

**BASES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL ELECTRÓNICA DE BIENES DE  
LA MERCANTIL  
PATRIMONIO SEVINOVA S.L.U.  
EN EL SENO DEL CONCURSO DE ACREEDORES QUE SE SIGUE ANTE  
EL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 6 DE MADRID,  
Autos nº: 379/2015**

**PRIMERO.-** Que mediante Auto de 19 de abril de 2016 se aprobó el Plan de Liquidación, complementado por auto de fecha 10 de septiembre de 2018. Por Auto de 8 de septiembre de 2021 se ha aprobado la venta mediante subasta extrajudicial por medio de entidad especializada solicitada por la Administración Concursal.

**SEGUNDO.-** Que según viene previsto en el PLAN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS INTEGRADOS EN LA MASA ACTIVA DEL CONCURSO y dada la situación actual del presente concurso carente de ofertas para la adquisición de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio restante de la concursada la subasta judicial de los mismos se lleva a efecto en virtud del Real Decreto Ley 16/2020, de 28 de abril, mediante subasta extrajudicial a través de la entidad especializada que ha sido designada y que se recoge en el punto 4 siguiente.

Las Bases de Subasta que se plasman en este documento son de aplicación en este caso, con preferencia a las que tenga previstas en su web la entidad especializada, que tendrán carácter subsidiario en todo lo que no se recoja en este y en especial o relativo a tramos de subasta.

**TERCERO. SUBASTA EXTRAJUDICIAL. LOTES.**

**3.1.1.-** La descripción de los lotes que se sacan a subasta son los siguientes:

<b>LOTE Nº 1</b>	
DESCRIPCION	PLAZA DE GARAJE Nº 10, situada en planta semisótano del edificio denominado "GORDAL"
FINCA Nº	4536 de SEVILLA LA NUEVA
INSCRITA	Registro de la Propiedad nº de 2 de NAVALCARNERO Tomo 1031 Libro 85 Folio 86 Inscripción 4 fecha 16-12-2013
Código IDUFIR de la finca	28144000228012
Descripción de la finca	URBANA: Nº 10. PLAZA DE GARAJE Nº 10, situada en planta semisótano del

<b>LOTE Nº 1</b>	
	edificio denominado "GORDAL" con fachadas al Paseo del Olivar, calle del Doctor Garcia Torres, calle Alondra y calle Haces. Superficie: 12 metros, 60 decímetros cuadrados.
Ubicación	EDIFICIO DENOMINADO "GORDAL"
¿Es vivienda habitual?	NO
Bien afecto a la actividad	NO
Situación posesoria	Libre, sin ocupantes
Posibilidad de visitas	SI
Estado	Normal
Cargas	Hipoteca CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (ahora BANKIA) 1996. Transmitida a la SAREB en 2013.
Titularidad	El 100% a favor de la concursada.
Otra información relevante	REF CATASTRAL 2671001VK1627S0010FG
<b>CONDICIONES DE LA SUBASTA</b>	
Tipo mínimo	10.697,40€
IVA	21% <i>En el supuesto de compra por sujeto pasivo del IVA se aplicará lo dispuesto para el caso de inversión del sujeto pasivo</i>
<b>CAUCION</b>	<b>1% del tipo mínimo. Se excluye al acreedor hipotecario de la necesidad de prestar caución.</b>
Caución en el caso del acreedor hipotecario	De acuerdo con las reglas que rigen el portal de subastas del BOE
Cesión de remate por el acreedor hipotecario	El acreedor hipotecario, caso de resultar adjudicatario, podrá ceder a tercero el remate en el plazo legalmente previsto. En este caso, el cesionario deberá consignar la caución del 1% una vez acepte la cesión. En otro caso quedará desierta la subasta.
Cargas que asume el comprador	El comprador asume las cargas por impuestos y tasas pendientes de pago (según apartado 5.8)
Documentación que se acompaña	- Nota simple Registro de la Propiedad.

<b>LOTE Nº 2</b>	
DESCRIPCION	PLAZA DE GARAJE Nº 2, situada en planta sótano del Conjunto Residencial "Monte Rosa"
FINCA Nº	7943 de SEVILLA LA NUEVA

<b>LOTE Nº 2</b>	
INSCRITA	Registro de la Propiedad nº de 2 de NAVALCARNERO Tomo 1668 Libro 182 Folio 9 Inscripción 5 fecha 28-10-2009
Código IDUFIR de la finca	28144000420911
Descripción de la finca	URBANA: Nº 2. PLAZA DE GARAJE Nº 2, del garaje con acceso por la calle Atajillo de Brunete, en planta sótano del Conjunto Residencial "Monte Rosa". Superficie: 19 metros, 80 decímetros cuadrados.
Ubicación	Conjunto Residencial "Monte Rosa".
¿Es vivienda habitual?	NO
Bien afecto a la actividad	NO
Situación posesoria	Libre, sin ocupantes
Posibilidad de visitas	SI
Estado	Normal
Cargas	Hipoteca BBVA SA en 2.005. Hipoteca BANCO PASTOR SA (ahora BANCO SANTANDER SA) en 2.009.
Titularidad	El 100% a favor de la concursada.
Otra información relevante	REF CATASTRAL 2774803VK1627S0002BP
<b>CONDICIONES DE LA SUBASTA</b>	
Tipo mínimo	15.420,24€
IVA	21% <i>En el supuesto de compra por sujeto pasivo del IVA se aplicará lo dispuesto para el caso de inversión del sujeto pasivo</i>
<b>CAUCION</b>	<b>1% del tipo mínimo. Se excluye al acreedor hipotecario de la necesidad de prestar caución.</b>
Caución en el caso del acreedor hipotecario	De acuerdo con las reglas que rigen el portal de subastas del BOE
Cesión de remate por el acreedor hipotecario	El acreedor hipotecario, caso de resultar adjudicatario, podrá ceder a tercero el remate en el plazo legalmente previsto. En este caso, el cesionario deberá consignar la caución del 1% una vez acepte la cesión. En otro caso quedará desierta la subasta.
Cargas que asume el comprador	El comprador asume las cargas por impuestos y tasas pendientes de pago (según apartado 5.8)
Documentación que se acompaña	- Nota simple Registro de la Propiedad.

<b>LOTE Nº 3</b>	
DESCRIPCION	PLAZA DE GARAJE Nº 33, situada en planta sótano del Conjunto Residencial "Monte Rosa"

<b>LOTE N° 3</b>	
FINCA N°	7974 de SEVILLA LA NUEVA
INSCRITA	Registro de la Propiedad n° de 2 de NAVALCARNERO Tomo 1668 Libro 182 Folio 162
Código IDUFIR de la finca	28144000421253
Descripción de la finca	URBANA: N° 33. PLAZA DE GARAJE N° 33, del garaje con acceso por la calle Atajillo de Brunete, en planta sótano del Conjunto Residencial "Monte Rosa". Superficie: 10 metros, 75 decímetros cuadrados.
Ubicación	Conjunto Residencial "Monte Rosa".
¿Es vivienda habitual?	NO
Bien afecto a la actividad	NO
Situación posesoria	Libre, sin ocupantes
Posibilidad de visitas	SI
Estado	Normal
Cargas	Hipoteca BBVA SA en 2.005. Hipoteca BANCO PASTOR SA (ahora BANCO SANTANDER SA) en 2.009.
Titularidad	El 100% a favor de la concursada.
Otra información relevante	REF CATASTRAL 2774803VK1627S0033LO
<b>CONDICIONES DE LA SUBASTA</b>	
Tipo mínimo	10.806,00€
IVA	21% <i>En el supuesto de compra por sujeto pasivo del IVA se aplicará lo dispuesto para el caso de inversión del sujeto pasivo</i>
<b>CAUCION</b>	<b>1% del tipo mínimo. Se excluye al acreedor hipotecario de la necesidad de prestar caución.</b>
Caución en el caso del acreedor hipotecario	El comprador asume las cargas por impuestos y tasas pendientes de pago (según apartado 5.8)
Cesión de remate por el acreedor hipotecario	El acreedor hipotecario, caso de resultar adjudicatario, podrá ceder a tercero el remate en el plazo legalmente previsto. En este caso, el cesionario deberá consignar la caución del 1% una vez acepte la cesión. En otro caso quedará desierta la subasta.
Cargas que asume el comprador	El comprador asume las cargas por impuestos y tasas pendientes de pago.
Documentación que se acompaña	- Nota simple Registro de la Propiedad.

<b>LOTE Nº 4</b>	
DESCRIPCION	LOCAL COMERCIAL Nº 1 del cuerpo de locales comerciales nº 1 con entrada directa desde la calle, en planta BAJA del Conjunto Residencial "Los Zarzales".
FINCA Nº	11041 de BRUNETE
INSCRITA	Registro de la Propiedad nº de 2 de NAVALCARNERO Tomo 1540 Libro 221 Folio 3. Inscripción 7 Fecha 16-12-2013
Código IDUFIR de la finca	28144000113196
Descripción de la finca	URBANA: Nº 110. LOCAL COMERCIAL Nº 1 del cuerpo de locales comerciales nº 1, con entrada directa desde la calle Tupolev, en planta baja del Conjunto Residencial "Los Zarzales". Superficie: 52 metros, 30 decímetros cuadrados.
Ubicación	Conjunto Residencial "Los Zarzales".
¿Es vivienda habitual?	NO
Bien afecto a la actividad	NO
Situación posesoria	Libre, sin ocupantes
Posibilidad de visitas	SI
Estado	Necesita reforma
Cargas	Hipoteca CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (ahora BANKIA) en 2.002, transmitida a la SAREB en 2013. Hipoteca BANCO SANTANDER SA en 2.010.
Titularidad	El 100% a favor de la concursada.
Otra información relevante	REF CATASTRAL 5829501VK1753S0110JD
<b>CONDICIONES DE LA SUBASTA</b>	
Tipo mínimo	125.593,27€
IVA	21% <i>En el supuesto de compra por sujeto pasivo del IVA se aplicará lo dispuesto para el caso de inversión del sujeto pasivo</i>
<b>CAUCION</b>	<b>1% del tipo mínimo. Se excluye al acreedor hipotecario de la necesidad de prestar caución.</b>
Caución en el caso del acreedor hipotecario	De acuerdo con las reglas que rigen el portal de subastas del BOE
Cesión de remate por el acreedor hipotecario	El acreedor hipotecario, caso de resultar adjudicatario, podrá ceder a tercero el remate en el plazo legalmente previsto. En este caso, el cesionario deberá consignar la caución del 1% una vez acepte la cesión. En otro caso quedará desierta la subasta.

LOTE N° 4	
Cargas que asume el comprador	El comprador asume las cargas por impuestos y tasas pendientes de pago (según apartado 5.8)
Documentación que se acompaña	- Nota simple Registro de la Propiedad.

LOTE N° 5	
DESCRIPCION	LOCAL COMERCIAL N° 2 del cuerpo de locales comerciales n° 1 con entrada directa desde la calle, en planta BAJA del Conjunto Residencial "Los Zarzales".
FINCA N°	11042 de BRUNETE
INSCRITA	Registro de la Propiedad n° de 2 de NAVALCARNERO Tomo 1540 Libro 221 Folio 7. Inscripción 7 Fecha 16-12-2013
Código IDUFIR de la finca	28144000113202
Descripción de la finca	URBANA: N° 111. LOCAL COMERCIAL N° 2 del cuerpo de locales comerciales uno, con entrada directa desde la calle Tupolev, en planta baja del Conjunto Residencial "Los Zarzales". Superficie: 52 metros, 30 decímetros cuadrados.
Ubicación	Conjunto Residencial "Los Zarzales".
¿Es vivienda habitual?	NO
Bien afecto a la actividad	NO
Situación posesoria	Libre, sin ocupantes
Posibilidad de visitas	SI
Estado	Necesita reforma
Cargas	Hipoteca CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (ahora BANKIA) en 2.002, transmitida a la SAREB en 2013. Hipoteca BANCO SANTANDER SA en 2.010.
Titularidad	El 100% a favor de la concursada.
Otra información relevante	REF CATASTRAL 5829501VK1753S0111KF
CONDICIONES DE LA SUBASTA	
Tipo mínimo	125.593,27€
IVA	21% <i>En el supuesto de compra por sujeto pasivo del IVA se aplicará lo dispuesto para el caso de inversión del sujeto pasivo</i>
CAUCION	<b>1% del tipo mínimo. Se excluye al acreedor hipotecario de la necesidad de prestar caución.</b>
Caución en el caso del acreedor hipotecario	De acuerdo con las reglas que rigen el portal de subastas del BOE

<b>LOTE Nº 5</b>	
Cesión de remate por el acreedor hipotecario	El acreedor hipotecario, caso de resultar adjudicatario, podrá ceder a tercero el remate en el plazo legalmente previsto. En este caso, el cesionario deberá consignar la caución del 1% una vez acepte la cesión. En otro caso quedará desierta la subasta.
Cargas que asume el comprador	El comprador asume las cargas por impuestos y tasas pendientes de pago (según apartado 5.8)
Documentación que se acompaña	- Nota simple Registro de la Propiedad.

<b>LOTE Nº 6</b>	
DESCRIPCION	PLAZA DE GARAJE Nº 18, situada en planta semisótano del edificio situado en la calle Santa Barbara, nº 4 de Sevilla la Nueva, forma parte de la Urbanización Residencial "LA ROSALEDA"
FINCA Nº	4179 de SEVILLA LA NUEVA
INSCRITA	Registro de la Propiedad nº de 2 de NAVALCARNERO Tomo 949 Libro 74 Folio 155
Código IDUFIR de la finca	28144000224243
Descripción de la finca	URBANA: Nº 18. PLAZA DE GARAJE Nº 18, situada en planta semisótano del edificio situado en la calle Santa Barbara, nº 4 de Sevilla La Nueva, forma parte de la Urbanización Residencial "LA ROSALEDA". Superficie: 9 metros, 90 decímetros cuadrados.
Ubicación	URBANIZACION RESIDENCIAL "LA ROSALEDA", C/ Santa Barbara nº 4, planta -1, puerta 18.
¿Es vivienda habitual?	NO
Bien afecto a la actividad	NO
Situación posesoria	Libre, sin ocupantes
Posibilidad de visitas	SI
Estado	Normal
Cargas	Hipoteca CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (ahora BANKIA) 1995. Transmitida a la SAREB en 2013.
Titularidad	El 100% a favor de la concursada.
Otra información relevante	REF CATASTRAL 3172001VK1637S0080YX
<b>CONDICIONES DE LA SUBASTA</b>	



LOTE Nº 6	
Tipo mínimo	5.667,35€
IVA	21% <i>En el supuesto de compra por sujeto pasivo del IVA se aplicará lo dispuesto para el caso de inversión del sujeto pasivo</i>
<b>CAUCION</b>	<b>1% del tipo mínimo. Se excluye al acreedor hipotecario de la necesidad de prestar caución.</b>
Caución en el caso del acreedor hipotecario	De acuerdo con las reglas que rigen el portal de subastas del BOE
Cesión de remate por el acreedor hipotecario	El acreedor hipotecario, caso de resultar adjudicatario, podrá ceder a tercero el remate en el plazo legalmente previsto. En este caso, el cesionario deberá consignar la caución del 1% una vez acepte la cesión. En otro caso quedará desierta la subasta.
Cargas que asume el comprador	El comprador asume las cargas por impuestos y tasas pendientes de pago (según apartado 5.8)
Documentación que se acompaña	- Nota simple Registro de la Propiedad.

LOTE Nº 7	
DESCRIPCION	PLAZA DE GARAJE Nº 19, situada en planta semisótano del edificio situado en la calle Santa Barbara, nº 4 de Sevilla La Nueva, forma parte de la Urbanización Residencial "LA ROSALEDA"
FINCA Nº	4180 de SEVILLA LA NUEVA
INSCRITA	Registro de la Propiedad nº de 2 de NAVALCARNERO Tomo 949 Libro 74 Folio 160
Código IDUFIR de la finca	28144000224250
Descripción de la finca	URBANA: Nº 19. PLAZA DE GARAJE Nº 19, situada en planta semisótano del edificio situado en la calle Santa Barbara, nº 4 de Sevilla La Nueva, forma parte de la Urbanización Residencial "LA ROSALEDA". Superficie: 15 metros, 75 decímetros cuadrados.
Ubicación	URBANIZACION RESIDENCIAL "LA ROSALEDA", C/ Santa Barbara nº 4, planta -1, puerta 19.
¿Es vivienda habitual?	NO
Bien afecto a la actividad	NO
Situación posesoria	Libre, sin ocupantes
Posibilidad de visitas	SI
Estado	Normal



<b>LOTE Nº 7</b>	
Cargas	Hipoteca CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (ahora BANKIA) 1995. Transmitida a la SAREB en 2013.
Titularidad	El 100% a favor de la concursada.
Otra información relevante	REF CATASTRAL 3172001VK1637S0081UM
<b>CONDICIONES DE LA SUBASTA</b>	
Tipo mínimo	4.508,12€
IVA	21% <i>En el supuesto de compra por sujeto pasivo del IVA se aplicará lo dispuesto para el caso de inversión del sujeto pasivo</i>
<b>CAUCION</b>	<b>1% del tipo mínimo. Se excluye al acreedor hipotecario de la necesidad de prestar caución.</b>
Caución en el caso del acreedor hipotecario	De acuerdo con las reglas que rigen el portal de subastas del BOE
Cesión de remate por el acreedor hipotecario	El acreedor hipotecario, caso de resultar adjudicatario, podrá ceder a tercero el remate en el plazo legalmente previsto. En este caso, el cesionario deberá consignar la caución del 1% una vez acepte la cesión. En otro caso quedará desierta la subasta.
Cargas que asume el comprador	El comprador asume las cargas por impuestos y tasas pendientes de pago (según apartado 5.8)
Documentación que se acompaña	- Nota simple Registro de la Propiedad.

<b>LOTE Nº 8</b>	
DESCRIPCION	LOCAL 1ª DEL BLOQUE Nº 9, en planta 1º, integrante del Complejo Residencial "Calanova Grand Golf" sobre la parcela N-3 del Plan parcial "Cortijo Colorado" en Mijas, Málaga.
FINCA Nº	84928 de MIJAS
INSCRITA	Registro de la Propiedad nº de 2 de MIJAS Tomo 1969 Libro 1173 Folio 125 Alta 2.
Código C.R.U. de la finca	29044000793789
Descripción de la finca	URBANA: Nº 844. LOCAL 1ª DEL BLOQUE Nº 9, en planta 1º, integrante del Complejo Residencial "Calanova Grand Golf" sobre la parcela N-3 del Plan

<b>LOTE Nº 8</b>	
	parcial "Cortijo Colorado" en Mijas, Málaga. Superficie: 79 metros, 40 decímetros cuadrados de los que 12 metros y 33 decímetros cuadrados, corresponden a una terraza.
Ubicación	URBANIZACION CORTIJO COLORADO
¿Es vivienda habitual?	NO
Bien afecto a la actividad	NO
Situación posesoria	Libre, sin ocupantes
Posibilidad de visitas	SI
Estado	Necesita reforma
Cargas	Hipoteca BANCO SANTANDER SA formalizada en escritura 06/07/2010. Constituida en inscripción 3ª de fecha 04/01/2011.
Titularidad	El 100% a favor de la concursada.
Otra información relevante	
<b>CONDICIONES DE LA SUBASTA</b>	
Tipo mínimo	79.032,40€
IVA	21% <i>En el supuesto de compra por sujeto pasivo del IVA se aplicará lo dispuesto para el caso de inversión del sujeto pasivo</i>
<b>CAUCION</b>	<b>1% del tipo mínimo. Se excluye al acreedor hipotecario de la necesidad de prestar caución.</b>
Caución en el caso del acreedor hipotecario	De acuerdo con las reglas que rigen el portal de subastas del BOE
Cesión de remate por el acreedor hipotecario	El acreedor hipotecario, caso de resultar adjudicatario, podrá ceder a tercero el remate en el plazo legalmente previsto. En este caso, el cesionario deberá consignar la caución del 1% una vez acepte la cesión. En otro caso quedará desierta la subasta.
Cargas que asume el comprador	El comprador asume las cargas por impuestos y tasas pendientes de pago (según apartado 5.8)
Documentación que se acompaña	- Nota simple Registro de la Propiedad.

<b>LOTE Nº 9</b>	
DESCRIPCION	URBANA: Nº 893. VIVIENDA o PISO BAJO LETRA "F" BLOQUE Nº 12, en planta baja, integrante del Complejo

<b>LOTE N° 9</b>	
	Residencial "Calanova Grand Golf" sobre la parcela N-3 del Plan parcial "Cortijo Colorado" en Mijas, Málaga
FINCA N°	85026 de MIJAS
INSCRITA	Registro de la Propiedad n° de 2 de MIJAS Tomo 1969 Libro 1173 Folio 223 Alta 3.
Código C.R.U. de la finca	29044000794274
Descripción de la finca	URBANA: N° 893. VIVIENDA o PISO BAJO LETRA "F" BLOQUE N° 12, en planta baja, integrante del Complejo Residencial "Calanova Grand Golf" sobre la parcela N-3 del Plan parcial "Cortijo Colorado" en Mijas, Málaga. Superficie: 104 metros, 21 decímetros cuadrados de los que 37 metros y 14 decímetros cuadrados, corresponden a las terrazas.
Ubicación	URBANIZACION CORTIJO COLORADO
¿Es vivienda habitual?	NO
Bien afecto a la actividad	NO
Situación posesoria	Ocupada ilegalmente.
Posibilidad de visitas	SI
Estado	Se desconoce.
Cargas	Hipoteca CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD en 2005, novada en 2011. Cedida a SAREB en 2014.
Titularidad	El 100% a favor de la concursada.
Otra información relevante	
<b>CONDICIONES DE LA SUBASTA</b>	
Tipo mínimo	82.632,00€
IVA	21% <i>En el supuesto de compra por sujeto pasivo del IVA se aplicará lo dispuesto para el caso de inversión del sujeto pasivo</i>
<b>CAUCION</b>	<b>1% del tipo mínimo. Se excluye al acreedor hipotecario de la necesidad de prestar caución.</b>
Caución en el caso del acreedor hipotecario	De acuerdo con las reglas que rigen el portal de subastas del BOE
Cesión de remate por el acreedor hipotecario	El acreedor hipotecario, caso de resultar adjudicatario, podrá ceder a tercero el remate en el plazo legalmente previsto. En este caso, el cesionario deberá consignar la caución del 1% una vez acepte la cesión. En otro caso quedará desierta la subasta.

<b>LOTE N° 9</b>	
Cargas que asume el comprador	El comprador asume las cargas por impuestos y tasas pendientes de pago (según apartado 5.8)
Documentación que se acompaña	- Nota simple Registro de la Propiedad.

#### **CUARTO.- SUBASTA EXTRAJUDICIAL. ENTIDAD ESPECIALIZADA.**

4.1.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el art 15 del Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, procede modificar la solicitud siendo la fórmula de subasta elegida la extrajudicial, que se llevará a cabo electrónicamente a través de la entidad especializada que la Administración Concursal seleccione.

4.2.- La entidad especializada designada por la Administración Concursal es la siguiente:

**INTERNATIONAL BUSINESS AUCTIONS S.L. (B84091487)**

Calle Poeta Joan Maragall 51 28020 MADRID

[www.inbusa.es](http://www.inbusa.es)

4.3.- La retribución de la especializada se ha fijado entre ambas partes en 100 euros por lote más el IVA (21%). atendiendo a las especiales circunstancias que concurren en el caso, sin devengo de comisión alguna o cargo adicional por sus servicios a la masa o los compradores.

4.4.- La indicada retribución correrá a cargo de la Administración Concursal.

#### **QUINTO.- SUBASTA. APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN**

##### **5.1.- INICIO DE LA SUBASTA**

- a) La subasta se iniciará al día siguiente de la publicación en la web de la entidad especializada
- b) Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas.
- c) La subasta admitirá posturas **hasta el día 25 de octubre.**
- d) Cumplido ese plazo se dará por concluida la subasta.

##### **5.2.- REQUISITOS PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA. CONSIGNACIÓN.**

Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Identificarse de forma suficiente, dándose de alta como usuarios en la web de la entidad especializada.
- En el caso de entidades jurídicas, deberán aportar poder suficiente y/o mandato que le faculte para comparecer en la subasta y pujar en nombre de la entidad, obligando a la misma, siendo expresamente responsables en cuanto a su capacidad y suficiencia del poder con el que actúa.
- Declarar que conocen y aceptan todas las condiciones de la subasta.
- Estar en posesión de la correspondiente acreditación por parte de la entidad especializada, para lo cual será necesario haber consignado el uno por ciento (1% del valor del precio de salida de los bienes a efectos de subasta) mediante cheque bancario depositado en la sede de la Administración Concursal, lo que la Administración Concursal pondrá en conocimiento de la entidad especializada.
- Hecho esto la entidad especializada habilitará como usuario entregando por correo electrónico las credenciales para su acceso a la subasta.
- La entidad hipotecante (en su caso) quedará eximida de la obligación de consignación, aunque deberá obtener su credencial como usuario para poder acceder a la subasta y pujar, en su caso.

### **5.3.- POSTURAS (PUJAS)**

5.3.1 .- Las pujas deberán ser por la totalidad de cada lote, no admitiéndose pujas individuales por cada uno de los inmuebles que pudieren estar integrados en el mismo lote.

5.3.2.- Las pujas no podrán estar sujetas a condición alguna.

5.3.3.- Se podrán presentar posturas sin límite alguno, cualquiera que fuese su importe.

5.3.4.- La presentación de la puja supondrá que el ofertante:

- I. Dispone de información suficiente sobre los inmuebles que integran el lote, aceptando su estado físico, jurídico, administrativo, judicial y urbanístico, renunciando a la evicción y saneamiento previstos en los arts. 1473 a 1490 del Código Civil, exonerando a la entidad especializada y a la administración concursal de cualquier responsabilidad a todos estos efectos.
- II. Conoce y acepta que el/los inmueble/s puede/n estar ocupado/s ilegalmente, exonerando a la entidad transmitente y a la Administración Concursal de cualquier responsabilidad por ello y asumiendo el oferente la responsabilidad de encargarse por las vías que legalmente correspondan del desalojo de dichos ocupantes soportando los gastos que conlleve, especialmente asume y acepta, la ausencia de inmatriculación registral de algunas fincas o errores en las mismas.

- III. Cuando un mismo ofertante formule varias pujas por un mismo lote sólo se tomará en consideración la más alta de todas ellas, teniéndose las demás por no puestas.

#### **5.3.5.- CESIÓN DEL REMATE A TERCERO.**

Ningún postor podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero, excepto la entidad hipotecante, si la hubiere.

#### **5.3.6.- MEJORA DE POSTURA POR EL ACREEDOR HIPOTECARIO.**

Concluida la subasta, la entidad hipotecante, si la hubiere, podrá mejorar postura mediante comunicación fehaciente a la Administración Concursal en el plazo de los CINCO DÍAS HÁBILES siguientes a la conclusión del plazo de presentación de pujas para el lote concreto, siempre y cuando la puja máxima no supere el importe de la deuda reconocida en el concurso garantizada los inmuebles que componen el lote.

#### **5.4.- VALORACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA.**

La valoración de cada uno de los lotes es la que se refleja en las fichas que aparecen en el punto TERCERO anterior.

#### **5.5.- CUANTÍA DE LAS PUJAS. TIPO MÍNIMO.**

Se admitirán todo tipo de posturas, cualquiera que sea su importe.

#### **5.6.- APROBACIÓN DEL REMATE**

5.6.1.- Concluido el tiempo hábil para efectuar pujas, se adjudicará provisionalmente a la más alta recibida, sin límite alguno cualquiera que fuera su importe, sin perjuicio del derecho del acreedor hipotecante a mejorar postura en los términos previstos en el punto 5.3.6 anterior.

5.6.2.- No obstante, cuando la puja máxima no supere el 50% del precio de salida la Administración Concursal podrá declarar desierta la subasta en interés del concurso, celebrando una segunda subasta con una rebaja del precio de salida que será equivalente al 50% del inicial.

5.6.3.- El precio del remate, deducida la caución depositada, deberá satisfacerse en el momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente, en todo caso en un plazo de un mes desde la adjudicación de la subasta, una vez cumplido el trámite del punto 5.3.6 anterior (cinco días hábiles).

5.6.4.- Adjudicado el bien a la postura más alta, en caso de incumplimiento perderá la caución, quedando en poder de la masa del concurso, celebrándose una nueva subasta.

5.6.5.- Si el adjudicatario es la entidad hipotecante y no comparece al otorgamiento de la escritura pública de compraventa deberá abonar el 1% del precio de salida de subasta en pago de los daños y perjuicios causados por su incumplimiento.

5.6.7.- Los lotes que no hayan recibido pujas se declararán desiertos, considerándose dichos bienes como no necesarios para el concurso, sin valor de mercado, informando la Administración Concursal al Juzgado para su exclusión de la masa activa del concurso.

5.6.8.- Las consignaciones presentadas por los que no hayan resultado adjudicatarios podrán retirarlas a partir del día siguiente del cierre de la subasta de cada lote.

5.6.9.- Una vez se produzca la adjudicación la Administración Concursal convocará al adjudicatario para la firma de la escritura pública de compraventa o dación en pago.

5.6.10.- En caso de incumplimiento, el adjudicatario perderá la caución, declarando desierta la subasta del lote, celebrándose de nuevo con las mismas condiciones.

## **5.7.- RESERVA DE PUJAS**

No se admitirá la reserva de pujas, de modo que si el adjudicatario sus incumple sus obligaciones la subasta del lote quedará desierta.

## **5.8.- CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

5.8.1 La venta en subasta se realizará como cuerpo cierto, libre de cualquier carga y de embargos. No obstante, el adjudicatario asumirá el coste de las hipotecas legales tácitas a las que se reconoció privilegio especial en la lista de acreedores definitiva del procedimiento concursal (Impuesto de Bienes Inmuebles y cargas urbanísticas).

5.8.2.- Corresponderá al adquirente

- (i) El pago del importe de la puja realizada, con deducción de la consignación del 1%.
- (ii) El coste del Impuesto de Bienes Inmuebles y demás tributos municipales de cobro periódico pendientes de pago que pesen sobre la/s finca/s.
- (iii) Las cargas urbanísticas que pesen sobre la/s finca/s,
- (iv) La liquidación y pago de los importes que correspondan a los bienes adjudicados y se hubiesen devengado con posterioridad a la declaración del concurso de acreedores, tales como cuotas de



- comunidad, derramas, consumos por suministros y otros; en la parte que estuvieren pendientes de pago,
- (v) El pago de los gastos y honorarios derivados de la subasta, tales como el coste de las publicaciones, edictos y notificaciones que sean pertinentes, el pago de los honorarios de los Registradores de la Propiedad por la expedición de las certificaciones registrales de dominio y cargas y por cualquier otro concepto y el pago de cualesquiera otros gastos, honorarios o tributos asociados a la transmisión;
  - (vi) La gestión y pago de los honorarios, tributos y gastos que se pudieren devengar por la inscripción de los mandamientos que ordenen la cancelación registral de las cargas inscritas, embargos y anotaciones concursales;
  - (vii) La realización de cualesquiera actuaciones que sean necesarias y el pago de los costes que conlleven para obtener el desalojo, en su caso, de ocupantes ilegales, si los hubiere;
  - (viii) La liquidación y pago de los tributos que se devenguen con ocasión de la transmisión y de su elevación a escritura pública, incluido el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana ("plusvalía municipal"), si se devengase; y
  - (ix) Los gastos y honorarios que se devenguen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, levantamiento de cargas y cancelación de hipotecas.

#### **5.9.- DACIÓN EN Ó PARA PAGO A FAVOR DEL ACREEDOR HIPOTECARIO**

En cualquier estado del proceso de subasta el acreedor hipotecario podrá pedir la dación en ó para pago de acuerdo con las siguientes condiciones:

- a) Si ofrece un precio equivalente al 70% del precio de salida o valor de tasación por entidad homologada (si es superior) emitida con menos de seis meses de antelación,
- b) Si el precio ofertado es superior a la puja más alta existente en ese momento.

La propuesta de dación en ó para pago será remitida al mismo tiempo a la Administración Concursal y a la entidad especializada a fin de suspender, si se cumplen la indicadas condiciones, la subasta del lote o lotes afectados por la propuesta.

La presentación de la dación en ó para pago supone que el acreedor hipotecario acepta las demás condiciones fijadas en estas normas para la subasta.

#### **SEXTO.- INTERVENCIÓN NOTARIAL.**

6.1.- Se levantará acta por el Notario D. Ángel Almoguera Gómez, del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid, de las pujas realizadas y resultado de las mismas, a cuyos efectos la web de la entidad especializada remitirá la información de las mismas de forma automática y electrónica.

6.2.- La Administración Concursal pondrá en conocimiento del Juzgado el resultado de la subasta con expresión de los precios de las adjudicaciones e identidad de los adjudicatarios mediante escrito, o en el informe trimestral más próximo.

6.3.- Los honorarios y gastos del acta notarial serán a cargo del comprador.

6.4.- En caso de quedar desierta la subasta se levantará el acta notarial a los efectos oportunos.

### **SEPTIMO.- AUTORIZACIONES A LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL.**

La Administración concursal queda facultada para suscribir, en su nombre o en nombre de la deudora, todos cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en orden a la ejecución de la presente subasta.

### **OCTAVO.- ESCRITURA DE COMPRAVENTA. IMPUESTOS. CANCELACIÓN DE CARGAS**

8.1.- La transmisión se realiza libre de cargas y gravámenes.

8.2.- En el caso de cargas hipotecarias se acordará por el Juzgado una vez verificada la transmisión del bien o derecho, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 155.4 LC, tanto en lo que afecte al acreedor hipotecario primero, como a los posteriores, conforme a lo dispuesto en el art 674 de la LC.

8.3.- En los demás casos el Auto de aprobación del remate de los bienes el Juez acordará la cancelación de las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales.

8.4.- De acuerdo con el Plan de Liquidación, a fin de facilitar la realización de los bienes y derechos, con la aprobación del Plan de Liquidación quedaron cancelados todos los embargos, cargas y anotaciones de cualquier clase que consten inscritas en el Registro de la Propiedad, incluidas las acordadas en procedimientos de apremio administrativo y ejecuciones laborales o cualquier otro organismo público o judicial, así como las afecciones fiscales que no tengan reconocido crédito con privilegio especial en el concurso.

8.5.- La formalización de la compraventa se llevará a cabo mediante la suscripción de la correspondiente escritura pública ante el Notario que designe la Administración Concursal.

8.6.- IVA.- Si el adquirente tuviera derecho a la exención del IVA y ejercita dicha opción deberá comunicarlo a la Administración Concursal antes de la firma de la escritura de compraventa.

8.7.- El acreedor hipotecario deberá comparecer al otorgamiento de la escritura de compraventa, a cuyos efectos será citado por la Administración Concursal.

8.8.- ENTREGA DE LLAVES. En el momento del otorgamiento de la escritura se hará entrega de las llaves del inmueble, si las hubiere, así como de la documentación relativa al mismo que obre en poder de la Administración Concursal.

## **NOVENO.- PUBLICIDAD**

Las bases de la subasta estarán a disposición de los en el tablón de anuncios del Juzgado de lo Mercantil, en el Registro Publico Concursal y en la web de la entidad especializada.

## **DECIMO.- BLANQUEO DE CAPITALS.**

A los debidos efectos se informa que la concursada es sujeto obligado a los efectos previstos en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo debiendo remitir el adjudicatario cuanta documentación sea precisa en orden a su identificación y procedencia de los ingresos, o cualquier otro aspecto que considere procedente en cumplimiento de las obligaciones previstas en dicha Ley.

En todo caso se requerirán los siguientes:

- DNI (anverso y reverso) de los firmantes.
- Escritura de Constitución de la sociedad firmante.
- Poderes del representante que formula la oferta.
- Acta de titularidad real de la entidad.
- Copia del NIF de la entidad.
- Certificación de la AEAT de estar dada de alta en el censo de entidades.
- Copia de las últimas declaraciones tributarias presentadas (IVA, IRPF, Impuestos especiales, Impuesto sobre Sociedades)
- Copia de las últimas Cuentas Anuales formuladas.
- Cuestionario de identificación de personas físicas (documento a solicitar en la sede de la Administración Concursal) - Cuestionario de identificación de personas jurídicas (documento a solicitar en la sede de la Administración Concursal).
- En el caso de personas con responsabilidad pública o domiciliados en países que puedan ser considerados de riesgo deberán solicitar, diligenciar y formular el formulario correspondiente (documento que entregará la Administración Concursal).

## **DECIMO PRIMERO.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.**

Los datos personales que se recojan con ocasión de la celebración de la subasta serán tratados de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Europeo de Protección de Datos, pudiendo ejercerse los derechos de acceso, rectificación, cancelación oposición a través de la web de la entidad especializada.

## **DECIMO SEGUNDO.- INFORMACIÓN**

Para cualquier información en relación a la subasta o solicitud de visita a los inmuebles, pueden dirigirse a la administración concursal mediante envío de correo electrónico a la dirección [admconcurzal@lamodeespinosa.com](mailto:admconcurzal@lamodeespinosa.com)

## **DECIMO TERCERO.- FUERO.**

Para la resolución de cualquier controversia en relación a la subasta las partes se someten a la jurisdicción del Juzgado de lo Mercantil nº 6 de Madrid.

En Madrid, a 16 de septiembre de 2021.

**LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL**