

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚM. 12 DE BARCELONA

DOÑA YVONNE PAVIA LALAUZE, en representación de **PAVÍA CONCURSALISTAS, S.L.P**, Administración Concursal (en adelante, AC) designada de la mercantil **ALTRIRE, S.L.**, representación acreditada en los Autos al margen referenciados, **DIGO:**

Que, mediante el presente escrito esta AC formula las presentes **REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN**, de conformidad con el **artículo 415.1 del TRLC**, solicitándose su aprobación judicial con base en las siguientes

MANIFESTACIONES

I.- Los activos a los que se aplicarán las presentes reglas especiales de liquidación son 27 fincas que se detallan a continuación:

	Nº FINCA	REGISTRO DE LA PROPIEDAD	DESCRIPCION	VALORACION
1.-	31787	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 81, ENTR.2 - Barcelona	259.600,00 €
2.-	31791	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 81, 1º2ª - Barcelona	259.600,00 €
3.-	31793	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 81, 2º1ª - Barcelona	316.800,00 €
4.-	31795	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 81, 2º2ª - Barcelona	370.150,00 €
5.-	31799	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 81, 3º2ª - Barcelona	269.200,00 €
6.-	31801	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 81, 4º1ª - Barcelona	242.340,00 €
7.-	31803	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 81, 4º2ª - Barcelona	282.660,00 €
8.-	31805	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 81, 5º1ª - Barcelona	248.110,00 €
9.-	31807	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 81, 5º2ª - Barcelona	200.000,00 €
10.-	31811	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 81, 6º2ª - Barcelona	302.850,00 €

11.-	31813	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 81, 7 ⁰¹ a - Barcelona	265.420,00 €
12.-	31815	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 81, 7 ⁰² a - Barcelona	309.580,00 €
13.-	31817	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 81, Ático - Barcelona	432.500,00 €
14.-	31743	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, ENT 1 - Barcelona	258.400,00 €
15.-	31747	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, 1 ⁰¹ a - Barcelona	258.400,00 €
16.-	31751	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, 2 ⁰¹ a - Barcelona	258.400,00 €
17.-	31753	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, 2 ⁰² a - Barcelona	349.250,00 €
18.-	31755	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, 3 ⁰¹ a - Barcelona	272.400,00 €
19.-	31759	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, 4 ⁰¹ a - Barcelona	286.020,00 €
20.-	31761	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, 4 ⁰² a - Barcelona	266.700,00 €
21.-	31763	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, 5 ⁰¹ a - Barcelona	200.000,00 €
22.-	31765	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, 5 ⁰² a - Barcelona	361.950,00 €
23.-	31767	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, 6 ⁰¹ a - Barcelona	388.170,00 €
24.-	31769	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, 6 ⁰² a - Barcelona	285.750,00 €
25.-	31773	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, 7 ⁰² a - Barcelona	292.100,00 €
26.-	31775	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, Ático - Barcelona	450.000,00 €
27.-	31777	18 de Barcelona	Piso. Avenida Paralelo nº 83, Sobreático - Barcelona	225.000,00 €

II.- Se propone la liquidación de las fincas anteriores como **un único lote** mediante subasta, que se realizará a través del portal propiedad de la entidad especializada, de forma totalmente online (www.iagauction.com), publicándose la información de los activos con la antelación suficiente para otorgarle la mayor transparencia.

IAG Auction se compromete a realizar las campañas publicitarias específicas a través de otros métodos (además de su página web) en función de los activos a enajenar. Además, se establecerán unos días de visita para los interesados (siempre que sea posible), que podrán ponerse en contacto con la entidad especializada en cualquier momento previamente y durante la subasta.

III.- Se propone un plazo de duración de la subasta de 3 meses, en concreto:

- **Inicio: 1 de marzo de 2024, a las 10.00 am.**

- **Fin: 1 de junio de 2024, a las 16.00 pm**

Ello, no obstante, la subasta se prorrogará automáticamente si, 5 minutos antes de la finalización de la misma, algún licitador efectuase una puja que mejorare la anterior, siendo dicha prórroga de 5 minutos adicionales más, y así sucesivamente hasta que los licitadores concurrentes a la subasta dejaren de incrementar el precio de la mejor postura.

En el supuesto de que llegada la fecha de inicio de la subasta, es decir el 1 de marzo de 2024, el juzgado no hubiera aprobado estas reglas especiales de liquidación, la subasta se iniciará a los 2 días (hábiles) siguientes a la notificación a esta AC de la resolución judicial que las apruebe. En este supuesto, esta AC enviará un correo electrónico a todos aquellos acreedores de los que se dispone de mail informando de la fecha de inicio de la subasta, dentro del citado plazo de 2 días hábiles.

IV.- Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados (tanto los licitadores como los acreedores cuyos créditos hubieran resultado reconocidos en la lista de acreedores) deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y debiendo aceptar expresamente las condiciones de la misma.

A efectos de comunicaciones y notificaciones, la dirección de correo electrónico que designen los usuarios ofertantes (incluidos los acreedores privilegiados) en la página web de la entidad especializada será plenamente válida y eficaz hasta la conclusión del subasta.

V.- La subasta se realizará con una postura mínima 3.000.000,00 €, y se adjudicará a la mayor oferta recibida.

Si finalizada la subasta no existiera ninguna puja por el mínimo exigido de 3.000.000,00 € esta AC presentará escrito proponiendo nuevas reglas especiales de liquidación.

VI.- Pujas de reserva: Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.

VII.- El tramo entre pujas será de 10.000,00 €.

VIII.- Si la subasta termina satisfactoriamente, la AC declarará aprobado el remate de la venta a favor del mejor postor, quien deberá abonar en el plazo máximo de 30 días, contados desde la notificación de la aprobación del remate a su favor, el importe de 100.000,00-€ en concepto de depósito mediante transferencia a la cuenta que designe la AC. El importe restante del precio de la venta se abonará en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

En el caso de que el mejor licitador no abonará el depósito anterior el mejor licitador perderá el depósito de 20.000,00 € que se integrará en la masa y el portal de subasta se pondrá en contacto con el postor que hubiera realizado la segunda puja más alta para informarle de que ha resultado adjudicatario y que debe hacer el depósito de 100.000,00 € en los términos anteriormente indicados.

IX. No será posible la cesión del remate a terceros, salvo que se trate de una sociedad participada al menos al 50% por el adjudicatario. Entendiéndose también como sociedad participada, a estos efectos, las sociedades que tengan un socio en común igual o superior al 50% del capital social de la sociedad adjudicataria.

X.- El valor a efectos de subasta será el establecido en el cuadro en el que se detallan las fincas en el apartado I.

XI.- Las fincas serán enajenadas, como cuerpo cierto, libres de cargas y gravámenes aceptándose por la parte compradora el estado físico y jurídico en el que se encuentren en el momento de la venta. Al respecto, esta AC ha expuesto en sus informes que las fincas se encuentran ocupadas y que ha solicitado ante el servicio judicial una fecha de lanzamiento de los mismos.

XII.- Los honorarios de gestión de la entidad especializada ascenderán a 35.000 €, cantidad que, se verá debidamente incrementada con los impuestos correspondientes, y será satisfecho íntegramente por el comprador adquirente o adjudicatario.

Dicho adquirente, deberá hacer efectivos los honorarios de la entidad especializada posteriormente a la confirmación de adjudicación del lote correspondiente por parte de la AC y, como máximo el mismo día de la formalización de la escritura de compraventa. Este requisito será imprescindible para la formalización de la escritura.

Asimismo, IAG Auction se encargará de solicitar presupuesto, y con el beneplácito y visto bueno de la Administración Concursal a dicho presupuesto, encargará la elaboración de una DUE DILIGENCE/Cuaderno de venta de los inmuebles a expertos independientes.

XIII.- Serán a cargo del adquirente o adjudicatario todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, tales como; Registro, Notarías, Impuestos o Tributos y tasas locales, autonómicas o estatales que directamente afecten al inmueble, así como gastos y derramas correspondientes a la Comunidad de Propietarios, desde la fecha de la adjudicación, y todos ellos dentro de los plazos legales de la afección

La operación de venta estará sujeta a IVA, que será a cargo del comprador.

Así bien, todos los gastos que se deriven de la transmisión del bien y de la cancelación de cargas y anotaciones registrales, serán de cuenta y cargo del adquirente.

XIV.- Se requerirá un depósito de 20.000,00 € para participar en la subasta. Cualquier interesado en realizar puja, deberá proceder al pago (en concepto de consignación o fianza, y en acreditación de la firmeza y certeza de la oferta y en garantía de los perjuicios que pudieran generarse en caso de incumplimiento o retraso en el pago caso de resultar la oferta vencedora), y remitirá al correo electrónico designado por la empresa especializada copia de justificante del depósito realizado mediante transferencia bancaria.

Finalizada la subasta, a aquellos usuarios que no hayan sido adjudicatarios, se les devolverá la totalidad del importe depositado en la cuenta por ellos indicada.

XV.- Una vez finalizada la subasta, se notificará a la Administración Concursal y los acreedores privilegiados informando el resultado de la misma.

XVI.- La escritura pública de adjudicación del lote deberá firmarse en el plazo de **2 meses** desde que la fecha de finalización de la subasta. Si el adjudicatario del lote no abonara el precio total de la compraventa en este plazo otorgando la correspondiente escritura de compraventa por causas que le sean imputables perderá el depósito constituido.

Transcurrido el plazo de 2 meses sin que el adjudicatario del lote, que previamente habrá consignado el depósito de 100.000,00 € referido en el apartado IX, haya otorgado la escritura pública de compraventa, el adjudicatario perderá el depósito de 120.000,00 € realizado, que se integrará en la masa y el portal de subasta se pondrá en contacto con el postor que hubiera realizado la segunda puja más alta para informarle de que ha resultado nuevo adjudicatario y que dispone de un plazo de 2 meses para otorgar la escritura de compraventa del lote.

El mes de agosto no se tendrá en cuenta para el computo de 2 meses, considerándose el mismo inhábil.

XVI.- En todas las subastas se publicitarán en la plataforma de la entidad especializada las condiciones generales y particulares para todos los participantes, que deberán aceptar expresamente antes de poder realizar sus pujas.

XVII.- En lo no regulado en el presente escrito, se estará a lo dispuesto en los usos y costumbres de la entidad especializada encargada de la venta.

En su virtud,

SOLICITO AL JUZGADO, Que teniendo por presentado este escrito, sírvase admitirlo al amparo del art.415.1 TRLC y así, tras los trámites oportunos, acuérdesse **aprobar las presentes reglas especiales de la liquidación** en los términos expuestos.

En Barcelona, a 13 de febrero de 2024



Yvonne Pavía Lalauze



RED01202400477748

Presentación telemática de escritos

Solicitante colaborador que envía el escrito

Tipo colaborador	Nombre y apellidos
Abogado	YVONNE PAVIA LALAUZE
Colegiado	Colegio
21761	Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona

Datos de la solicitud

Número de la solicitud	Número de escrito
202400477748	202400001027
Fecha de inicio de la solicitud	Tipo de escrito
14/02/2024	Escrito concursal
Fecha envío de la solicitud	Forma de presentación
14/02/2024 10:55 h	Totalmente telemática

Datos del procedimiento

Órgano judicial	
Juzgado de lo Mercantil nº 12 de Barcelona	
Tipo	Número / Año - Sección
Concurso necesario	10/2023-C

Documentos anexados

Algoritmo Hash			
http://www.w3.org/2000/09/xmlsig#sha1			
Tipo	Formato	Nombre	Hash
01 - Escrito	Digital	20240214 Escrito reglas especiales - ALTRIRE SL.pdf	ZT6jDcilvKlvb3fINxvIVdxG4mw=

«El **Órgano Jurisdiccional u Oficina Judicial** ante el que se presenten las demandas, las denuncias o los atestados, y los escritos de trámite, es el **responsable del tratamiento** encargado de la gestión de los procedimientos judiciales, que utilizará los datos de carácter personal con la **finalidad** que se derive de la aplicación de las leyes procesales. Los **plazos y criterios de conservación** serán los previstos en estas leyes. Sólo se podrán **ceder y o comunicar datos a terceros** (incluidos Órganos Judiciales internacionales) cuando así lo exija el trámite del procedimiento judicial o por obligación legal. El derecho de **acceso, rectificación, supresión y portabilidad** de los datos de carácter personal y la limitación u oposición a su tratamiento, se realizará de conformidad con las leyes procesales, debiéndose ejercer tal derecho ante los Juzgados y Tribunales. Así mismo también se podrá ejercer el derecho a reclamar ante el Consejo General del Poder Judicial, que es la autoridad de Control para tratamientos con fines jurisdiccionales.»