

## **CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL DE ACTIVOS DE LAS PERSONAS FÍSICAS D. JOSÉ DOMINGO MIRANDA GONZÁLEZ Y D<sup>a</sup>. MARÍA NIEVES MARTÍN ROJAS EN LIQUIDACIÓN**

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

### **Procedimiento:**

Concurso Voluntario 303/2023 seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Madrid (José Domingo Miranda González)

Concurso Voluntario 301/2023 seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Madrid (María Nieves Martín Rojas)

Se trata de dos procedimientos concursales distintos, seguidos frente a dos deudores casados en régimen de separación de bienes, con tramitación coordinada y mismo proceso liquidativo.

### **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](http://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](mailto: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 29 de mayo de 2025 y finalizará a las 13:00 horas del día 18 de junio de 2025, 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 + IVA por cada lote objeto de la subasta, con un mínimo de 500,00 € + IVA.

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: 100 % PLENO DOMINIO VIVIENDA Avda. Ciudad de Alicante nº 6, esc. nº4, planta 1, puerta D de Vera (Almería).**

FINCA NÚMERO CINCUENTA. VIVIENDA PRIMERO LETRA D, situada en la planta primera del portal N4 de la Manzana N de un "Poblado Turístico" sito en el término de Vera, en la Avenida Ciudad de Alicante, sin número, Urbanización Nuevo Vera. Tiene una superficie construida aproximada de ochenta metros y sesenta y tres decímetros cuadrados, y una superficie útil aproximada de cincuenta y nueve metros y ocho decímetros cuadrados, distribuidos en varios compartimentos y servicios. Cuenta además con una terraza de veinticuatro metros y noventa y un decímetros cuadrados, de los que corresponden siete metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados a la zona cubierta y diecisiete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados a la zona descubierta.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vera, Tomo 1426, Libro 381, Folio 186 y Finca nº 35737.

Referencia catastral: 5998602XG0159N0560PO.

Avalúo: 141.618,00 €.

El inmueble descrito se encuentra en régimen de condominio entre los dos concursados pero **la enajenación se realiza sobre la totalidad del activo**, sin perjuicio de que el precio obtenido se destinará a la masa activa concursal que corresponda. **Las pujas se entenderán formuladas por la totalidad del activo, no siendo posible la adquisición ni puja sobre una de las partes indivisas.**