

SUBASTA EN LÍNEA

Parcelas urbanas en Churra, Murcia

[Ver el lote en la web de Gioconda](#) 

Lote n.º 2321

720.000,00 €

Fecha de inicio 25/10/2023 12:00

Fin 24/11/2023 12:00

Subasta privada



Precio de salida : 400.000,00 €

Valor razonable : 34.170.100,62 €

Incremento mínimo de puja : 50.000,00 €

Comisión : 3,00 %

Se requiere un depósito : Si 20.000 €

Número de activos: 1

Ubicación:

Avenida del Estadio s/n 30110 Churra

MURCIA España

Descripción

Subasta de varias parcelas ubicadas en la pedanía de Churra, Murcia.

Todas las fincas fueron adquiridas por adjudicación por compensación urbanística.

FINCA N.º 34.386 PARCELA RP 1.05

Urbana: Parcela nº 78 (RP1.5.), sector ZB-SD-CH7, PLAN PARCIAL NUEVA CONDOMINA. (MURCIA)

Suelo residencial finalista. Cuadro de usos y superficies:

USO	EXTENSIÓN SUP.	EDIFICAB.	APROVECHAM.	PROMOC. PROBABLE
Solar Adosado	3.177,00	6.434,00	6.434,00	6.434,00

Nº máxima de viviendas: 58.

Altura de plantas: Planta bajo rasante + Planta baja + ático.

Ocupación máxima: 70% sobre parcela neta. 100% bajo rasante.

Uso característico: Residencial.

Usos pormenorizados: Vivienda en edificación unifamiliar, plurifamiliar y residencias especiales.

Parcela mínima: 100 m2.

FINCA N.º 34.424 PARCELA RG 1.05

Urbana: Parcela nº 97 (RG.1.5.), sector ZB-SD-CH7, Plan Parcial Nueva Condomina. (Murcia).

Suelo residencial finalista. Cuadro de usos y superficies:

USO	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO.	PROMOC. PROBABLE
Solar Adosado	6.487,00	6.487,00	6.487,00

Altura de plantas: Planta bajo rasante+Planta baja+ático.

Ocupación máxima: 70% sobre parcela neta. 100% bajo rasante.

Uso característico: Residencial.

Usos pormenorizados: Vivienda en edificación unifamiliar, plurifamiliar y residencias especiales.

Parcela mínima: 100 m2.

FINCA N.º 34.426 PARCELA RG 1.06

Urbana: Parcela nº 98 (RG.106A), Plan Parcial Nueva Condomina (Murcia)

Suelo residencial finalista. Cuadro de usos y superficies:

USO	EDIFICABILIDAD.	APROVECHAMIENTO.	PROMOC. PROBABLE
Solar Adosado	1.203,88	1.203,88	1.203,88

FINCA N.º 34.436 PARCELA RG 2.02

Urbana: Parcela nº 103 (RG.2.02, SECTOR ZB-SD-CH7, Plan Parcial Nueva Condomina (Murcia)

Suelo residencial finalista. Cuadro de usos y superficies:

USO	EDIFICABILIDAD.	APROVECHAMIENTO	PROMOC. PROBABLE
Solar Adosado	3.250,00	3.250,00	3.250,00

FINCA N.º 34.368 PARCELA T3

Parcela T-3. Complejo Estadio

Urbana: Parcela nº 69 (Parcela T-3. Complejo Estadio), sector ZB-SD-CH7, (Murcia)

Suelo terciario. Cuadro de usos y superficies:

USO	EXTENSIÓN SUP.	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	PROMOC. PROBABLE
Solar Terciario	9.061,00	5.890,00	5.890,00	5.890,00

Ocupación máxima: 70% sobre parcela neta. 100% bajo rasante.

Uso característico: Servicio (terciario).

Usos pormenorizados: Comercio, oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio. Uso hotelero, siempre que se cumplan los niveles de ruidos admisibles mediante la aplicación de las medidas correctoras correspondientes.

Parcela mínima: 1000 m2.

FINCAS N.º 51.162 Y 51160, PARCELAS T-4 A Y T-4 D

Ambas fincas fueron adquiridas mediante adjudicación en un procedimiento de reparcelación.

PARCELA 70 bis (Parcela T-4 A. Complejo Estadio)

Urbana: Parcela nº 70 bis (Parcela T-4 A. Complejo Estadio), sector ZB-SD-CH7, (Murcia).

Suelo terciario. Cuadro de usos y superficies:

USO	EXTENSIÓN SUP.	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	PROMOC. PROBABLE
Solar Terciario	51.310,29	42.000,12	42.000,12	42.000,12

Ocupación máxima: 85% sobre parcela neta. 100% bajo rasante.

Parcela neta: 0,8185 m2 c/m2

Uso característico: Servicio (terciario).

Usos pormenorizados: Comercio, oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio. Uso hotelero, siempre que se cumplan los niveles de ruidos admisibles mediante la aplicación de las medidas correctoras correspondientes.

Parcela mínima: 1000 m2.

PARCELA 72.1 bis (Parcela T-4 D. Complejo Estadio)

Urbana: Parcela nº 72.1 bis (Parcela T-4 D. Complejo Estadio), sector ZB-SD-CH7, (Murcia)

Suelo terciario. Cuadro de usos y superficies:

USO	EXTENSIÓN SUP.	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	PROMOC. PROBABLE
Solar Terciario	5.950,68	17.691,00	17.691,00	17.691,00

Ocupación máxima: 85% sobre parcela neta. 100% bajo rasante.

Parcela neta: 2,9729 m2 c/m2

Uso característico: Servicio (terciario).

Usos pormenorizados: Comercio, oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio. Uso hotelero, siempre que se cumplan los niveles de ruidos admisibles mediante la aplicación de las medidas correctoras correspondientes.

Parcela mínima: 1000 m2.

FINCA N.º 51.164, PARCELA T-5

PARCELA 73.1 bis (Parcela T-5 B. Complejo Estadio)

Urbana: Parcela nº 73.1 bis (Parcela T-5 B. Complejo Estadio), sector ZB-SD-CH7 (Murcia)

Suelo terciario. Cuadro de usos y superficies:

USO	EXTENSIÓN SUP.	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	PROMOC. PROBABLE
Solar Terciario	6.250,00	25.853,34	25.853,34	25.853,34

Ocupación máxima: 85% sobre parcela neta. 100% bajo rasante.

Parcela neta: 4,1365 m2 c/m2

Uso característico: Servicio (terciario).

Usos pormenorizados: Comercio, oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio.

Parcela mínima: 1000 m2.

Características

UBICACIÓN	Churra, Murcia
VALOR DE TASACIÓN	34.170.100,62€
DATOS REGISTRALES	Finca n.º 34.386 Parcela RP 1.05 Datos registrales: Registro de la Propiedad n.º 1 de Murcia, Tomo 3604, Libro 436, Folio 69, Finca n.º 34.386. Finca n.º 34.424 Parcela RG 1.05 Datos registrales: Registro de la Propiedad n.º 1 de Murcia, Tomo 3603, Libro 436, Folio 107, Finca n.º 34.424. Finca n.º 34.426 Parcela RG 1.06 Datos registrales: Registro de la Propiedad n.º 1 de Murcia, Tomo 3603, Libro 436, Folio 109, Finca n.º 34.426. Finca n.º 34.436 Parcela RG 2.02 Datos registrales: Registro de la Propiedad n.º 1 de Murcia, Tomo 3603, Libro 436, Folio 119, Finca n.º 34.436. Finca n.º 34.368 Parcela T3 Datos registrales: Registro de la Propiedad n.º 1 de Murcia, Tomo 3981, Libro 757, Folio 100, Finca n.º 34.368. Fincas n.º 51.162 y 51160, Parcelas T-4 A y T-4 D Esta parcela la componen dos fincas registrales, cuyos datos se reproducen a continuación:

Registro de la Propiedad n.º 1 de Murcia, Tomo 3.994, Libro 769, Folio 70, Finca n.º 51160

Registro de la Propiedad n.º 1 de Murcia, Tomo 3.994, Libro 769, Folio 73, Finca n.º 51162

Finca n.º 51.164, Parcela T-5

Datos registrales: Registro de la Propiedad n.º 1 de Murcia, Tomo 3994, Libro 769, Folio 76, Finca n.º 51.164.

Cargas y gastos

PRINCIPALES CARGAS: véanse las Notas del Registro de la Propiedad en el apartado "Documentación".

Las fincas que componen este lote se venden libres de toda carga y gravamen, salvo los derechos reales limitativos de dominio (servidumbres, etc.). La cancelación de las cargas se realizará en el momento de otorgar la escritura de transmisión del bien, o en su caso, posteriormente, mediante mandamiento de cancelación de cargas librado por el Juez del concurso, solicitado por la Administración Concursal, una vez acreditada la transmisión de los bienes.

GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO: Se cargará a cuenta del adjudicatario el IVA, o cualquier otro impuesto indirecto en el caso que fuese exigible a los concursados, que no se hallará incluido en el precio de la oferta, así como cualquier otro impuesto o tasa que se genere por la venta o transmisión del o de los elementos.

IBIs pendientes de pago ascienden a la cantidad de: 51.568,81 € (correspondientes al ejercicio 2023).

NOTA: Véase en el apartado "Documentación" los trabajos de urbanización pendientes, reparaciones y actualizaciones de las obras (INF AYUNTAMIENTO 2017.pdf).

Habida cuenta de que los bienes se venden como cuerpo cierto, en su situación física, jurídica y urbanística actual, los interesados deberán comprobar qué cargas existen, su exigibilidad, vigencia y estado actual, especialmente las derivadas de su situación urbanística y compromisos resultantes del Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Murcia o con la Junta de Compensación correspondiente. En tal sentido, la participación en la subasta implica que los postores conocen y aceptan la referida situación de los bienes, exonerando de toda responsabilidad a la Administración Concursal respecto de cualquier manifestación, hecho o circunstancia relativa a dicha transmisión.

Condiciones específicas de la subasta

Depósito: Para que las ofertas realizadas sean aceptadas es necesario realizar un **depósito de 20.000 €**. El depósito se debe realizar en la cuenta de consignación del Banco Santander **ES1300490165032811348470** a nombre del Notario de Barcelona, D. Jesús Benavides Lima, indicando en el concepto "Consignación Lote 2321 + su N.I.F."

Este importe no es a fondo perdido y será devuelto o descontado del importe de adjudicación si se cumplen los requisitos para ello, en caso contrario será retenido y no se devolverá. Se debe **remitar justificante de la consignación** por correo electrónico a la dirección giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es con un **plazo mínimo de 48 horas antes** de que finalice la subasta.

En caso de recibirse con posterioridad no se garantiza que el licitador pueda realizar postura por el lote.

Recibido el justificante, se procederá a autorizar al solicitante para participar en la subasta, y para ello deberá haberse registrado previamente en la plataforma.

Pago aplazado: No existe posibilidad de postura con pago aplazado.

NOTAS:

- La entidad titular del crédito privilegiado no vendrá obligada a realizar depósito para poder participar en el proceso de subasta y o

venta directa del bien sobre el que repose su garantía. No obstante, deberá registrarse en la plataforma, y deberá anotar en el campo "Nombre de la empresa" si actúa en representación de un tercero. Además deberá comunicárnoslo a giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es para poder habilitarle y realizar su oferta.

- La adjudicación del lote estará sujeta a una validación del precio final por parte del vendedor.
- **IMPORTANTE:** En el supuesto de que la Compradora obtenga, judicial o extrajudicialmente, una solución que posibilite el desarrollo urbanístico de las parcelas y proceda a la venta de las mismas a terceros por un precio total superior a 2.000.000 €, en el plazo de treinta y seis meses (36) meses, a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa, la Compradora ofrece asumir adicionalmente la cantidad de 1.600.000 €, de los créditos contra la masa devengados y pendientes de pagos en el procedimiento concursal, si bien dicha asunción de pago, que no precio de compra de las referidas parcelas, queda condicionada al cumplimiento de la condición suspensiva indicada de transmisión a terceros de las parcelas por precio superior a los 2.000.000 €. **Se deberá asumir el pago de 1.600.000€ si se cumplen las condiciones descritas. ESTO NO ES DE APLICACIÓN PARA LOS ACREEDORES CON PRIVILEGIO ESPECIAL.**

Cuerpo cierto: Toda venta llevada a cabo en la liquidación se producirá como cuerpo cierto, en el estado en el que se encuentre, sin que por su venta se genere ninguna responsabilidad por la entidad concursada o administrador concursal no siendo preciso el otorgamiento de garantía alguna respecto al estado de los bienes misma.

Cesión de remate: Se permite la cesión de remate del bien adjudicado por parte del acreedor privilegiado.

ENCOMIENDA DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE.- Por ser la inscripción en el registro de la propiedad, una condición necesaria para prevenir la eventual reclamación de créditos contra la masa concursal y para adecuar la titularidad a la realidad, Wolters Kluwer España pondrá todos los medios a su disposición para garantizar ante el Juez y el administrador concursal, la debida inscripción de los activos en el Registro de la Propiedad correspondiente, por ello todas las gestiones y trámites encaminadas a asegurar la correcta inscripción de la misma y en su caso títulos previos, la presentación de declaraciones, autoliquidaciones y documentación complementaria exigida por la normativa tributaria, las subsanaciones o aclaraciones necesarias a la vista de la calificación verbal o escrita del Registrador por adolecer el título de algún defecto subsanable, así como las acciones encaminadas a la coordinación de firma y preparación del borrador de escritura en la Notaría elegida por el vendedor, serán asumidas por la compañía especializada GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA S.L, quien garantiza y se responsabiliza de las debidas actuaciones, contando adicionalmente con una Póliza de Responsabilidad Civil al respecto.

El coste de su contratación variará en función del tipo y valor de los activos y será asumido por el comprador, las Tarifas aplicables serán comunicadas al mismo, mediante solicitud a giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es, que se ajustarán con la correspondiente Provisión de fondos, una vez que la operación esté preparada para la firma, que incluirá además de los gastos de gestión, los gastos de Notaría, Impuestos y Registro y cuyo importe total debe ingresarse antes o simultáneamente a la firma, en la misma cuenta de consignación Notarial en la que ha realizado el Depósito.

¿Necesitas financiación? Solicita información de las condiciones especiales que te puede ofrecer **Bankinter**. Si estás interesado contacta con giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es

Documentación

- [F27PF19FDNC.pdf](#)
- [F27PF19H DNC.pdf](#)
- [F27PF19M DNC.pdf](#)
- [F27PF19N DNC.pdf](#)
- [F27PF19P DNC.pdf](#)
- [F27PF19Q DNC.pdf](#)
- [F27PF19T DNC.pdf](#)

- [F27PF19U DNC.pdf](#)
- [INF AYUNTAMIENTO 2017.pdf](#)

¿Necesitas ayuda?

www.laleygiocondasubastas.es

鉦

clienteslaley@aranzadilaley.es

鐘

91 602 01 82