FRANCISCO CARRATALA FUENTES, N.I.F. 21374140X
Titular:	ANA PEREZ PALMA, N.I.F. 42746554L
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	OBRA NUEVA EN CONSTRUCCION
Carácter adquisición:	Con carácter ganancial
Asiento:	Inscripción 3 de fecha 18/09/2002
Naturaleza:	Escritura pública
Título:	OBRA NUEVA EN CONSTRUCCION
Protocolo:	608
Fecha documento:	14/08/2002
Notario:	MANUEL GUZMÁN RAMOS
Notaría:	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS

Tipo derecho:	Otra Carga
Tipo de carga:	Otras
Otro tipo:	PROHIBICIÓN DE TRANSMITIR
Fecha de alta:	18/09/2002
Texto contenido:	Con la prohibición de transmitir esta finca en tanto no se constituya la garantía que en los supuestos de daños y perjuicios se exige en caso de transmisión inter-vivos de esta finca, en base a los establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación y Edificación, y durante el plazo de DIEZ AÑOS que establece dicho precepto. Según nota al margen de la inscripción 4ª de fecha 22/12/2004.
Asiento:	Inscripción 3 de fecha 18/09/2002
Protocolo:	608/2002
Fecha documento:	14/08/2002
Notario:	MANUEL GUZMÁN RAMOS

HIPOTECA

A favor de: BANCO SANTANDER S.A., C.I.F. A39000013
Tipo derecho: Hipoteca
Título: HIPOTECA
Texto literal: Una HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, por plazo hasta el 01/11/2024, para responder de 603.332,95 EUROS de principal, 55.808,30 EUROS de intereses ordinarios, 253.399,84 EUROS de intereses de demora, y 90.499,94 EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don MANUEL GUZMAN RAMOS el día 14/08/2002. Constituida en la inscripción 4 de fecha 18/09/2002. MODIFICADA por otra escritura autorizada por el Notario Don JOSE RAMON MENENDEZ ALONSO el día 05/11/2004, que causó la inscripción 6 de fecha 22/12/2004.
Entidad acreedora: Banco Oficial
Principal: 450.760,00 euros
Duración: 240 meses
Asiento: Inscripción 4 de fecha 18/09/2002
Fecha documento: 14/08/2002
Notario: MANUEL GUZMÁN RAMOS

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal 13 Nº 1
Fecha certificación: 20/01/2026
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 548/2025
Notario/Juzgado: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA N 10
Texto certificación: CON ESTA FECHA SE EXPIDE CERTIFICACIÓN DE TÍTULO Y CARGAS, PARA EL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA NÚMERO 548/2025 A INSTANCIA DE BANCO SANTANDER SA, FRENTE A JUAN FRANCISCO CARRATALÁ FUENTES Y ANA PÉREZ PALMA, ORDENADA EN MANDAMIENTO EXPEDIDO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EL diecisiete de diciembre del año dos mil veinticinco, POR ERIKA TOLEDO RAMÍREZ, LETRADA DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA DEL JUZGADO PRIMERA INSTANCIA N 10 DE LAS PALMAS , PRESENTADO A LAS 09,48 HORAS DEL 5 DE ENERO DE 2026, BAJO EL ASIENTO 15 DEL LIBRO DIARIO DE OPERACIONES DIGITAL DEL AÑO 2026. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, A VEINTE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.

MODIFICADA por la inscripción 9
MODIFICADA por la inscripción 11
MODIFICADA por la inscripción 12

HIPOTECA

A favor de: BANCO SANTANDER S.A., C.I.F. A39000013
Tipo derecho: Hipoteca
Título: HIPOTECA
Texto literal: Una HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER, SA(100/100), por plazo hasta el 31/08/2037, para responder de 150.000 euros de principal, 16.446 euros de intereses ordinarios, 45.000 euros de intereses de demora, y 30.000 euros para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Manuel Guzmán Ramos el día 31/08/2007. Constituida por la inscripción 7 de fecha 04/10/2007. La anterior hipoteca tiene IGUAL RANGO que la constituida por la inscripción 4ª modificada por la 6ª.-
Entidad acreedora: Banca privada
Principal: 150.000,00 euros
Duración: 360 meses
Asiento: Inscripción 7 de fecha 04/10/2007
Protocolo: 1026/2007
Fecha documento: 31/08/2007
Notario: MANUEL GUZMÁN RAMOS

HIPOTECA
A favor de: BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA, C.I.F. A39000013
Tipo derecho: Hipoteca
Título: HIPOTECA
Texto literal: Una HIPOTECA a favor de BANCO DE SANTANDER S.A.(100/100), por plazo hasta el 28/02/2039, para responder de 322500 euros de principal, 41925 euros de intereses ordinarios, 96750 euros de intereses de demora, y 48375 euros para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Jose Ramon Menendez Alonso el día 20/02/2009. Constituida por la inscripción 8 de fecha 25/03/2009.
Entidad acreedora: Banca privada
Principal: 322.500,00 euros
Duración: 360 meses
Asiento: Inscripción 8 de fecha 25/03/2009
Protocolo: 193/2009
Fecha documento: 20/02/2009
Notario: JOSE RAMON MENENDEZ ALONSO
MODIFICADA por la inscripción 10

HIPOTECA
A favor de: BANCO SANTANDER S.A., C.I.F. A39000013
Tipo derecho: Hipoteca
Título: NOVACION DE HIPOTECA
Texto literal: AMPLIADA Y MODIFICADA la HIPOTECA anterior constituida por la inscripción 4ª a favor de BANCO SANTANDER S.A.(100/100), por plazo hasta el 01/11/2027, quedando esta finca gravada para responder de 667.667,65 euros de principal, 61.759,26 euros de intereses ordinarios, 280.420,41 euros de intereses de demora, y 100.150,15 euros para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Manuel Guzman Ramos el día 04/01/2012; que causó la inscripción 9 de fecha 08/02/2012.
Entidad acreedora: Banco Oficial
Principal: 667.667,65 euros
Duración: 265 meses
Asiento: Inscripción 9 de fecha 08/02/2012
Protocolo: 45/2012
Fecha documento: 04/01/2012
Notario: MANUEL GUZMÁN RAMOS
Modificación la inscripción 4
MODIFICADA por la inscripción 11
MODIFICADA por la inscripción 12

HIPOTECA
A favor de: BANCO SANTANDER S.A., C.I.F. A39000013
Tipo derecho: Hipoteca
Título: MODIFICACION CREDITO
Texto literal: AMPLIADA Y MODIFICADA la HIPOTECA constituida en la inscripción 8ª a favor de BANCO SANTANDER S.A., por plazo hasta el treinta de mayo del año dos mil treinta y nueve, quedando esta finca gravada para responder de trescientos cincuenta y dos mil trescientos noventa euros de principal, cuarenta y cinco mil ochocientos diez euros con setenta céntimos de intereses ordinarios, ciento cinco mil setecientos diecisiete euros de intereses de demora, y cincuenta y dos mil ochocientos cincuenta y ocho euros con cincuenta céntimos para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Don Manuel Guzmán Ramos, el veintisiete de Junio del año dos mil trece, con el número 1137/2013 de protocolo. Según la inscripción 10ª, de fecha DOCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

Entidad acreedora: Banca privada
Principal: 352.390,00 euros
Duración: 162 meses
Asiento: Inscripción 10 de fecha 12/08/2013
Protocolo: 1137/2013
Fecha documento: 27/06/2013
Notario: MANUEL GUZMÁN RAMOS
Modificación la inscripción 8

HIPOTECA
A favor de: BANCO SANTANDER S.A., C.I.F. A39000013
Tipo derecho: Hipoteca
Título: NOVACION HIPOTECA
Texto literal: AMPLIADA Y MODIFICADA la HIPOTECA constituida por la inscripción 4ª, modificada por la sexta y novena,. a favor de BANCO SANTANDER S.A., por plazo hasta el uno de noviembre del año dos mil treinta y uno, quedando esta finca gravada para responder de seiscientos ochenta mil ciento cuarenta y ocho euros con ochenta y un céntimos de principal, sesenta y dos mil novecientos trece euros con setenta y seis céntimos de intereses ordinarios, doscientos ochenta y cinco mil seiscientos sesenta y dos euros con cincuenta céntimos de intereses de demora, y treinta y cuatro mil siete euros con cuarenta y cuatro céntimos de euros para costas y sesenta y ocho mil catorce euros con ochenta y ocho céntimos de euro para gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Don Manuel Guzmán Ramos, el veinticuatro de Marzo del año dos mil quince, con el número 518/2015 de protocolo. Según la inscripción 11ª, de fecha CUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.
Entidad acreedora: Banco Oficial
Principal: 680.148,81 euros
Duración: 265 meses
Asiento: Inscripción 11 de fecha 04/05/2015
Protocolo: 518/2015
Fecha documento: 24/03/2015
Notario: MANUEL GUZMÁN RAMOS
Modificación la inscripción 4
MODIFICADA por la inscripción 12

OTRAS CARGAS
Tipo derecho: Otra Carga
Tipo de carga: Otras
Fecha de alta: 04/05/2015
Texto contenido: La finca de este número constituye la VIVIENDA HABITUAL de los titulares a que se refiere la inscripción tercera, según manifiestan en la escritura que motiva la inscripción undécima que sigue. Las Palmas de Gran Canaria, a 4 de mayo de 2015.-
Asiento: Nota marginal 2 de inscripción 11 de fecha 04/05/2015
Protocolo: 518/2015
Fecha documento: 24/03/2015
Notario: MANUEL GUZMÁN RAMOS

HIPOTECA
A favor de: BANCO SANTANDER S.A., C.I.F. A39000013
Tipo derecho: Hipoteca
Título: MODIFICACION CREDITO
Texto literal: AMPLIADA Y MODIFICADA la HIPOTECA constituida por la inscripción 4ª, modificada por la sexta, novena y undécima a favor de BANCO SANTANDER SA, por plazo hasta el uno de noviembre del año dos mil treinta y uno,

quedando esta finca gravada para responder de seiscientos ochenta y seis mil doscientos sesenta y tres euros con cuatro céntimos de principal, sesenta y tres mil cuatrocientos setenta y nueve euros con treinta y tres céntimos de intereses ordinarios, doscientos ochenta y ocho mil doscientos treinta euros con cuarenta y ocho céntimos de intereses de demora, treinta y cuatro mil trescientos trece euros con quince céntimos para costas y gastos y sesenta y ocho mil seiscientos veintiséis euros con treinta céntimos de euro para gastos extrajudiciales. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Manuel Guzmán Ramos, el cinco de Octubre del año dos mil dieciocho, con el número 1867/2018 de protocolo. Según la inscripción 12ª, de fecha VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.
La modificación y ampliación de hipoteca constituida por la inscripción 12ª se constituye con IGUALDAD DE RANGO que la hipoteca constituida por la inscripción 4ª.

Entidad acreedora:	Banco Oficial
Principal:	686.263,04 euros
Duración:	265 meses
Asiento:	Inscripción 12 de fecha 21/01/2019
Protocolo:	1867/2018
Fecha documento:	05/10/2018
Notario:	MANUEL GUZMÁN RAMOS

Modificación la inscripción 4

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
No hay documentos pendientes de despacho

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA a 20/01/2026 13:53:03.

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 BEATRIZ CASERO VILLAR registrador/a titular de LAS PALMAS DE G.C. 1 a día veinte de enero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 235007122CCD8D99

C.S.V. : 235007122CCD8D99

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.).