



## PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA SUBASTA ELECTRÓNICA DE LA FINCA URBANA Nº 68.546 DE GRANADA (EXPORGA 20250060).

La información sobre la finca urbana nº 68.546 de Granada inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, procede:

- de la tasación del inmueble realizada el 16 de abril 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 1 de Granada.

**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 68.546 de Granada inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Granada**, consistente en la plaza de aparcamiento nº 42 sita en la planta sótano del conjunto de edificación denominado "Conjunto Austral" en el Polígono de Almanjayar de Granada.
- Localización de la vivienda: **Calle Joaquina Eguaras nº 23, Escalera 1, Planta -1, Puerta 42, Edificio Austral, 18.013, Granada.**
- Datos Registrales: **Finca urbana nº 68.546 de Granada inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, al Libro 1.172, Tomo 1.837, Folio 69, Inscripción 3ª.**
- Código Registral Único (C.R.U.) o IDUFIR: **18017000473955**
- Referencia Catastral: **5879902VG4157H0169IO**
- Superficie catastral construida: 20 metros cuadrados.
- Valor catastral del inmueble (2026): 3.127,05 €
- Descripción de edificación:
  - Año de construcción: 1997.
  - Edificio plurifamiliar aislado, con siete plantas de altura sobre rasante en su fachada este y cuatro en su fachada oeste, estando destinadas la planta baja a locales comerciales y viviendas y el resto a viviendas. Cuenta con dos plantas bajo rasante destinadas a garajes. Dispone de ascensor.
- Documentación y llaves: No está disponible la documentación del inmueble, ni hay llaves de la finca.
- Cargas registrales subsistentes:
  - **Calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial inscrita registralmente con fecha 04-10-1996, quedando sometida durante el plazo de 30 años al régimen de uso,**

|   |  |                                |  |        |            |
|---|--|--------------------------------|--|--------|------------|
|   |  | Código Seguro de verificación: | PF : Aaz9-N99S-bezZ-edzU                 | Página | 1/2        |
|   |  | FIRMADO POR                    | EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL) | Fecha  | 29/05/2026 |
| <a href="https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:Aaz9-N99S-bezZ-edzU">https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:Aaz9-N99S-bezZ-edzU</a> |  |                                |  |        |            |



**aprovechamiento y sancionador que establece el Real Decreto-Ley 31/78 de 31 de octubre y Real Decreto 1932/91 de 20 de diciembre; según cédula expedida en Granada el día 14-07-1997, expediente 18-1-0027/92.**

- **Las cargas del inmueble constan en la certificación registral de dominio y cargas de fecha 28-05-2026.**
- Situación posesoria: **se desconoce.**
- 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: **9.036,78 € según tasación efectuada con fecha 16 de abril de 2026.**
- Valor de subasta del inmueble: **9.036,78 €.**
- Tipo de salida o puja mínima del inmueble: **6.325,75 €**
- Tramos de puja: **200,00 €**

**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 ejecutivo (Letra C) de fecha 14-04-2025 acordada por el órgano judicial que originó el remate, así como de todas las inscripciones y anotaciones posteriores; y
  - un certificado de la adjudicación del inmueble que le servirá de título de dominio al objeto de proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 1 de Granada y proceder a la liquidación de los impuestos que correspondan.

Firmado electrónicamente por la Subdirectora General

|   |   |                                       |  |               |            |
|---|---|---------------------------------------|--|---------------|------------|
|   |  | <b>Código Seguro de verificación:</b> | PF : Aaz9-N99S-bezZ-edzU                 | <b>Página</b> | 2/2        |
|   |   | <b>FIRMADO POR</b>                    | EVA FERRUS GARCÍA (SUBDIRECTORA GENERAL) | <b>Fecha</b>  | 29/05/2026 |
| <a href="https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:Aaz9-N99S-bezZ-edzU">https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:Aaz9-N99S-bezZ-edzU</a> |   |                                       |  |               |            |