ANUNCIO DE VENTA DIRECTA DE ACTIVOS DE MEMCAS S.L. EN LIQUIDACIÓN

El sistema de enajenación elegido es la venta directa concurrencial que se llevará a cabo por la Administración Concursal a través de entidad especializada, siguiendo lo establecido en las reglas especiales de liquidación judicialmente aprobadas, y se publicita a través de nuestra web www.websubasta.com, conforme las siguientes indicaciones:

Procedimiento:
Concurso Ordinario 388/2025 seguido ante la Plaza nº 2 de la Sección Mercantil del Tribunal de Instancia de Santa Cruz de Tenerife.

I. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE LA VENTA DIRECTA.

Es objeto de este proceso de venta directa a través de entidad especializada los siguientes activos propiedad de la concursada:

1. **Finca registral 42.499 del Registro de la Propiedad de San Cristóbal de la Laguna nº 1 y nº 3, Tomo 1.779 Libro 379 Folio 210.**
   URBANA: Casa que se distingue con el número dos de gobierno en la Plaza de La Catedral de esta Ciudad de La Laguna, cuyo solar mide CIENTO TREINTA Y NUEVEMETROS CUADRADOS que linda: frente o Naciente, con la Calle de Juan de Vera y en la que está situada dicha Plaza; espalda o Poniente, casa que fue de María de los Dolores Buitrago; derecha entrando o Norte, con otra de Herederos de Don Bernardo Martín; e izquierda o Sur, otra de Don José Gutiérrez González.

   Avalúo: 1.884.114,34 €.

2. **Finca registral 15.106 del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife nº 1, Tomo 1.610 Libro 247 Folio 78.**
   URBANA: UNO.- Local de depósito en la planta segunda de sótanos contando de abajo a arriba, del edificio de esta capital, en la calle Pérez de Rozas,

número35. Mide doscientos veinte metros setenta y tres decímetros cuadrados, en los que se incluyen veintinueve metros setenta y cinco decímetros cuadrados de rampade acceso al mismo por la expresada vía. Linda: al frente, con la calle de su situación; a la espalda, con Don Leocadio López González; derecha, subsuelo de finca del expresado Don Leocadio López González; y a la izquierda, Doña Ana López González. Linda también por el frente, espalda e izquierda, con caja de escalera y montacargas de acceso a la planta primera de sótanos contando de abajo a arriba. Cuota: nueve centésimas por ciento.

Avalúo: 252.147,27 €.

3. **<u>Finca registral 15.108 del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife nº 1, Tomo 1.610 Libro 247 Folio 82.</u>**

   URBANA: DOS.- Local comercial en la planta baja, del edificio en esta Capital, en la calle Pérez de Rozas, número 35. Mide ciento sesenta y nueve metros veintinueve decímetros cuadrados, y linda: al frente, en parte, con la calle de su situación, en parte, con núcleo de acceso a la planta de sótano segunda contando de abajo a arriba; a la espalda, con Don Leocadio López González; a la derecha entrando, con el expresado Don Leocadio López González; y a la izquierda, con zaguán, caja de escalera y de ascensor y con Doña Ana López González. Linda también por el frente, espalda e izquierda, con caja de escalera y montacargas de acceso a la planta primera de sótanos contando de abajo a arriba. Tiene como anexo privativo el local de depósito en la planta primera de sótanos contando de abajo a arriba, que mide doscientos quince metros siete decímetros cuadrados, lindando: al frente, subsuelo de finca de Don Leocadio López González; y a la izquierda, con finca de Doña Ana López González. Linda también por el frente, fondo e izquierda, con caja de escalera y de monta cargas y cuarto de maquinaria del citado montacargas. Se comunica con el local del que es anexo, por medio de la citada escalera y montacargas para el servicio de este local. Cuota: catorce centésimas por ciento.

   Avalúo: 443.808,01 €.

4. **<u>Maquinaria, Utillaje, Mobiliario y Equipos para procesos de información.</u>**

   Avalúo: 10.000 €.

5. **Vehículo Ford Transit, matrícula 8845JJT**.

   Avalúo: 3.500 €.

6. **Participaciones sociales Base Detall Sport S.A.**

   Avalúo: 144.132,65 €.

7. **Existencias**.

   Avalúo: 100.671,61 €.

II. CONDICIONES DE LA VENTA DIRECTA.

La presente venta directa a través de Entidad Especializada se rige por las siguientes condiciones:

A) Duración del proceso de venta: el proceso de venta a través de esta entidad tendrá una duración máxima de 4 meses desde la aprobación por el juez del concurso de las reglas especiales de liquidación, concluyendo el **1 de noviembre de 2026**.

B) Precio mínimo: No se fija precio mínimo y todas las ofertas serán trasladadas a la Administración Concursal, quien decidirá sobre su aceptación o no conforme al interés del concurso.

C) Depósito para participar: La participación en el proceso de venta concurrencial está sujeta a la realización de un depósito del 5% del avalúo de cada lote consignado en la descripción de los activos del epígrafe anterior, que deberá realizarse mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente de la entidad especializada.
   No se tendrán por realizadas las ofertas que no vayan acompañadas del justificante de pago del depósito.
   Concluido el proceso de venta, la Entidad Especializada procederá a la devolución de los depósitos de las pujas no vencedoras en un plazo máximo de 10 días hábiles desde que lo ordene la Administración Concursal a través de transferencia bancaria al mismo número de cuenta desde el que se recibió.

D) Realización de ofertas: Las ofertas de adquisición, deberán realizarse por escrito, cumpliendo los requisitos del art. 218 TRLC; con expresión de todos los datos identificativos del oferente y de su representante, con identificación exacta de los bienes, derechos y contratos incluidos en la oferta y del precio ofrecido neto sin incluir los impuestos ni otros gastos, debidamente firmada y acompañada del justificante del depósito realizado mediante transferencia bancaria.

Si la oferta se formulara sobre más de un lote deberá consignarse el precio individualizado para cada uno de los lotes sobre los que se oferte.

La oferta habrá de remitirse a la siguiente dirección de correo electrónico: administracion@websubasta.com

E) Aceptación de la oferta: La decisión sobre la aceptación de la oferta corresponde exclusivamente a la Administración Concursal y se realizará en el plazo más breve posible tras su toma en consideración. Alcanzada la aceptación se procederá por la Administración Concursal conforme a las reglas especiales judicialmente aprobadas.

F) Formalización de la venta: La administración concursal queda facultada para el otorgamiento de todos los actos y contratos necesarios para perfeccionar las operaciones de liquidación.

G) Estado de los bienes: Los bienes se transmitirán libres de cargas y en el estado jurídico y físico en que se encuentren, que deberá ser expresamente aceptado por el oferente.

La cancelación de cargas en registros públicos se realizará a través de la expedición por el órgano judicial de mandamiento de cancelación de cargas al Registro correspondiente, que será solicitado por esta Administración Concursal, siempre después de la formalización de la venta.

H) 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.

En relación con los bienes mueble se considerarán gastos, y por tanto habrán de ser asumidos por el oferte, cualquier coste de retirada, desmontaje, montaje, transporte o cualquier otro necesario sin limitación de coste o naturaleza.

I) Honorarios de la Entidad Especializada: La entidad especializada percibirá unos honorarios del 5%, más impuestos, en el caso de bienes inmuebles, y del 10%, más impuestos en el caso de bienes muebles, sobre el importe de la oferta aceptada, con un mínimo por lote de 750 €, más impuestos, que deberá abonar el adquirente con anterioridad o simultáneamente a la suscripción de la escritura de compraventa.