

ANUNCIO DE SUBASTA NOTARIAL
(ARTS. 71 A 76 DE LA LEY DEL NOTARIADO).

SE CORRESPONDE CON EL LOTE ÚNICO DEL ACTA 1.398 DE
2026.

JAVIER MÁXIMO JUÁREZ GONZÁLEZ, Notario del Ilustre Colegio de Valencia con residencia en Valencia, **HAGO CONSTAR**:

Que mediante acta autorizada por mí el 12 de junio de 2026 con el número **1.398** de protocolo, la mercantil **VILLAS Y COMUNIDADES DE LA MARINA, S.L. EN CONCURSO Y FASE DE LIQUIDACIÓN**, a través de la administración concursal y en el procedimiento de liquidación se tramita subasta notarial.

A) LOTE OBJETO DEL ANUNCIO:

**LOTE UNICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE JÁVEA (ALICANTE).
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE JÁVEA DOS.**

CON UN VALOR DE: TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS (360.000,00 €) QUE SE FIJA COMO TIPO MÍNIMO DE SALIDA.

Está integrado por las siguientes fincas registrales:

1.- URBANA.- SESENTA Y DOS.- APARTAMENTO VIVIENDA con acceso por el zaguán, puerta número **CUATRO**.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de **JÁVEA DOS** finca registral **37.216** de Jávea, **CRU: 03071000482070**.

REFERENCIA CATASTRAL: 5374710BC5957S0062RP.

2.- DESCRIPCIÓN: URBANA.- VEINTISIETE.- PLAZA DE GARAJE con CUARTO TRASTERO, situada en **PLANTA SOTANO**, señalada con el número **VEINTISIETE**.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de **JÁVEA DOS** finca registral **37.146** de Jávea, **CRU: 03071000481486**.

REFERENCIA CATASTRAL: 5374710BC5957S0027RP.

INTEGRACIÓN: Forman parte en régimen de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DEL MAR**, en la zona de la playa denominada "Primer Montañar", en término de Jávea, partida **MEZQUIDA**, llamada de **TORRES**.

B) RESPECTO DE LOS DICHOS INMUEBLES, SE HACE CONSTAR:

a) Situación arrendaticia: libres de arrendamientos. En caso de ocupantes no legitimados jurídicamente, la administración solicitará el

auxilio judicial para su lanzamiento.-----

b) Cargas: se remite a las que consten en el registro de la propiedad, haciendo constar que respecto de cualesquiera cargas la administración concursal se obliga a obtener los correspondientes mandamientos de cancelación y su cancelación registral.-----

c) IBI: Manifiesta la parte transmitente que los inmuebles NO están al corriente en el pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles si bien serán satisfechos por la Administración Concursal con cargo al importe obtenido por la subasta.-----

d) Se ha obtenido certificación registrales de dominio y cargas previstas en el art. 73.4 de la Ley del Notariado. Sin perjuicio de que la misma pueda consultarse de acuerdo a lo prevenido en el art. 74.1 a través del portal de subastas, se encuentra en soporte papel en mi despacho. -----

C).- CONDICIONES DE LA SUBASTA.-----

a) La subasta se realizará conjuntamente por el lote consignado y al que se refiere este anuncio.-----

b) La postura mínima es de **TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS (360.000,00 €)** no admitiéndose posturas inferiores.

c) Los gastos de comunidad, IBIS pendientes y saldo deudor del préstamo hipotecario que grava los inmuebles serán satisfechos por la administración concursal con cargo al importe obtenido.

d) Los gastos y derechos y suplidos de la presente acta y de la escritura de adjudicación y su inscripción registral serán de cargo del adjudicatario. Los tributos que se devenguen de quien resulte sujeto pasivo.

e) FISCALIDAD: Los inmuebles pertenecen a una sociedad que es sujeto pasivo de IVA constituyendo su transmisión una primera entrega de edificación terminada quedando sujeta y no exenta de IVA al tipo reducido del 10% al tratarse de una transmisión conjunta de vivienda y plaza de garaje. En caso de ser la adquirente sujeto pasivo de IVA se aplicará la inversión del sujeto pasivo prevista en el artículo 84.Uno.2º.e de la Ley del IVA.

f) La administración concursal, verificada la adjudicación, procederá de oficio a cancelar las anotaciones y cargas que gravan los inmuebles.

D).- VALORACIÓN Y TIPO DE LICITACIÓN:-----

CANTIDAD MÍNIMA ADMISIBLE PARA LICITACIÓN:
TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS (360.000,00 €).-----

CONSIGNACIÓN PARA CONCURRIR: 5% de la valoración del lote.
Valoración que consta al inicio del mismo. Por tanto, el depósito del
será: DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 €).-----

PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA Y CONSTITUCIÓN DE LA

CONSIGNACIÓN: Se rige por el art. 75 de la Ley del Notariado y RD 1011/2015.-----

APERTURA DE LA SUBASTA: Transcurridas 24 horas desde la fecha de la publicación en el BOE. -----

FECHA DE CIERRE DE LA SUBASTA: transcurridos 20 días naturales desde su apertura. -----

DESARROLLO DE LA SUBASTA: conforme al artículo 75 de la Ley del Notariado.-----



En Valencia, a 10 de julio de 2026.-----

Signado: Javier Máximo Juárez González.

