

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL DE ACTIVOS DE LA PERSONA FÍSICA D. MARCOS PÉREZ HERNÁNDEZ 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 132/2024 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Salamanca.

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 inmueble por el que deseen formular oferta, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente de esta Entidad Especializada; la siguiente: ES ES05 2100 4132 8422 0016 3573.

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 –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.

Duración: La subasta comenzará a las **13:00 del día 28 de enero de 2026 y finalizará a las 13:00 horas del día 17 de febrero de 2026**, 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, impuestos y tributos derivados de la transmisión 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.** 12,5 % PARTE INDIVISA de FINCA REGISTRAL 13726 del Registro de la Propiedad nº 1 de Salamanca. LOCAL, de la planta baja, mirando desde la Avenida de Portugal y semisótano mirando desde las calles Particulares, hoy calle Diamante, nº 4. Tiene una superficie de 62 metros cuadrados.
Referencia catastral: 4994101TL7349D0010DT.
Registro de la Propiedad número 1 de SALAMANCA, al tomo 138, libro 0, folio 118, finca 13726.

Avalúo: 4.138,25 €.

- **LOTE 2.** 12,5 % PARTE INDIVISA de SOLAR en PARADA DE RUBIALES (SALAMANCA), C/ POZO, número 2, escalera S, planta UE, puerto LO. Tiene una superficie de 80 metros cuadrados.
Referencia catastral: 5583119TL9558S0001OE.
Se ignoran los datos registrales.

Avalúo: 665,37 €.

- **LOTE 3.** 12,5 % PARTE INDIVISA de EDIFICIO, de uso principal RESIDENCIAL, que consta de una sola planta en PARADA DE RUBIALES (SALAMANCA), C/ COTONAL, número 2, escalera T, planta OD, puerta OS

Tiene una superficie de suelo de 132 metros cuadrados, y la superficie construida de 132 metros cuadrados. La edificación ocupa una superficie del suelo de 132 metros cuadrados, siendo este el total de metros cuadrados edificados

Referencia catastral: 5684901TL9558S0001KE.

Se ignoran los datos registrales.

Avalúo: 4.308,00 €.

- **LOTE 4.** 12,5 % PARTE INDIVISA de EDIFICIO, de uso principal RESIDENCIAL, que consta de dos plantas en PARADA DE RUBIALES (SALAMANCA), C/ COTONAL, número 4, escalera T, planta OD, puerta OS

Tiene una superficie de 80 metros cuadrados.

Referencia catastral: 5684902TL9558S0001RE.

Se ignoran los datos registrales.

Avalúo: 3.804,50 €.

- **LOTE 5.** 12,5 % PARTE INDIVISA de RÚSTICA BODEGA, en el municipio de PARADA DE RUBIALES (SALAMANCA), al pago de BODEGAS, polígono 509, parcela 5018.

Tiene una extensión superficial de 43 centiáreas.

Referencia catastral: 37233A509050180000RL.

Se ignoran los datos registrales.

Avalúo: 187,50 €.