

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA RÚSTICA:

“Porción de terreno calificado de suelo urbano de acuerdo con el Plan General, **-ahora no urbanizable-** procedente de la finca denominada “S’ALMUDAINA”, en el pago del mismo nombre, del término Municipal de Andratx, hoy situada en la Calle Ramat, Sector IV, Polígono 14/18; de cabida, según registro , doce mil ciento ochenta y seis metros, treinta y ocho decímetros cuadrados, siendo la superficie real, de ONCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, al haber sido ya efectuada la cesión correspondiente al Ayuntamiento d’Andratx por alineación de calle, según manifiestan los comparecientes en la representación que ostentan. Lindante; por el Norte, con porción que se adjudico a los Señores Faure, Hodge y Baiey; por el Sur, con Urbanización La Noria, por el Este, con camino y por el Oeste, con porción segregada. Esta atravesada por un torrente.-----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad número 1 de los de Palma de Mallorca , al tomo 5250, libro 291, folio 70, finca 18783, inscripción 6 -----

REFERENCIA CATASTRAL – 6979317DD4768S0001ZU”

OBSERVACIONES MUY IMPORTANTES SOBRE LA FINCA:

- a) En la actualidad, en el registro de la propiedad consta que la finca es un solar urbano, sobre el que se ha construido unas edificaciones divididas en propiedad horizontal, para lo que se declaró la obra nueva en construcción. Sin embargo, como consecuencia de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Palma de Mallorca de fecha 18/6/2013, el terreno se considera rústico de especial protección, y no urbano, por lo que se declararon nulas todas las licencias de construcción sobre dicha finca.
- b) En consecuencia con lo anterior, la finca objeto de subasta lo constituye una FINCA RÚSTICA, o no urbanizable, que no tiene la condición de solar urbano.
- c) Igualmente, la declaración de obra nueva y división en propiedad horizontal carece totalmente de eficacia jurídica y debe procederse a su cancelación mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública e inscripción registral, todo ello a cargo del adquirente, por lo que el adjudicatario asumirá el coste de otorgamiento de la escritura pública de cancelación de obra nueva y de división en propiedad horizontal, así como de cancelación o extinción de todas las fincas resultantes de dicha división, así como las correspondientes inscripciones y cancelaciones registrales.
- d) Igualmente, sobre la finca objeto de transmisión figura construidas parcialmente varias edificaciones que deben ser demolidas por el Ayuntamiento de Andratx, según se contiene en la sentencia mencionada en el apartado a), dictada en los autos ordinarios 52/2007. En todo caso, el transmitente no asumirá ningún coste de demolición.
- e) Sobre la finca consta una hipoteca a favor de SAREB cancelada administrativamente, con la obligación asumida por la citada Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, de cancelarla públicamente, si bien todos los gastos de otorgamiento de escritura pública e inscripción registral irán por cuenta del adquirente.
- f) Se transmite el pleno dominio de la finca rústica, no sólo la parte indivisa perteneciente a la sociedad concursada, sino que se incluye también las cuotas indivisas pertenecientes a terceros.