



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA SUBASTA ELECTRÓNICA DE LAS FINCAS URBANAS 13.157 Y 13.298 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN UN SOLO LOTE (EXPORGA 20250432).

La información sobre las fincas urbanas nº 13.157 y 13.298 de Las Palmas de Gran Canaria inscritas en el Registro de la Propiedad nº 4 de Las Palmas de Gran Canaria, procede:

- de las tasaciones de los inmuebles realizada el día 16 de abril de 2026,
- de las certificaciones catastrales de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda, y
- de las certificaciones de dominio y cargas del Registro de la Propiedad nº 4 de Las Palmas de Gran Canaria.

Los datos referidos tienen caracteres exclusivamente indicativos, no pudiendo en ningún caso los participantes en la subasta o el adjudicatario plantear reclamación de ningún tipo en atención a la posible carencia o inexactitud de dichos datos.

A. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES EN UN SOLO LOTE:

- Número del expediente: **20250432**

Bien inmueble 1: FINCA URBANA Nº 13.157 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (PLAZA DE GARAJE Nº 23):

- **Identificación:** Finca urbana nº 13.157 de Las Palmas de Gran Canaria inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Las Palmas de Gran Canaria, consistente en la plaza de garaje nº 23 sita en la planta -1 del Paseo Hermanos Jorge Marrero nº 1-A, Escalera 1, Edificio El Confital, del Barrio del Arrecife en las Palmas de Gran Canaria.
- **Localización:** c/ Hermanos Jorge Marrero nº 1 (A), Escalera 1, Planta -1, Puerta 23, 35.009, Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas).
- **Datos Registrales:** Finca urbana nº 13.157 de Las Palmas de Gran Canaria inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Las Palmas de Gran Canaria, al Libro 194, tomo 2.287, Folio 129, Inscripción 8ª.
- **Superficie registral útil:** 27,29 metros cuadrados.
- **Código Registral Único (C.R.U.) o IDUFIR:** 3501000424870
- **Se compone de** vestíbulo, salón, cocina, pasillo, tres dormitorios (uno de ellos con baño), solana, cuarto de baño, terraza interior y terraza exterior.
- **Linderos registrales:**
 - Frente: con vial para la circulación de los vehículos.
 - Derecha: entrando con cuarto, elemento común para atenciones diversas.
 - Izquierda: entrando, con garaje en planta -1 señalado en el orden interno con el número 21.

Plaza de Jacinto
Benavente nº 3
28012 MADRID

Código DIR3: EA0041035

		Código Seguro de verificación:	PF: LsJE-5GE2-RBfU-JUvk	Página	1/4
		FIRMADO POR	EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	13/05/2026
https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:LsJE-5GE2-RBfU-JUvk					



- Fondo: con muro del edificio del lindero del Este.
- Referencia Catastral: 7641502DS5174S0023DB
- Superficie catastral construida: 34 metros cuadrados.
- Valor catastral del inmueble (2026): 9.608,21 euros.

Bien inmueble 2: FINCA URBANA Nº 13.298 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (VIVIENDA Nº 16):

- **Identificación:** Finca urbana nº 13.298 de Las Palmas de Gran Canaria inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Las Palmas de Gran Canaria, consistente en la vivienda nº 16 sita en la planta 2ª del Paseo Hermanos Jorge Marrero nº 1-A, Escalera 4, Edificio El Confital, del Barrio del Arrecife en las Palmas de Gran Canaria, con anejo el uso y disfrute de una porción de azotea con nº 16.
- Localización: c/ Hermanos Jorge Marrero nº 1 (A), Escalera 4, Planta 2, Puerta 16, 35.009, Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas).
- Datos Registrales: Finca urbana nº 13.298 de Las Palmas de Gran Canaria inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Las Palmas de Gran Canaria, al Libro 232, tomo 2.414, Folio 73, Inscripción 5ª.
- Superficie registral útil: 76,70 metros cuadrados
- Código Registral Único (C.R.U.) o IDUFIR: 35010000426287.
- Se compone de salón-comedor, cocina, baño, aseo, vestidor, vestíbulo, dos dormitorios, escalera de acceso a la cubierta y una terraza cubierta de 4,81 metros cuadrados; con anejo inseparable del uso y disfrute exclusivo de una porción de la azotea distinguida con el número 16 que tiene una superficie aproximada de 81,36 metros cuadrados.
- Linderos registrales de la vivienda:
 - Norte: Paseo marítimo, en parte, con la vivienda tipo 18 de su misma planta y portal, y en parte con vuelo de patio de luces.
 - Sur: en parte, con la prolongación de la calle Blas de Lezo, en parte, con vuelo de patio luces, y en parte, con la vivienda tipo 17 de su misma planta y portal.
 - Naciente: por donde tiene su acceso, con rellano de escalera, y en parte, con las viviendas tipo 17 y 18 de su misma planta y portal.
 - Poniente: con las viviendas tipo 14 y 15 de su misma planta y portal, y en parte con aire de la prolongación de la calle Blas de Lezo.
- Referencia Catastral: 7641502DS5174S0164XY
- Superficie catastral construida: 116 metros cuadrados.
- Valor catastral del inmueble (2026): 60.212.15 euros.

- Descripción de la edificación:
 - Año de construcción del edificio: 2004.
 - Calidad constructiva general: Buena y adecuada con el entorno de edificaciones que le rodea.
 - Número de plantas sobre rasante: Bajo y 2 plantas.
 - Vivienda residencial: piso compuesto de distribuidor, sala de estar-comedor, cocina, dos dormitorio y dos baños.
 - La vivienda tiene acceso a cubierta a modo de solárium.

		Código Seguro de verificación:	PF : LsJE - 5GE2 - RBfU - JUvk	Página	2/4
		FIRMADO POR	EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	13/05/2026
https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:LsJE-5GE2-RBfU-JUvk					





- **Documentación y llaves: No hay documentación del inmueble. La titular ha manifestado que las llaves de los inmuebles se entregarán en sede judicial a disposición del adjudicatario.**
- Cargas registrales subsistentes:
 - o Una anotación preventiva de prohibición de disponer de fecha 15-06-2021 (letras B y D) acordada por el Juzgado de Instrucción nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria en el procedimiento de Pieza de Responsabilidad Pecuniaria nº 737/2009-06 (Diligencias Previas nº 737/2009), prorrogada mediante anotación de fecha 16-04-2025 (Letras C y E) acordada por la Sección 6ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria en el procedimiento Abreviado nº 62/2022. **Dicha anotación ha originado el remate de la finca.**
 - o Una anotación preventiva de decomiso (letras D y F) de fecha 05-12-2025 por la Sección 6ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria en el procedimiento de Ejecutoria nº 36/2025 (Procedimiento Abreviado nº 62/2022), así como de todas las inscripciones y anotaciones posteriores. **Dicha anotación ha originado el remate de la finca.**
 - o **No hay más cargas subsistentes tras la adjudicación, y las cargas de los inmuebles constan en las certificaciones registrales con información continuada de fecha 12-05-2026.**
- Situación posesoria: **la titular del inmueble ha manifestado que no habita nadie en la vivienda, ni ocupa ningún vehículo la plaza de garaje.**
- Disponible tasación pericial con material fotográfico y certificaciones registrales de dominio y cargas de las fincas.

B. VALOR DE LA SUBASTA y TIPO DE SALIDA (PUJA MÍNIMA) DEL LOTE:

- o Valor de subasta: **315.937,68 € según tasación efectuada con fecha 16 de abril de 2026**
- o Tipo de salida o puja mínima: **221.156,38 €**

C. ADJUDICACIÓN y ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES:

- El valor de la subasta no incluye los impuestos indirectos que gravan la transmisión de los bienes inmuebles. Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión, incluidos los derivados de la inscripción en el registro correspondiente del mandamiento de cancelación de cargas posteriores, serán por cuenta del adjudicatario. El adjudicatario exonera expresamente a la ORGA, al amparo del artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de junio, de Propiedad Horizontal, de la obligación de aportar certificación sobre el estado de las deudas de la comunidad, siendo a cargo del mismo los gastos que existan pendientes de pago.
- **Una vez sea firme en vía administrativa** la resolución de adjudicación de los inmuebles, se remitirán al adjudicatario:
 - el mandamiento de cancelación de la anotación preventiva de prohibición de disponer de fecha 15-06-2021 (letras B y D) acordada por el Juzgado de Instrucción nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria en el procedimiento de Pieza de Responsabilidad Pecuniaria nº 737/2009-06 (Diligencias Previas nº 737/2009) que fue prorrogada mediante anotación de fecha 16-04-2025 (Letras C y E) acordada por



		Código Seguro de verificación:	PF : LsJE - 5GE2 - RBfU - JUvk	Página	3/4
		FIRMADO POR	EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	13/05/2026
https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:LsJE-5GE2-RBfU-JUvk					



el órgano judicial que originó el remate, y de la anotación preventiva de decomiso (letras D y F) de fecha 05-12-2025 acordada por el órgano judicial que originó el remate, así como de todas las inscripciones y anotaciones posteriores; y

- un certificado de la adjudicación de los inmuebles que le servirá de título de dominio al objeto de proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 4 de Las Palmas de Gran Canaria y proceder a la liquidación de los impuestos que correspondan.

Firmado electrónicamente por la Subdirectora General

		Código Seguro de verificación:	PF : LsJE - 5GE2 - RBfU - JUvk	Página	4/4
		FIRMADO POR	EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	13/05/2026
https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:LsJE-5GE2-RBfU-JUvk					