CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL DE ACTIVOS DE LA PERSONA FÍSICA D. FRANCISCO JAVIER CORRALES ARENOLS EN LIQUIDACIÓN

El sistema de enajenación elegido es la Subasta Extrajudicial, que se llevará a cabo a través de nuestra web www.websubasta.com, gestionada por la sociedad mercantil MANASSETS GESTIÓN DE ACTIVOS S.L. conforme las siguientes indicaciones:

Procedimiento:
Concurso 992/2025 seguido ante el Tribunal de Instancia de Barcelona, Sección de lo Mercantil, Plaza nº 5.

REQUISITOS Y CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN ESTA SUBASTA

Para participar en esta subasta se deberán seguir las siguientes indicaciones:

Acreditación: se realizará dándose de alta en nuestro portal www.websubasta.com haciendo click en **Ingresar**>> **Registro.** Una vez cumplimentado el formulario deberá aceptar los términos y condiciones generales y particulares de cada subasta. No será precisa la constitución de depósito para la acreditación y validación.

Depósito: Todo oferente deberá realizar previamente un depósito del 5% del valor asignado a cada activo por el que deseen formular oferta, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente de esta Entidad Especializada; la siguiente: ES18 2100 4132 8822 0032 5618.
El justificante de esta transferencia deberá ser remitido al siguiente correo electrónico: administracion@websubasta.com

Los acreedores con privilegio especial estarán exentos de realizar depósito –no cualquier tercero mandatario del acreedor privilegiado o cesionario del remate–, pero habrán de darse de alta en el portal web en las mismas condiciones que el resto de postores.

Duración: **La subasta comenzará a las 13:00 del día 6 de noviembre de 2026 y finalizará a las 13:00 horas del día 26 de noviembre de 2026**, con una duración total de 20 días naturales.

Se establecerá una ampliación de la hora de finalización de la subasta por periodos de 10 minutos sucesivos cuando se presenten ofertas en ese periodo de tiempo inmediatamente anterior o durante alguna de sus prórrogas, que concluirá cuando no se reciban ofertas durante la última prórroga.

Suspensión: En el caso de que sea necesaria la suspensión de la subasta durante más de 15 días, se procederá a la devolución de los depósitos a los postores acreditados a la misma cuenta corriente desde la que fueron efectuados. La suspensión no podrá ser por causas imputables a esta Entidad Especializada.

Precio mínimo: No se establece precio mínimo para la adjudicación de los lotes, pero se dará traslado a la Administración Concursal para que expresamente comunique la aceptación de la puja vencedora.

Pujas: Esta subasta se efectuará mediante un registro de ofertas al alza, que serán públicas (no así los datos de los oferentes).

Finalización: Finalizada la subasta, se notificará el resultado a la Administración Concursal, quien decidirá sobre la aceptación de la mayor oferta recibida.
Una vez que el Administrador Concursal acepte la mejor postura aprobando el remate, el postor deberá abonar el importe de su postura en el plazo de 5 días. Corresponderá a la Administración Concursal el otorgamiento de los documentos públicos o privados de formalización de la venta.

Desistimiento o quiebra de subasta: En el caso de desistimiento por el oferente, de incumplimiento del plazo de pago o de que no se formalice la venta por cualquier causa al postor que resulte adjudicatario, este perderá el depósito constituido para participar, que se ingresará en la masa activa concursal, y se tomará en consideración por la Administración Concursal la siguiente mejor puja a efectos de decidir su aceptación o no.

Información del resultado: Se informará por correo electrónico a todos los postores del resultado de la subasta, no así de la identidad del adjudicatario.

Honorarios de la Entidad Especializada: Los honorarios de la Entidad Especializada deberán ser soportados por el adquirente y habrán de abonarse de forma previa o

simultánea al otorgamiento del contrato de compraventa oportuno de modo que la falta de abono determinará que no se proceda a la adjudicación a su favor.
La Entidad Especializada percibirá unos honorarios equivalentes al 5% del precio final de venta más IVA por cada lote objeto de la subasta, con un mínimo de 750,00 € más IVA por lote.

Estado de los bienes subastados: Los oferentes aceptarán expresamente el estado físico y jurídico en que se encuentran los activos objeto de la subasta desde el momento del acceso a la misma y sin garantías de ningún tipo, al igual que el resto de condiciones.

Gastos e impuestos: Todos los gastos e impuestos o tasas devengados por la operación serán de exclusiva cuenta del adquirente con independencia de su naturaleza. Específicamente, se hace constar que será de cargo del comprador el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía), sin que ello suponga alteración de la condición de sujeto pasivo establecido en las normas tributarias.
En cuanto a las posibles deudas por IBI y/o Comunidad de Propietarios y/o Entidades de Conservación o cuotas urbanísticas de Agente Urbanizador o Juntas de Compensación, de los bienes inmuebles, se estará a las reglas de pago de la Ley Concursal. No obstante, en los supuestos en los que la operación no genere ingreso alguno a la masa del concurso o este resultara insuficiente, bien por tratarse de una dación en pago o bien por no cubrirse con el precio el crédito con privilegio especial que gravara el bien, el pago de IBI que tenga la condición de crédito con privilegio especial (hipoteca legal tácita del ejercicio de la declaración del concurso y el anterior) así como el resto de los créditos contra la masa generado por estos conceptos, serán a cargo del adquirente.

Todo lo no especificado en este documento, se realizará conforme a la Ley Concursal y Ley de Enjuiciamiento Civil.

BIENES OBJETO DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

Son objeto de la subasta los siguientes activos:

- **LOTE 1: 25 % NUDA PROPIEDAD VIVIENDA sita en Castelldefels (Barcelona), Calle Iglesia nº 74, Escalera 1, Planta 3, Puerta 2 ª,**
  Ref. Catastral: 4809420DF1740H0016RF.
  Finca de clase urbana, con uso principal residencial y superficie construida de 77 m2, actualmente se erige como la residencia habitual de la madre del concursado, que disfruta del usufructo de la misma tras el fallecimiento de su marido en 2011. De año de construcción 1974, esta finca se compone de 71m2 destinados a vivienda y 6m2 a elementos comunes. No aparece en la nota registral que sea un conjunto inmobiliario con otros elementos como trastero/almacén y/o garaje.
  Finca registral 20.219 del Registro de la Propiedad n. º 4 de L´Hospitalet de Llobregat, inscrita al Tomo 1.170, Libro 741, Folio 35145 Inscripción 5ª.

  Avalúo: 38.700,00 €.