

**SE VENDE
INMUEBLE EN REQUENA (VALENCIA)
PROPIEDAD
DEL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS**

CONDICIONES PARTICULARES

• **DESCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA FINCA:**

- 1- TIPO FINCA: Secano RÚSTICA: Un campo seco matorral, en el Derramador, término de Requena, paraje conocido por Roques, de dieciocho áreas y setenta y cinco centiáreas que linda: Norte Barranco; Sur Luisa Contreras Pérez; Este parcela número 64 de patrimonio del Estado, y oeste Barranco. Figura catastrada como parcela 65 del polígono 45. Referencia Catastral: NO CONSTA.

ESTADO DE COORDINACIÓN: **No coordinado con catastro.**

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.5 LH, en redacción dada por Ley 13/2015 de 24 de junio.

La constancia registral de la referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Figura inscrita en el Registro de Requena. FINCA DE REQUENA Nº 60206. Código Registral Único: 46015000936671.

TÍTULARIDAD

TITULAR

CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS Q-2826011-E.
100 % del pleno dominio.

TÍTULO:

Adquirida por ADJUDICACIÓN Y CANCELACIÓN en virtud de Mandamiento judicial expedido en VALENCIA, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 15 DE VALENCIA, con número 823, el día 18 de mayo de 2023, inscrita el día 7 de





diciembre de 2023, en el Tomo 1071, Libro 389, al folio 22, motivando la inscripción 2ª.

CARGAS

- AFECCION: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando Exención. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Requena.

SIN MÁS CARGAS

NO hay documentos pendientes de despacho.

La finca se vende como cuerpo cierto cualquiera que fuese su cabida, en el estado físico de conservación en que se encuentra actualmente, conocido y asumido por el oferente.

Se vende libre de arrendatarios y como cuerpo cierto.

- **CARGAS:**

Se entiende que el oferente conoce, acepta y asume la situación física, jurídica y de cargas que, en su caso, graven la finca. La información actualizada del capítulo de cargas, se podrá obtener en el Registro de la Propiedad anteriormente citado.

- **SITUACIÓN URBANÍSTICA:**

Se entiende que el oferente conoce y acepta la situación urbanística de la finca, así como las limitaciones de uso y aprovechamiento que establece la normativa urbanística vigente. La información actualizada se podrá obtener en el Ayuntamiento y en la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro.

- **DEPÓSITO MÍNIMO:**

Para participar en este concurso de ofertas, los oferentes deberán de realizar un depósito mínimo previo de 153,68 € mediante transferencia bancaria a la cuenta que el CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS tiene abierta en el BBVA, c/c número ES61 0182 2370 48 0000315315, aval bancario o seguro de





caución solidario a primer requerimiento de pago, indicando en la referencia de la transferencia o garantía, el inmueble al que se refiere la oferta, así como los datos del oferente y la cuenta bancaria a la que, en el caso de no resultar adjudicatario, le deberá ser reintegrado el depósito.

El resguardo de la transferencia, aval o seguro de caución deberá de incluirse en el sobre junto con la oferta.

No se tendrán en cuenta aquellas ofertas que no se acompañen del resguardo justificante de la realización de la transferencia del depósito, o garantía de pago.

Una vez adjudicado el inmueble, se retendrá el depósito del adjudicatario a cuenta del 10 por ciento del importe de su oferta que, en concepto de arras penales, deberá completar realizando ingreso en la cuenta arriba indicada, mediante talón conformado o cheque bancario, al suscribir el documento privado de compromiso de venta, devolviéndose a los demás oferentes el depósito transferido a la cuenta bancaria indicada, o el documento de garantía aportado.

Los depósitos transferidos no generarán intereses a favor de los oferentes.

- **FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA:**

La formalización de la compraventa en escritura pública ante el notario que designe la vendedora, se realizará en el plazo máximo de treinta días naturales, a contar desde la fecha en que se firme el documento privado de compromiso de compraventa.

La finca se vende en el estado de conservación en que se encuentra, sin que quepa por parte del comprador formular reclamación alguna al respecto.

- **PLAZO DE PRESENTACIÓN:**

El plazo de presentación de ofertas terminará el día 2 de julio de 2025.

- **PRECIO MÍNIMO:**

No se admitirán ofertas inferiores a 1.536,84 €.



PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

1.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Se efectuará en sobre cerrado y lacrado o marcado, a fin de que pueda comprobarse por el notario que no ha sido abierto.

Es imprescindible que se indique por escrito en el sobre el inmueble al que se refiere la oferta, ya que no se tendrán en cuenta aquellas ofertas que se reciban sin estar identificadas.

Las ofertas se presentarán conforme al modelo que se adjunta y deberán de incluir necesariamente, **el nombre de quien la realiza, su dirección, el inmueble por el que se efectúa la oferta, y el importe en euros escrito en letra y número**. En caso de discrepancia respecto a la cantidad, se entenderá que prevalece la expresada en letra.

Podrán participar en el concurso las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que gocen de capacidad de obrar, de acuerdo con lo previsto en el Código Civil. No podrán participar las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. La prueba de no estar incurso en prohibiciones para participar, podrá realizarse mediante una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, siendo válida a estos efectos la declaración otorgada ante el Consorcio de Compensación de Seguros.

Para participar en el concurso, los oferentes deberán realizar un depósito mínimo previo equivalente al 10% del precio mínimo de venta, mediante transferencia bancaria a la cuenta del Consorcio de Compensación de Seguros, aval bancario o seguro de caución solidario a primer requerimiento de pago. **El justificante de la transferencia, aval o seguro de caución deberá de incluirse en el sobre junto con la oferta**. No se tendrán en cuenta aquellas ofertas que no se acompañen del justificante de la realización de la transferencia, aval o seguro de caución del depósito. En caso de realizarse transferencia, el oferente indicará la cuenta bancaria a la que, en el caso de no resultar adjudicatario, le deberá ser reintegrado el depósito.





Se podrán presentar por correo certificado o en mano en la Subdirección de Régimen Económico de la Dirección de Liquidación y Saneamiento de Entidades Aseguradoras del Consorcio de Compensación de Seguros, Pº de la Castellana, nº 32 – 5ª planta, 28046 de Madrid, en días laborables de lunes a viernes, y en horario de 8'00 a 14'00 horas. Se entregará un recibo de su recepción al presentante que así lo requiera.

2.-PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Se determinará en el Pliego de Condiciones Particulares, admitiéndose las recibidas y las certificadas en Correos dentro del mismo.

3.- APERTURA DE LOS SOBRES.

La realizará el notario designado por el Consorcio de Compensación de Seguros en los diez días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, levantando acta en la que se reseñarán las ofertas recibidas y sus titulares. El notario sellará y signará los originales de dichas ofertas.

A la vista de las ofertas se acordará la adjudicación a la que resulte económicamente más ventajosa, o se promoverá de nuevo la venta del inmueble si no se considera suficiente ninguna de ellas.

4.- FORMALIZACIÓN DE LA VENTA.

Aceptada la oferta, se comunicará al oferente la adjudicación, disponiendo éste de un plazo para suscribir el documento privado de compromiso de venta, justificando el comprador, en ese mismo acto, el ingreso del 10% del importe de la oferta, en la cuenta bancaria donde ingresó el depósito o mediante talón conformado o cheque bancario, en concepto de arras penales, para el caso de que por causas imputables al comprador, la escritura pública no pudiera formalizarse. El plazo será de diez días naturales a contar desde el siguiente a la recepción de la notificación y finalizará a las 15'00 horas del décimo día natural o del siguiente hábil si aquél fuese sábado o festivo.

La formalización de la compraventa en documento público, ante el notario que designe el Consorcio de Compensación de Seguros, se realizará en el plazo determinado en el Pliego de Condiciones Particulares, pagándose en ese acto el resto del precio, mediante ingreso en la cuenta bancaria donde ingresó el depósito o mediante talón conformado o cheque bancario.





El incumplimiento por parte del comprador del plazo establecido, podrá dar lugar a la resolución del documento privado de compromiso de venta, con pérdida de la cantidad entregada en su caso.

5.- CARGAS PREFERENTES.

Para su cancelación la entidad vendedora podrá optar por efectuarla con carácter previo a la formalización de la escritura pública de compraventa, o una vez otorgada ésta, cancelarlas con cargo al precio de venta.

Se entenderá por cargas preferentes las siguientes:

- Las anotadas o inscritas en el Registro de la Propiedad.
- Los gastos de comunidad de propietarios pendientes, correspondientes a la anualidad inmediata anterior y los vencidos de la anualidad en curso.
- Los recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles pendientes, correspondientes al último año y al inmediato anterior.

Por el contrario, los gastos e impuestos a satisfacer para la cancelación de aquellas cargas que así lo precisen, serán de cuenta del comprador y, por consiguiente, no con cargo al precio de venta. Todo ello, salvo que se disponga lo contrario en el Pliego de Condiciones Particulares.

6.- IMPUESTOS Y GASTOS.

Serán de cuenta del comprador todos los que se deriven de la compraventa, a excepción del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) que será a cargo de la vendedora.



MODELO PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

INMUEBLE POR EL QUE SE REALIZA LA OFERTA:

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:

DIRECCIÓN: _____

TELÉFONO DE CONTACTO: _____

IMPORTE OFRECIDO POR EL INMUEBLE: (NÚMERO) _____

“ “ “ “ “ (LETRA) _____

IMPORTE OFRECIDO, EN SU CASO, POR EL MOBILIARIO: (NÚMERO) _____

“ “ “ “ “ “ “ (LETRA) _____

En el caso de no resultar adjudicatario, le deberá ser reintegrado el depósito en la cuenta bancaria nº _____

NOTA.- No olvide indicar por escrito en el sobre el inmueble al que se refiere la oferta, ya que no se tendrán en cuenta aquellas ofertas que se reciban sin estar identificadas.

