

CONDICIONES PARTICULARES DE SUBASTA DE ACTIVOS DEL CONCURSO DE IMPACTA GRUPO INMOBILIARIO S.L. EN LIQUIDACIÓN

El sistema de enajenación elegido es la subasta extrajudicial a través de entidad especializada, que se llevará a cabo por la Administración Concursal y se desarrolla a través de nuestra web www.websubasta.com, conforme las siguientes condiciones:

Procedimiento:

Concurso 9/2023 seguido ante el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de A Coruña.

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 **26 de noviembre de 2025** y finalizará a las 13:00 horas del día **18 de diciembre de 2025**.

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: En el caso de bienes afectos a crédito con privilegio especial el precio mínimo para la adjudicación de cada lote será el importe de dicho crédito privilegiado según consta en la descripción expuesta en el epígrafe anterior.

En el caso de los bienes sin dicha afección el precio mínimo será el del avalúo, que consta en la descripción de los lotes bajo el epígrafe “valor”.

Bienes afectos a créditos con privilegio especial: Respecto de los bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, la venta se realizará sin subsistencia del gravamen y el precio obtenido se destinará al pago de los créditos con privilegio especial por su prioridad temporal en caso de que estuviera afecto a más de uno, y de existir sobrante, al pago de los demás créditos, conforme lo previsto en arts. 213, 430 y ss TRLC.

Para el supuesto de que la puja recibida sea inferior a la deuda originaria, no será necesaria la comunicación al acreedor privilegiado especial para mostrar su conformidad o pueda mejorar la oferta, al tener una difusión pública superior y poder éste concurrir a la licitación y mejorar las pujas que pudieran producirse.

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

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

Finalización: Finalizada la subasta, se presentará al Juzgado Informe de Cierre de Subasta emitido por el portal electrónico tramitador de esta, solicitando que expida resolución de aprobación de las posturas adjudicatarias para poder elevar a escritura pública las compraventas. Corresponderá a la Administración Concursal el otorgamiento de los documentos públicos o privados de formalización de la venta.

La transmisión se realizará libre de cargas y gravámenes en relación al bien con garantía y a excepción de aquellos embargos o gravámenes que aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva por no ser deudas del concursado (art. 225 TRLC).

En caso de resultar adjudicatario el acreedor con privilegio especial, estará exento del pago de la postura hasta el importe del crédito reconocido en la lista de acreedores..

Los acreedores con privilegio especial que resultaran adjudicatarios del bien gravado, podrán ceder el remate a tercero dentro del plazo máximo de 10 días naturales desde la finalización de la subasta, mediante comunicación expresa remitida a la dirección electrónica de la AC.

A estos efectos, una vez abonada la totalidad del precio y siempre después de la formalización de la venta, la AC solicitará del Juez del concurso la expedición del mandamiento de cancelación de cargas, anotaciones derivadas del concurso y de las inscripciones de cargas o gravámenes que recaigan sobre los bienes y derechos incluidos en la masa activa que sean objeto de transmisión, al Registro correspondiente.

Desistimiento o quiebra de subasta: En el caso de desistimiento por el postor, 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.

En caso de que el acreedor privilegiado resulte adjudicatario, y se retractara posteriormente, del importe que haya de entregársele en pago del crédito privilegiado, se deducirá el importe correspondiente al depósito que hubiere debido entregar para la realización de la oferta, de no tratarse de un acreedor privilegiado. Dicho importe se mantendrá en la masa activa del concurso

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 + IVA por cada lote objeto de la subasta.

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 de cualquier naturaleza que hubiera que asumir derivados de las adjudicaciones, incluido el impuesto que grava el incremento sobre el valor de los terrenos (plusvalía), salvo en el supuesto de que se lo adjudique el propio acreedor hipotecario, o salvo pacto en contrario, serán por cuenta del comprador y/o adjudicatario, sin que ello suponga alterar la condición de sujeto pasivo establecido en las normas.

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.

Subasta desierta: De conformidad con lo dispuesto en art. 423 bis TRLC, si no hubiera ningún postor en la subasta de los bienes hipotecados, el beneficiario de la garantía tendrá derecho a adjudicarse el bien o el derecho en los términos y dentro de los plazos establecidos por la legislación procesal civil. En el caso de que no ejercitase ese derecho, dado que el valor del bien o del derecho es superior a la deuda garantizada, se ordenará la celebración de nueva subasta sin postura mínima. Si tras celebrarse nueva subasta, tampoco hubiera ningún postor, la AC podrá solicitar la conclusión del concurso. El acreedor privilegiado en este caso, concluido el concurso, podrá proceder a la ejecución del título no judicial que fundamenta su privilegio ante los juzgados competentes.

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