PLAZA Nº 16 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA
(SECCIÓN CIVIL)
C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 8ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 63 34
Fax.:
Email.: instancia16lpgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales
Nº Procedimiento: 0000531/2025
Proc. origen: Procedimiento ordinario
Nº proc. origen: 0001305/2023
NIG: 3501642120230024201
Materia: Sin especificar
IUP: LR2025180110

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	Armando Aleman Martin	Vicente Manuel Espiau Hernandez	Agustin Daniel Quevedo Castellano
Ejecutante	Luis Aleman Martin	Vicente Manuel Espiau Hernandez	Agustin Daniel Quevedo Castellano
Ejecutante	Jose Miguel Francisco Aleman Martin	Vicente Manuel Espiau Hernandez	Agustin Daniel Quevedo Castellano
Ejecutante	Victor Aleman Martin	Vicente Manuel Espiau Hernandez	Agustin Daniel Quevedo Castellano
Ejecutante	Ulises Aleman Martin	Vicente Manuel Espiau Hernandez	Agustin Daniel Quevedo Castellano
Ejecutado	Maria De Las Mercedes Aleman Martin	Alejandro Francisco Perez Perez	Javier Sintes Sanchez
Ejecutado	Alberto Roque Aleman Martin	Ramon Rosa Hermoso	Iballa Franchy Lang-Lenton

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. DAVID RODRÍGUEZ LÓPEZ, LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL Plaza Nº 16 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) DE Las Palmas de Gran Canaria.

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución de títulos judiciales 0000531/2025 que se sigue en este Juzgado a instancia de ARMANDO ALEMAN MARTIN, VICTOR ALEMAN MARTIN, LUIS ALEMAN MARTIN, ULISES ALEMAN MARTIN y JOSE MIGUEL FRANCISCO ALEMAN MARTIN representado por el/la Procurador/a Don AGUSTÍN DANIEL QUEVEDO CASTELLANO contra ALBERTO ROQUE ALEMAN MARTIN y MARIA DE LAS MERCEDES ALEMAN MARTIN, representado por el/la Procurador/a IBALLA FRANCHY LANG-LENTON y JAVIER SINTES SANCHEZ, en ejecución de título judicial, Sentencia de fecha 4 de octubre de 2024, solicitando la venta en pública subasta del bien inmueble por las normas previstas en la Ley de Jurisdicción Voluntaria sobre las Subastas Voluntarias, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: **90.000 euros.**

Finca registral número 17.545 del Registro de la Propiedad número 1 de Las Palmas

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 Gran Canaria. Situación: Urbanización Tres Palmas, bloque 2, planta 11º, puerta B. Las Palmas de Gran Canaria. CP-35016.

FINCA URBANA.-Veintisiete.- Vivienda duodécima B, tipo A situada en la planta duodécima del bloque número dos de la Urbanización Hoya de la Plata, en el Barrio de San Cristóbal de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, hoy distinguida con la letra B en la planta undécima. Linderos: Norte, o espalda, por donde tiene su entrada la vivienda, caja de escalera en parte y en otra con vivienda C de su planta; Sur, o frontis del bloque, con espacio libre en parte y en otra con hueco vacío del edificio; Este, o derecha, caja del ascensor, en parte y otra vivienda A de su planta; Oeste, o izquierda, con espacio Libre. Superficie: Setenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (74,50m2) construidos y útil de sesenta metros con treinta y nueve decímetros cuadrados (60,39m2). Cuota de participación: Una centésima seis mil ochocientas nueve diezmilésimas porciento.

Referencia catastral: 8548702DS5084N0102LX.

C.R.U. 35007000160723 .

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: No.

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

El inmueble se encuentra libre de arrendamientos;

Por Auto firme de fecha 26 de marzo de 2026, se declaró que **D. Alberto Roque Alemán Martín, D. Víctor Raúl Mahugo Alemán y D. Francisco Javier Corujo Alemán no tienen derecho a permanecer ocupando la vivienda** objeto de subasta una vez se produzca su enajenación.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA (SE ADJUNTA PLIEGO EN EL PORTAL DE SUBASTAS)

1.- Las partes podrán concurrir y pujar en la subasta sin necesidad de consignar o avalar previamente cantidad alguna.

2.- Los licitadores extraños a las partes deberán consignar o avalar previamente el **5% del tipo de subasta del bien**.

3.- No se admitirán posturas por debajo del valor de **OCHENTA MIL EUROS (80.000 €)**.

4.- La subasta podrá celebrarse en el caso de que sólo participe como postor alguna de las partes de esta ejecución.

5.- El precio de remate habrá de consignarse en la cuenta juzgado en los **cuarenta (40) días** siguientes a su aprobación, con descuento de previo deposito efectuado.

En caso de que una de las partes sea la que se adjudique el inmueble en la subasta, únicamente debería consignar en la cuenta de consignaciones del Juzgado la parte del remate correspondiente a los porcentajes de titularidad del resto de los demás copropietarios, todo ello, en el plazo de 40 días.

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.

6.- **Quiebra de la subasta**: En el caso de quiebra de la subasta, por culpa de un tercero, se producirá la pérdida del depósito del mismo, dando como destino pagar los gastos de la subasta que sean comunes y el resto a repartir entre las partes en atención a la cuota.

Si la quiebra de la subasta se debe a la no consignación por un condueño del precio, como no se ha establecido necesidad de depósito por su parte, se establece una penalización del 5% del valor por el que el bien sale a subasta, que se entregará al resto de las partes como resarcimiento.

7.- Consignado el importe total del precio ofrecido, siempre que sea igual o superior a la puja mínima inicial de subasta señalado se dictará decreto de adjudicación, sin realizar ningún traslado a las partes para que puedan mejorarlo.

8.- Todos los gastos que conlleve la subasta serán por cuenta de todos los copropietarios en función de su cuota de participación incluyendo la obtención del Certificado Registral de Dominio y Cargas y la tasa de publicación del anuncio en el B.O.E.

9.- El precio del remate, una vez se consigne la totalidad del mismo, se distribuirá entre los copropietarios en función de la cuota de cada comunero, poniéndose a su disposición en este Juzgado, para la efectividad de esta distribución. Verificado, se librarán los mandamientos y/o testimonios que procedan.

10.- En todo lo no previsto en estas condiciones particulares se aplicará, con las debidas adaptaciones a la finalidad del presente procedimiento, lo establecido en los artículos 655 a 675 de la L.E.C. y lo establecido en los artículos 108 a 111 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

De forma supletoria, **en lo no articulado en las condiciones particulares anteriores**, la subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes, teniendo en cuenta que no existe parte deudora al tratarse de una subasta de jurisdicción voluntaria. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323.

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

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

1º. Identificarse de forma suficiente.

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

3º. Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

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

1ª. La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con



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.



un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

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

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

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

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

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

6ª. 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. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se



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.



preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

.- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los

inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

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

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

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

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

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION 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:	
MARÍA DE LA LUZ ÁLVAREZ GONZÁLEZ - Letrado de la Adm. de Justicia	11/09/2026 - 13:42:01
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: A05003250-3581d5eb75a0cfc33c932a39a621789130777724	
El presente documento ha sido descargado el 11/09/2026 12:46:17	