



## PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA SUBASTA ELECTRÓNICA DE LA FINCA URBANA Nº 12.177-A DE MÁLAGA (EXPORGA 20250060).

La información sobre la finca urbana nº 12.177-A de Málaga inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Málaga, procede:

- de la tasación del inmueble realizada el 26 de marzo de 2026,
- 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 4 de Málaga.

**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 DEL BIEN INMUEBLE:

- Número del expediente: **20250060**
- Identificación: **Finca urbana nº 12.177-A de Málaga inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Málaga**, consistente en la vivienda nº 4 sita en la planta 1ª de la casa nº 91 Bloque 2 de la calle Virgen del Pilar sita en la barriada denominada “Los Palomares” de Málaga.
- Localización de la vivienda: **Calle Virgen del Pilar nº 91, Bloque 2, Escalera 28, Planta 1, Puerta 4, 29.006, Málaga.**
- Datos Registrales: **Finca urbana nº 12.177-A de Málaga inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Málaga, al Libro 393, Tomo 2.175, Folio 46, Inscripción 4ª.**
- Código Registral Único (C.R.U.) o IDUFIR: **29022000502211**
- Referencia Catastral: **0942234UF7604S0112QF**
- Superficie catastral construida: 43 metros cuadrados.
- Valor catastral del inmueble (2026): 23.361,27 €
- Descripción de edificación:
  - Año de construcción: 1958.
  - Piso en conjunto de 216 viviendas organizadas en varios bloques adosados con portales de acceso independientes.
  - Se encuentra en el entorno de la antigua prisión provincial de Málaga.
  - Calidad constructiva general: Media-baja. Inferior a la de otras edificaciones del entorno.
  - Número de plantas sobre rasante: Bajo más 3 plantas.
  - Se ha constatado que en el barrio donde se encuentra el inmueble existen problemas de ocupación ilegal de viviendas, así como conflictos de convivencia entre algunos vecinos.

		Código Seguro de verificación:	PF : uQ9E-Dssm-QSnC-RcVL	Página	1/3
		FIRMADO POR	EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	12/05/2026
<a href="https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:uQ9E-Dssm-QSnC-RcVL">https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:uQ9E-Dssm-QSnC-RcVL</a>					





- En el caso particular del bloque en el que se ubica la vivienda se contabilizan hasta seis viviendas ocupadas ilegalmente.
- Se compone la vivienda de salón-comedor-cocina, dos dormitorios y un baño.
- Documentación y llaves: No está disponible la documentación del inmueble, ni hay llaves de la finca.
- Cargas registrales subsistentes:
  - **No constan cargas registrales subsistentes, tras la adjudicación del inmueble en subasta.**
  - **Las cargas del inmueble constan en la certificación registral con información continuada de fecha 11-05-2026.**
- Situación posesoria: **en la vivienda reside actualmente el titular del inmueble objeto de subasta.**
- Se adjunta tasación pericial con material fotográfico del inmueble y certificación registral de dominio y cargas de la finca.

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

- Valor de tasación del inmueble: **40.184,84 € según tasación efectuada con fecha 26 de marzo de 2026.**
- Valor de subasta del inmueble: **40.184,84 €.**
- Tipo de salida o puja mínima del inmueble: **28.129,39 €**
- Tramos de puja: **1.225,00 €**

#### **C. ADJUDICACIÓN y ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:**



- 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, se remitirán al adjudicatario:
  - el mandamiento de cancelación de la anotación preventiva de decomiso (Letra B) de fecha 13-08-2025 acordada por el órgano judicial que originó el remate, así como de todas las inscripciones y anotaciones posteriores; y

		<b>Código Seguro de verificación:</b>	PF : uQ9E-Dssm-QSnC-RcVL	<b>Página</b>	2/3
		<b>FIRMADO POR</b>	EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL)	<b>Fecha</b>	12/05/2026
<a href="https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:uQ9E-Dssm-QSnC-RcVL">https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:uQ9E-Dssm-QSnC-RcVL</a>					



- un certificado de la adjudicación del inmueble que le servirá de título de dominio al objeto de proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 4 de Málaga y proceder a la liquidación de los impuestos que correspondan.

Firmado electrónicamente por la Subdirectora General

		<b>Código Seguro de verificación:</b>	PF : uQ9E-Dssm-QSnC-RcVL	<b>Página</b>	3/3
		<b>FIRMADO POR</b>	EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL)	<b>Fecha</b>	12/05/2026
<a href="https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:uQ9E-Dssm-QSnC-RcVL">https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:uQ9E-Dssm-QSnC-RcVL</a>					