PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE SE PROPONEN POR LA PARTE EJECUTANTE PARA LA SUBASTA DE LA VIVIENDA SITA EN LA URBANIZACIÓN TRES PALMAS, BLOQUE 2, PISO 11º, PUERTA B, CP.35016-LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ANTECEDENTES

1º.- Descripción del bien:

Finca registral número 17545 del Registro de la Propiedad número 1 de Las Palmas de Gran Canaria. C.R.U. 35007000160723.

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

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 (74,50 m2) construidos y útil de sesenta metros con treinta y nueva decímetros cuadrados (60,39 m2).

Cuota de participación: Una centésima seis mil ochocientas nueve diezmilésimas por ciento.

Referencia catastral: 8548702DS5084N0102LX.

2º.- Valor del bien:

A efectos de subasta se fija el valor del bien inmueble en la suma de NOVENTA MIL EUROS (90.000 €).

3º.- Cargas del bien:

El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes.

4º.- **Arrendamientos y ocupantes:**

El inmueble se encuentra libre de arrendamientos; si bien se encuentra ocupado por:

-Don ALBERTO ALEMÁN MARTÍN, copropietario.

-Don FRANCISCO JAVIER CORUJO ALEMÁN.

-DON VÍCTOR RAÚL MAHUGO ALEMÁN.

Estos dos últimos, hijos de la copropietaria, doña Mª de las Mercedes Alemán Martín, y con domicilio en la vivienda objeto de subasta, sita en la Urbanización Tres Palmas, bloque 2, planta 11º, puerta B, CP.35016-Las Palmas de Gran Canaria.

4º- La subasta tendrá lugar a través del portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado.

5º.- En los supuestos de división de cosa común no hay un ejecutante, ni un ejecutado propiamente dicho, sino que la subasta ha de favorecer a todos los condueños por igual, por lo que ambos tendrán los mismos derechos y obligaciones, fijando para ello las siguientes condiciones particulares y generales.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA

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.

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

Las generalmente dispuestas en los art 655 y ss de la LEC en lo que no contravengan lo expresamente reseñado en las Condiciones Particulares.

En Las Palmas de Gran Canaria a 11 de septiembre de 2025.

VICENTE MANUEL ESPIAU HERNANDEZ (SW)
Firmado digitalmente por VICENTE MANUEL ESPIAU HERNANDEZ (SW)
Fecha: 2026.06.26 12:30:16 +01'00'

QUEVEDO CASTELLANO AGUSTIN - 42828639V
Firmado digitalmente por QUEVEDO CASTELLANO AGUSTIN - 42828639V
Fecha: 2026.06.26 12:34:08 +01'00'