Pet 5350

PROCURADOR
San Marcos, 17
Telf. - Fax: 33 38 88
Las Palmas de Gran Canaria

Sección: 1
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 16
C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 8ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 63 34
Fax.: 928 42 97 21
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:
Demandante	Jose Miguel Francisco Aleman Martin	Vicente Manuel Espiau Hernandez	Agustin Daniel Quevedo Castellano
Demandante	Colegio de Procuradores de Las Palmas de G.C.	Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas	
Demandado	Maria De Las Mercedes Aleman Martin	Alejandro Francisco Perez Perez	Javier Sintes Sanchez
Ejecutante	Armando Aleman Martin	Vicente Manuel Espiau Hernandez	Agustin Daniel Quevedo Castellano
Ejecutante	Victor Aleman Martin	Vicente Manuel Espiau Hernandez	Agustin Daniel Quevedo Castellano
Ejecutante	Luis Aleman Martin	Vicente Manuel Espiau Hernandez	Agustin Daniel Quevedo Castellano
Ejecutante	Ulises Aleman Martin	Vicente Manuel Espiau Hernandez	Agustin Daniel Quevedo Castellano
Ejecutado	Alberto Roque Aleman Martin	Ramon Rosa Hermoso	

JUANJ JC

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS - ART.656

D./Dña. MARÍA DEL CARMEN GARCÍA CORGO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA del Juzgado de Primera Instancia Nº 16 de Las Palmas de Gran Canaria.

Al Sr. Registrador de a Propiedad de Nº UNO de Las Palmas de Gran Canaria

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 0000531/2025 se tramita proceso de ejecución a instancia de D./Dña. JOSE MIGUEL FRANCISCO ALEMAN MARTIN Y OTROS, ARMANDO ALEMAN MARTIN, VICTOR ALEMAN MARTIN, LUIS ALEMAN MARTIN y ULISES ALEMAN MARTIN frente a D./Dña. MARIA DE LAS MERCEDES ALEMAN MARTIN y ALBERTO ROQUE ALEMAN MARTIN en reclamación de división de cosa común, en concreto venta en pública subasta de **la finca Registral 17545** en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.- La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

2º.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

REGISTRO PROPIEDAD UNO LAS PALMAS
Nº ENTRADA: 10405 10:51
FECHA 10/11/25 4652 2025
DEFECTUOSO:
RETIRADO:
DEVUELTO: AV. 27/11/25.

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.

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 nueve decímetros cuadrados (60,39 m2). Cuota de participación: Una centésima seis mil ochocientas nueve diezmilésimas por ciento. Referencia catastral: 8548702DS5084N0102LX

En Las Palmas de Gran Canaria, a 3 de noviembre de 2025.

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:	
MARÍA DEL CARMEN GARCÍA CORGO - Letrado de la Adm. de Justicia	03/11/2025 - 14:16:54
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: A05003250-35c30682de805f0d1f1847b68a61762179728472	
El presente documento ha sido descargado el 03/11/2025 14:22:08	

CERTIFICACIÓN

C19A17472165

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:

CERTIFICO: Que visto el mandamiento que precede expedido y firmado electrónicamente el tres de noviembre de dos mil veinticinco por doña María del Carmen García Corgo, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Dieciséis de esta ciudad, procedimiento de ejecución de títulos judiciales número **531/2025**, a instancia de don Jose Miguel Francisco Alemán Martín y otros, Armando, Victor, Luis y Ulises, Alemán Martín, frente a doña María de las Mercedes y don Alberto Roque, Alemán Martín, y que fue presentado en esta oficina a las 10,51 horas del 10 de noviembre de 2025, bajo el asiento 4652 del Libro Diario de Operaciones Digital del año 2025, en relación a certificación de dominio y cargas de la finca **17.545 de Las Palmas**, y para cumplir lo ordenado en el mismo, he examinado en todo lo necesario los libros del Registro a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO: Que la finca a que se refiere el anterior mandamiento aparece de este Registro con la siguiente DESCRIPCIÓN:

"**URBANA: VEINTISIETE.- VIVIENDA** duodécima B, tipo A, situada en la planta duodécima del bloque número **dos** de la **Urbanización Las Tres Palmas** en la 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 undécima planta alta. Ocupa una superficie total construida de setenta y cuatro metros cincuenta decímetros cuadrados y útil de sesenta metros treinta y un decímetros cuadrados.** Linda: al sur o frontis del bloque, con espacio libre en parte y en otra, con hueco vacío del edificio; al norte o espalda, por donde tiene su entrada la vivienda, caja de escalera, en parte y en otra, con vivienda C de su planta; al naciente o derecha, caja del ascensor, en parte y en otra, vivienda A de su planta; y al Poniente o izquierda, con espacio libre. **Cuota: Una centésima seis mil ochocientas nueve diez milésimas por ciento. Referencia catastral: 8548702DS5084N0102LX. CRU: 35007000160723.**"

SEGUNDO: El pleno dominio de la descrita finca aparece inscrito a favor de don **JOSE MIGUEL FRANCISCO ALEMAN MARTIN**, mayor de edad, divorciado, vecino de Ingenio, domiciliado en calle Poeta Alonso Quesada, número 11, con NIF: 42786126-P; don **ARMANDO ALEMAN MARTIN**, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliado en calle Candelaria de León, número 20, 2° D, con NIF: 43.256.611-M; don **VICTOR ALEMAN MARTIN**, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliado en calle Laureano de Armas Gourie, número 24, 3° derecha, con NIF: 43260627-L; doña **MARIA DE LAS MERCEDES ALEMAN MARTIN**, mayor de edad, divorciada, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliada en calle Valladolid número 29, bajo sótano, con NIF: 42836042Z; don **LUIS ALEMAN MARTIN**, mayor de edad, casado, vecino de Agaete, domiciliado en calle Músico Manuel García Álamo, número 1, 1° H, con NIF: 43.665.657-L; don **ULISES ALEMAN MARTIN**, mayor de edad, soltero, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliado en Urbanización Tres Palmas, número 1, 11° puerta B, con NIF: 43.755.657-C; y don **ALBERTO ROQUE ALEMAN MARTIN**, mayor de edad, soltero, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, Urbanización Tres Palmas, bloque 2, 11° B, con NIF: 42875696Q; en la siguiente forma y proporción: **A don Ulises Alemán Martín, el pleno dominio del cincuenta por ciento, por la herencia de su madre y una séptima parte indivisa**

C.S.V.: 2350071232B7B38F

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

del otro cincuenta por ciento, por herencia de su padre, y don José Miguel Francisco, don Armando, don Victor, doña María de las Mercedes, don Luis y don Alberto Roque, Alemán Martín, una séptima parte indivisa a cada uno, del cincuenta por ciento, todos con carácter privativo; *por herencia al fallecimiento de don Ramón Alemán Coruña y doña Francisca Martín Martín, mediante escritura otorgada en esta ciudad, el doce de abril de dos mil veintidós, ante el Notario don Enrique Rojas Martínez del Mármol, con el número 802 de su protocolo, que causó la inscripción 5ª al folio 84 del libro 943 de Las Palmas, practicada el 9 de agosto de 2022.*

TERCERO: *La citada finca se halla afecta a las siguientes cargas:*

- AFECCIÓN.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 9 de agosto de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 9 de agosto de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 9 de agosto de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 9 de agosto de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 9 de agosto de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 9 de agosto de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 9 de agosto de 2022.

C.S.V. : 2350071232B7B38F

CERTIFICACIÓN

C19A17472166

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 9 de agosto de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 9 de agosto de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 9 de agosto de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 9 de agosto de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 9 de agosto de 2022.

Esta finca queda AFECTA por el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo satisfecho ya la cantidad de 0 EUROS por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 9 de agosto de 2022.

Según nota al margen de la Insc/Anot 5, al tomo 2.568, libro 943, folio 84 con fecha 09/08/2022 .

La calificación urbanística de la finca es, según resolución de 29/11/2012 por el que se hace público el acuerdo de la COTMAC de 29/10/2012 relativo a aprobación definitiva, BOC 4/12/2012. Suelo Urbano Consolidado. Norma zonal A: Área agotada. Según número 2 al margen del asiento 5, del tomo 2.568, libro 943, folio 84 con fecha 09/08/2022.

C.S.V.: 2350071232B7B38F

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

CUARTO: *A los efectos que procedan se hace constar que:*

- Además de lo consignado, respecto a la misma no constan limitaciones de dominio ni condiciones o acciones resolutorias o rescisorias vigentes.

- De los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los actuales titulares de la finca en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

- No se ha extendido la preceptiva nota marginal haciendo constar la expedición de esta certificación por no constar anotado el procedimiento.

Y para que conste, de conformidad con lo ordenado en el mandamiento que precede y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a dicha finca en el Libro de inscripciones ni en el Diario expido el presente que ha sido extendido en dos impresos con membrete de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Canarias, serie C números 19A17472165 al 19A17472166, en Las Palmas de Gran Canaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO
LAS PALMAS DE G.C.

BASE: Nº 2-21.- inciso 21. D.AD. 30 Ley 8/1989
Nº ARANCEL: 4
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- *De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.*

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

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 veintiséis de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2350071232B7B38F

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. : 2350071232B7B38F