



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA SUBASTA ELECTRÓNICA DE LAS FINCAS URBANAS Nº 17.871 (PLAZA DE GARAJE) Y Nº 17.995 (VIVIENDA) DE BENALMÁDENA EN UN SOLO LOTE (EXPORGA 20230375).**

La información sobre las fincas urbanas nº 17.871 y nº 17.995 de Benalmádena inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Benalmádena, procede:

- de la tasación de los inmuebles realizada el 30 de mayo de 2024,
- de la certificación catastral de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda, y
- de la certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad nº 2 de Benalmádena.

Los datos referidos tienen carácter exclusivamente indicativo, 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:**

- Número del expediente: **20230375**

**FINCA URBANA Nº 17.871 DE BENALMADENA (PLAZA DE GARAJE):**



- **Identificación:** Finca urbana nº 17.871 de Benalmádena inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Benalmádena, consistente en la plaza de garaje nº 12 sita en la planta sótano Bloque A, Portales nº 1, 2 y 3 del conjunto urbanístico denominado “COSTAQUEBRADA II”, Urbanización TORREQUEBRADA, de Benalmádena (Málaga).
- **Localización:** Urbanización Torrequebrada, Bloque A, Planta -1, Plaza nº 12, Conjunto Urbanístico “COSTAQUEBRADA II”, 29.630, Benalmádena (Málaga).
- **Linderos registrales:**
  - Frente: zona de circulación,
  - Derecha: plaza de aparcamiento nº 11.
  - Izquierda: caja de escaleras de acceso a la planta de sótano.
  - Fondo: muro de contención.
- **Datos Registrales:** Finca urbana nº 17.871 de Benalmádena inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Benalmádena, al Libro 330, tomo 900, Folio 106, Inscripción 5ª.
- **Código Registral Único (C.R.U.) o IDUFIR:** 29035000540190.
- **Superficie registral útil de la plaza de garaje:** 27,01 metros cuadrados aproximadamente.
- **Referencia Catastral:** 1196509UF6419N0013QW
- **Superficie construida:** 57 metros cuadrados
- **Parcela catastral:** 12.171 metros cuadrados (varios inmuebles)



- Valor catastral (2024): **19.056,58 €**
- Cargas registrales subsistentes:
  - o **Una servidumbre de paso.**
  - o **No hay cargas subsistentes tras la adjudicación, y las cargas del inmueble constan en la certificación registral con información continuada de fecha 17-07-2024.**

**FINCA URBANA Nº 17.995 DE BENALMÁDENA (VIVIENDA):**

- Identificación: **Finca urbana nº 17.995 de Benalmádena inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Benalmádena, consistente en la vivienda nº 5, Puerta E, sita en la planta ático de la primera unidad, Bloque A, Portal 1, del conjunto urbanístico denominado "COSTAQUEBRADA II", Urbanización TORREQUEBRADA, de Benalmádena (Málaga),**
- Localización de la finca: **Urbanización Torrequebrada, Bloque A, Portal 1, Planta Atico, Puerta E, Conjunto Urbanístico "COSTAQUEBRADA II", 29.630, Benalmádena (Málaga).**
- Datos Registrales: **Finca urbana nº 17.995 de Benalmádena inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Benalmádena, al Libro 331, Tomo 901, Folio 73, Inscripción 4ª.**
- Código Registral Único (C.R.U.) o IDUFIR: **29035000540800**
- Superficie registral útil: **108,98 metros cuadrados más 127,50 metros cuadrados de terrazas.**
- Referencia Catastral: **1196509UF6419N0075XM**
- Superficie catastral construida: **180 metros cuadrados.**
- Valor catastral del inmueble (2024): **234.058,71 €**
- Parcela catastral: **12.171 metros cuadrados (varios inmuebles)**
- Documentación y llaves: **No está disponible la documentación del inmueble, ni hay llaves de la finca.**
- Cargas registrales subsistentes:
  - o **Una servidumbre de paso.**
  - o **No hay cargas subsistentes tras la adjudicación, y las cargas del inmueble constan en la certificación registral con información continuada de fecha 17-07-2024.**
- Descripción de edificación:
  - o **Año de construcción: 2001.**
  - o **Vivienda en edificio distribuida en distribuidor, salón-comedor, tres dormitorios, baño, aseo, cocina, terraza cubierta y terraza descubierta.**
  - o **Existe un garaje vinculado identificado con el número 12 en la planta -1.**
  - o **Vivienda en edificio, terminada, ubicada en un entorno urbano, con una dotación de infraestructuras completa, siendo el nivel socio-económico medio y una normal situación dentro del mismo. Teniendo en cuenta las circunstancias anteriormente descritas, la calificación del entorno es medio.**
  - o **El inmueble del cual forma parte tiene una antigüedad documental de 23 años, posee 3 plantas sobre rasante y 1 ascensor/es, con tipología de bloque aislado, estructura de hormigón armado y fachada de enfoscado-pintado, y un nivel de calidad de la construcción media, siendo media la calificación global del mismo.**
- Situación posesoria:

 	Código Seguro de verificación:	PF : 8THG-V3FL-FSgS-5utN	Página	2/3
	FIRMADO POR	EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	01/08/2024
<a href="https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:8THG-V3FL-FSgS-5utN">https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:8THG-V3FL-FSgS-5utN</a>				



- La vivienda está deshabitada, aunque en verano y en fines de semana reside temporalmente en ella la titular del inmueble.
- La plaza de garaje está ocupada por algunos vehículos estacionados de la titular del inmueble.
- Documentación y llaves: **No está disponible la documentación de los inmuebles, ni hay llaves de la finca.**
- Disponible tasación pericial con material fotográfico del exterior de los inmuebles y certificación registral de dominio y cargas de la finca.



#### B. VALOR DE LA SUBASTA, TIPO DE SALIDA (PUJA MÍNIMA) Y TRAMOS DE PUJA:

- Valor de subasta de las fincas urbanas nº 17.871 y nº 17.995 de Benalmádena: **512.524,74 € según tasación efectuada con fecha 30 de mayo de 2024**
- Tipo de salida o puja mínima de las fincas urbanas nº 17.871 y nº 17.995 de Benalmádena: **358.767,32 €**
- Tramos de puja: **20.525,00 €**

#### 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 cada uno de los inmuebles, se remitirán a cada adjudicatario:
  - el mandamiento de cancelación de la anotación preventiva de prohibición de disponer (Letra C) de fecha 08-06-2023 acordada por el Juzgado de Instrucción nº 4 de Torremolinos en el procedimiento de Auxilio Judicial Internacional nº 29/2023 y de la anotación preventiva de decomiso (Letra D) de fecha 14-03-2024 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 les servirá de títulos de dominio al objeto de proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 2 de Benalmádena y proceder a la liquidación de los impuestos que correspondan.

Firmado electrónicamente por la Subdirectora General

 	Código Seguro de verificación:	PF : 8THG-V3FL-FSgS-5utN	Página	3/3
	FIRMADO POR	EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	01/08/2024
<a href="https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:8THG-V3FL-FSgS-5utN">https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:8THG-V3FL-FSgS-5utN</a>				