PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA SUBASTA ELECTRÓNICA DE LA FINCA URBANA Nº 6.016 DE MAÇANET DE LA SELVA - GIRONA (EXPORGA 20250538).

La información sobre la finca urbana nº 6.016 de Maçanet de la Selva inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners, procede:

- de la tasación del inmueble realizada el día 28 de julio 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 de Santa Coloma de Farners.

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 DEL BIEN INMUEBLE:

- Número del expediente: **20250538**

- **Identificación**: **Finca urbana nº 6.016 de Maçanet de la Selva inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners, consistente en una vivienda familiar aislada frente a la calle Caldes de Malavella nº 20 sita en la Urbanización Mas Altaba de Maçanet de la Selva (Girona). Parcela señalada con el número 14 del Polígono 26.**
- Localización: c/ Caldes de Malavella nº 20, Urbanización Mas Altaba, 17.412, Maçanet de la Selva (Girona).
- Datos Registrales: Finca urbana nº 6.016 de Maçanet de la Selva inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners, al Libro 159, tomo 2.747, Folio 210, Inscripción 4ª.
- Consta registralmente de:
    - Planta baja: con una superficie construida de 88 metros cuadrados, distribuido en varias dependencias y servicios, con un porche de 43 metros cuadrados.
    - Planta primera: con una superficie construida de 165 metros cuadrados, distribuido en varias dependencias y servicios, con un balcón de 7 metros cuadrados.
    - Tiene una piscina en la parte posterior del jardín de 32 metros cuadrados.
    - Todo ello edificado sobre un solar de 1.066 metros cuadrados.
    - El resto de terreno no edificado se encuentra destinado a jardín.
- Código Registral Único (C.R.U.) o IDUFIR: 17018000497928.
- Linderos registrales de la parcela:
    - Sur: con vial de la Urbanización.
    - Oeste: con parcela nº 13.
    - Este: con parcela nº 15.

Código Seguro de verificación:	PF:r4XL-kCAb-HFrT-t76C	Página	1/3
FIRMADO POR	EVA FERRUS GARCÏA (SUBDIRECTORA GENERAL)	Fecha	01/10/2026
https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:r4XL-kCAb-HFrT-t76C			

- Norte: parte con parcela nº 27 y parte con parcela nº 28.

- Referencia Catastral: 5622114DG7252S0001JE
- Superficie catastral construida: 335 metros cuadrados.
- Valor catastral del inmueble (2026): 180.319,06 euros.
- Descripción de la edificación:
  - El uso principal del edificio es residencial, cuya vida útil es de 100 años.
  - Vivienda unifamiliar aislada.
  - Número de plantas: Dispone de planta baja y planta 1ª de uso residencial.

- Documentación y llaves: No hay llaves ni documentación del inmueble.
- Cargas registrales subsistentes:
  - Una anotación preventiva de embargo y prohibición de disponer de fecha 06-06-2025 (Letra A) a favor de Países Bajos acordada por el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 5 de Arenys de Mar (actual Plaza nº 5 de la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Arenys de Mar) en el procedimiento de Auxilio Judicial Internacional nº 1/2025, para responder de la cantidad de 1.115.706 euros; que fue prorrogada por cuatro años más en virtud de la Plaza nº 2 de la Sección de lo Penal del Tribunal de Instancia de Arenys de Mar en el procedimiento de Comisión Rogatoria nº 1/2026. **Dicha anotación ha originado el remate de la finca**.
  - **No hay más cargas subsistentes tras la adjudicación, y las cargas del inmueble consta en la certificación registral de fecha 30-09-2026**.

- Situación posesoria: **no parece estar habitada de forma permanente.**

- Disponible tasación pericial con material fotográfico y certificación registral de dominio y cargas de la finca.

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

- Valor de subasta: **368.507,15€ según tasación efectuada con fecha 28 de julio de 2026**
- Tipo de salida o puja mínima: **257.955,00 €**

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 del inmueble, se remitirán al adjudicatario:

- el mandamiento de cancelación de la anotación preventiva embargo y de prohibición de disponer de fecha 06-06-2025 (letra A) acordada por el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 5 de Arenys de Mar (actual Plaza nº 5 de la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Arenys de Mar) en el procedimiento de Auxilio Judicial Internacional nº 1/2025 que fue prorrogada por cuatro años más en virtud del 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 de Santa Coloma de Farners y proceder a la liquidación de los impuestos que correspondan.

Firmado electrónicamente por la Subdirectora General