

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL DE ACTIVOS DE LA PERSONA FÍSICA D^a. ANA ISABEL PRIETO MORENO 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 Ordinario 639/2024 seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 11 de Madrid.

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 el 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 10% del valor asignado al inmueble por el que deseen pujar, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente de la Entidad Especializada.

El justificante de esta transferencia será remitido a los siguientes correos electrónicos:

administracion@websubasta.com

Los acreedores con privilegio especial estarán exentos de realizar depósito –pero 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 comunicarán su condición al correo electrónico indicados en el apartado “Depósito” para su validación y acceso a la subasta.

Duración: Comenzará a las 13:00 PM horas del día **12 de noviembre de 2025** y finalizará a las 13:00 PM horas del día **2 de diciembre de 2025**, con una 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 el 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.

Valor: Será el publicado en esta Web para la finca. Se tomará como avalúo el valor del activo reflejado en el inventario de bienes y derechos y servirá de referencia para establecer en cada caso el importe del depósito. Las ofertas por precio inferior serán trasladadas a la Administración Concursal.

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 descontado el depósito previamente constituido, en el plazo de 10 días hábiles. Los acreedores privilegiados 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.

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 con privilegio especial deberán concurrir al momento de suscripción del contrato a fin de recibir el pago de su crédito y otorgar, a su vez, los documentos necesarios de cancelación de cargas.

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 sin intereses en plazo de 10 días hábiles una vez efectuada la transmisión, por si el rematante no entregara en plazo el resto del precio, de forma que pueda aprobarse el remate en favor de los siguientes, por orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que las hubieran realizado.

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: La elección de la Entidad Especializada es competencia y responsabilidad de la Administración Concursal, pues a ésta incumbe la gestión de la liquidación. En ningún caso conllevará coste para el concurso, en tanto será el adjudicatario quien asuma los gastos y honorarios de su intervención. Dichos honorarios serán de un 5% del precio final de venta + IVA, que deberán ser abonados por el adquirente del bien de forma previa o simultánea al contrato de compraventa y/o emisión de la factura, de modo que la falta de abono determinará que no se proceda a la adjudicación a su favor.

Estado de los bienes subastados: Los oferentes aceptarán expresamente el estado físico y jurídico en que se encuentran la finca objeto de la subasta, para lo cual el ofertante podrá realizar, a su cargo, las comprobaciones precisas para determinar el estado de los bienes y derechos que se adquieren, debiendo indicar que conoce la situación posesoria desde el momento del acceso a la misma y sin garantías de ningún tipo, al igual que el resto de condiciones. El comprador no podrá oponer ignorancia de la normativa legal sobre estas operaciones.

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 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, gastos registrales de cancelación de cargas 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 la Ley Concursal y Ley de Enjuiciamiento Civil.

BIENES OBJETO DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

- FINCA REGISTRAL 19.454 de Ciempozuelos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ciempozuelos, Tomo 1854 Libro 380 Folio 49, cuyos datos recogidos en la nota simple.

DATOS DE LA FINCA

URBANA: NUMERO CATORCE.- VIVIENDA denominada PRIMERO NUMERO 4 o LETRA "D", sita en la planta primera, que es la tercera en orden de construcción del edificio en Ciempozuelos, calle San Antonio, número 12. Ocupa una superficie útil de 37,98 metros cuadrados, y construida, incluidos elementos comunes, de 52,86 metros cuadrados, ambas aproximadamente, distribuidos en hall, salón-comedor, un dormitorio, cocina y cuarto de baño. Linda: al frente, por donde tiene su acceso, con rellano de acceso y vivienda números 3 o letra "D", de su misma planta; derecha entrando, con la vivienda número 5 o letra "E" de su misma planta; izquierda, con la vivienda número 3 o letra "C" de su misma planta y finca con referencia catastral 7462882; y fondo, con proyección de la calle de su situación. A esta vivienda le corresponde como anexo inseparable los siguiente: a) El trastero situado en la planta de sótano del edificio, señalado con el número 10, de 3,90 metros cuadrados, de superficie útil, aproximadamente; y b) la plaza de garaje número 15, también situada en la planta de sótano del edificio, de 26,13 metros cuadrados construidos, aproximadamente. CUOTA: Se le asigna una cuota de participación respecto de la totalidad del inmueble de 3,4456 por ciento.

Esta finca, a fecha de hoy, conforme los términos del artículo 10 de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria, se encuentra: No coordinado con catastro

TITULAR

PRIETO MORENO, ANA ISABEL; N.I.F. 52507866Q, 100,00000% del pleno dominio con CARÁCTER PRIVATIVO, por título de compraventa.

Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario LUIS SANZ RODERO, en MADRID, el día 29/06/06.

Inscripción: 3ª Tomo: 1.854 Libro: 380 Folio: 49 Fecha: 01/09/2006

CARGAS

-CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

-CARGAS PROPIAS:

Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, para responder de CIENTO Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS de principal, TRES MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS de intereses ordinarios, VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS de intereses de demora, y VEINTIUNO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS para costas y gastos, por un plazo que finaliza el treinta y uno de marzo de dos mil treinta y siete.

Formalizada en escritura otorgada el diecisiete de marzo de dos mil cinco, para el protocolo del Notario de MADRID, Don LUIS SANZ RODERO, que causó la inscripción 2ª, de fecha veintidos de junio de dos mil cinco. MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 4ª.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 5

Se modifica y amplía la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca, quedando en consecuencia fijado el límite del crédito reducido, en la cantidad de CIENTO SEIS MIL EUROS, a contar desde el 31 de Enero de 2.007.

Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSÉ LUIS RUIZABAD, de MADRID, el día 31 de Enero de 2.007, que ha motivado la inscripción 4ª de fecha 13 de Marzo de 2.007.

La hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca, modificada por la 4ª, ha sido adquirida por CAIXABANK, SA en virtud de documento privado suscrito en Barcelona, el 27 de noviembre de 2020, que ha motivado la inscripción 5ª de fecha 17 de febrero de 2021.

Afección Alegada no sujeción, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación de liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de T.P y A.J.D.

Ciempozuelos, a diecisiete de febrero del año dos mil veintiuno

Conforme al artículo 9 de la LH y el apartado 5.3 de la Resolución Circular de la DGRN de 3 de noviembre de 2015, se hace constar que a la finca de este número ha sido asignado el código de finca registral nº: 28150000609102. Ciempozuelos, diecisiete de febrero del año dos mil veintiuno.

Afección Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 978.634,2 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Ciempozuelos a 19 de septiembre de 2022.

La hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca, modificada por las inscripciones 4ª y 5ª ha sido adquirida por "PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY" en virtud de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el 17 de Julio de 2022, que ha motivado la inscripción 6ª de fecha 19 de septiembre de 2022.

Avalúo: 121.609,18 euros.