

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL DE ACTIVOS DE D. ALEJANDRO BARBA LÓPEZ

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 173/2024 seguido ante el JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 2 DE CÁDIZ.

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.

Depósito: Los usuarios que deseen presentar pujas deberán realizar previamente un depósito del 5% del valor asignado a cada activo por el que deseen pujar, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente titularidad de la Entidad Especializada, la siguiente: ES05 2100 4132 8422 0016 3573.

A fin de tomar constancia de la realización del depósito, el justificante de la transferencia deberá ser remitido a los siguientes correos electrónicos:

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.

Validación: Cuando se haya recibido la transferencia correspondiente al depósito le confirmaremos su validación como postor y podrá acceder a la subasta.

Los acreedores con privilegio especial deberán comunicar su condición al correo electrónico indicado en el apartado “Depósito” para su validación y acceso a la subasta.

Duración: Comenzará a las 13:00 PM horas (hora peninsular) del día **21 de noviembre de 2024** y finalizará a las 13:00 PM horas (hora peninsular) del día **11 de diciembre de 2024**, es decir, la duración de la subasta será de 20 días naturales desde su inicio.

Se establecerá una ampliación de la hora de finalización de la subasta por periodos de 10 minutos sucesivos cuando se presenten ofertas en 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 la Entidad Especializada.

Avalúo y precio mínimo: El avalúo de los bienes subastados será el consignado en la parte final de estas condiciones (apartado “Bienes objeto de la subasta extrajudicial”) y servirá de referencia para la realización del depósito exigido para pujar.

No se establece precio mínimo para la realización de las pujas si bien la decisión sobre la adjudicación al mejor postor queda supeditada a la aprobación por parte de la Administración Concursal.

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

Finalización y formalización: Finalizada la subasta, se notificará el resultado a la Administración Concursal, quien decidirá sobre la aceptación de la mayor oferta recibida. El postor deberá abonar el importe de su postura descontado el depósito previamente constituido, en el plazo de 5 días desde la comunicación de la aceptación de su postura por la AC, perdiendo el depósito en caso de no verificarlo.

Corresponderá a la Administración Concursal la designación del Notario y la fijación de fecha y hora para el otorgamiento de los documentos públicos o privados de compraventa.

Los acreedores privilegiados adjudicatarios estarán exentos de realizar el abono por las cantidades que no superen el importe del crédito privilegiado especial reconocido en el concurso, debiendo abonar cualquier importe que lo exceda.

La Administración Concursal estará habilitada para el otorgamiento de los actos y contratos que fueran necesarios para consumir sus efectos. Procederá el levantamiento de las cargas conforme art. 225 TRLC.

Desistimiento: En el caso de desistir el oferente que resulte adjudicatario, el importe exigido como depósito para intervenir en la subasta será adjudicado a la masa del concurso de acreedores en concepto de indemnización por daños y perjuicios.

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

Devolución de los depósitos: Las devoluciones de los depósitos del resto de oferentes no adjudicatarios, se devolverán en plazo de 10 días hábiles desde la aceptación de la mejor postura. Las devoluciones se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

Honorarios de la Entidad Especializada: Los honorarios de la Entidad Especializada deberán ser soportados por el adquirente del bien 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, impuestos excluidos.

Estado de los bienes subastados: Los oferentes aceptarán expresamente el estado físico y jurídico en que se encuentra el bien 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, impuestos y tributos derivados de la transmisión serán a cargo del adquirente, incluyendo las cuotas de comunidad de propietarios que pudiera haber pendientes, según lo establecido en el art. 9.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal, certificados de eficiencia energética, impuesto de bienes inmuebles, tasa de basuras y cualesquiera otros gastos de propiedad que pudieran estar pendientes de pago.

Asimismo, el adquirente habrá de hacer frente al IIVTNU (plusvalía) que correspondiera a la masa. En este sentido, ni la Administración Concursal ni la Entidad Especializada asumen ninguna responsabilidad por las consecuencias lesivas para el adquirente que pudiera conllevar la falta de pago de dicho tributo.

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

BIENES OBJETO DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

1. LOTE 1: 33% del pleno dominio de la FINCA REGISTRAL 61.095 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, al Tomo 2.379, Libro 1.421.

Actualmente dicha finca se encuentra dividida en cuatro viviendas unifamiliares, con números registrales 61.093, 61.094, 61.095 y 61.096 del mismo Registro de la Propiedad.

Cargas: hipoteca a favor de Caixabank SAU.

Avalúo: 130.000,00 €.

2. LOTE 2: 50% del pleno dominio de la FINCA REGISTRAL .8695 del Registro de la Propiedad de Mancha Real, al Tomo 1.164, Libro 196, Folio 224.

RÚSTICA: Haza en el sitio del Almajar o Fuente del Puerco, término de Torres –Jaén– con una superficie de dos hectárea, treinta y cuatro áreas y ochenta y cinco centiáreas.

Cargas: En el Registro de la Propiedad aparece una hipoteca a favor de ASTRAL POOL ESPAÑA S.A.U. en el porcentaje propiedad del concursado, sin embargo no se ha recibido comunicación alguna por parte del acreedor privilegiado ni aparece en el listado de acreedores que acompaña a la solicitud de concurso.

Avalúo: 3.522,75 €.