

En Madrid, a 19 de abril de 2023

BASES Y CONDICIONES ESPECIALES

Concurso: PROMOCIONES INMOBILIARIAS DEL PISUERGA, SA

AUTO 61/2010, JUZGADO DE LO MERCANTIL nº 4 de Madrid

Administrador concursal: Fernando Martínez Sanz, representante persona física de INTERVENTUM CONCURSAL, S.L.P. y Luis Pérez González

1.- La subasta 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.

Fechas de la subasta:

- Inicio: 14 de mayo de 2023. 10:00.
- Fin: 14 de junio de 2023. 17:00

2.- Los activos objeto de la subasta, será enajenados, como cuerpo cierto, libres de cargas y gravámenes, aceptándose expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentra el activo, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas carácter irrevocable. Los bienes y derechos se venden en el estado en el que se encuentran y sin garantías. Los ofertantes deberán hacer a su propio riesgo las comprobaciones y evaluaciones que consideren necesarias. Los adquirentes deberán declarar en el documento en que se formalice la transacción que conocen el estado del bien en cuestión, que lo han examinado y que renuncian expresamente al ejercicio de cualquier acción frente a la concursada, incluso el saneamiento por vicios ocultos.

- **Lote 27:** Plazas de aparcamiento nº 79, 80, 75, 68, 29, 30, 38, 39, 70 y 71, sitas en la calle Jara, 9, Valladolid. **Valor:** 90.972,63 euros -€
- **Lote 28:** Plazas de aparcamiento nº 154, 155, 159, 160, 161, 162, 164, 165, 166 y 168, sitas en la calle Jara, 9, Valladolid. **Valor:** 84.433,2€
- **Lote 29:** Plazas de aparcamiento nº 169, 171, 172, 173, 174, 179, 183, 184, 185, 186, sitas en la calle Jara, 9, Valladolid. **Valor:** 84.433,2€

3.- Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados (tanto los licitadores como los acreedores cuyos créditos hubieran resultado reconocidos en la lista definitiva de acreedores) deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de

identificación y aceptando implícitamente las condiciones de la misma. La participación en la subasta supone la aceptación de las condiciones de la misma.

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

4.- Se realizará la efectiva comunicación con la antelación suficiente a los acreedores privilegiados con opción de participar en la misma.

5.- Las ofertas realizadas son vinculantes, una vez realizadas no se pueden retirar. Las ofertas recibidas están sujetas bajo contrato, el incumplimiento del mismo, por parte del ofertante conlleva una penalización y reclamación.

6.- El tipo de salida será el 50% del valor de los activos recogido en el plan de liquidación, es decir **45.486,31€** para el lote 27 y **42.216,6€** para los lotes 28 y 29.

7.- Se requerirá un depósito del 5% del valor de salida, es decir **2.110,83€** para participar en la subasta. De no resultar adjudicatario, se devolverá la consignación durante los 10 días posteriores a la finalización de la subasta excepto si se ha hecho constar la reserva de puja para el caso de que el adjudicatario no formalice la compraventa. El acreedor hipotecario podrá participar en la subasta sin necesidad de consignar cantidad alguna.

8.- Los honorarios de gestión de la entidad especializada, atendiendo a la práctica habitual del mercado se fijan en el 5% del precio de venta, siendo estos a cargo del comprador.

9.- El acreedor con privilegio especial tendrá la posibilidad de solicitar la adjudicación de bien por la postura ofrecida que fuera inferior al 70 % del valor fijado o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que sea superior a la mejor postura.

10.- Los impuestos que deriven de la transmisión correspondientes a notaría, impuestos y registro, incluyendo expresamente el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, serán de cargo del adjudicatario. Entre estos conceptos se encuentran además los que correspondan para la cancelación de las cargas que figuren en el registro de la propiedad, incluyendo las anotaciones relativas a la declaración de concurso de la transmitente y las sucesivas fases del concurso. Además de estos gastos directamente asociados a la compraventa y su inscripción, los interesados serán informados en cada caso del importe total que por Comunidad de Propietarios e Impuesto de Bienes Inmuebles se encuentre pendiente de pago en el momento de la compraventa, asumiendo expresamente la cancelación de esos gastos previo a la formalización de la correspondiente escritura de compraventa.

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

12.- Para el supuesto de que, en cualquiera de los estados previstos para la subasta de los bienes, el mejor postor designado adjudicatario de los mismos no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la transmisión del bien y/o no procediese a al pago del precio de remate en ese momento, la Administración Concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el adjudicatario (en la forma que se establece en las bases y condiciones de intervención en la subasta pública):

- a) Podrá declarar adjudicatario a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas siempre que hayan hecho constar expresamente que mantienen su puja en una lista de reserva para el caso de que el que resulte adquirente no formalice la compraventa.
- b) Declarará, sin posibilidad de compensación con ninguna cuantía ni por ningún concepto, la pérdida del depósito constituido para la intervención en la subasta por el comprador adjudicatario que no concurriera, pasando a integrarse dicha cantidad en la masa activa del concurso.

13. - Para el supuesto de que el adjudicatario desista de la compra, perderá todos los importes depositados, con independencia del derecho de la AC, de exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el adjudicatario. Una vez realizada la subasta de los bienes, se realizará la devolución de los depósitos al resto de oferentes que no hayan manifestado su voluntad de ser incluidos en una lista de reserva para el caso de que el adjudicatario no formalice la compraventa.

14.- En el caso de enajenación de inmuebles afectos a privilegio especial, salvo en caso de subrogación del adquirente en la obligación del deudor concursado que se acuerde entre el adjudicatario y la entidad titular del crédito privilegiado especial, la venta se realizará sin subsistencia del gravamen, y el precio obtenido se destinará al pago de crédito/s con privilegio especial por su prioridad temporal en caso de estar afecto a más de uno, y de existir sobrante, al pago de los demás créditos. El acreedor con privilegio especial deberá concurrir a la venta y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la cancelación de cargas registrales o de otra índole. En el caso de incumplimiento, la cancelación registral de las garantías reales se verificará por el Juzgado Mercantil, tras acreditación de la venta.

15.- Adjudicado el bien, se solicitará mandamiento para la cancelación de todas las anotaciones de embargo que afecten a los bienes objeto de realización, así como las cargas anteriores a la declaración concursal y las posteriores por parte de la Administración Concursal, siempre y cuando el bien sea transmitido al 100%.

16.- El pago de la totalidad del precio de la operación más los gastos de Impuesto de Bienes Inmuebles y cuotas de comunidad de propietarios pendientes de pago, se realizará simultáneamente al otorgamiento de la escritura de transmisión. La falta de pago de las cantidades especificadas en el apartado 10 se considerará incumplimiento de las bases y dará derecho a la administración concursal a considerar resuelta la adjudicación, con pérdida del depósito y demás cantidades abonadas por el adjudicatario que no tendrá derecho al reembolso de ninguna de ellas.

17.- El plazo para la formalización de escritura pública no podrá exceder de un mes desde que se comunique al adjudicatario el resultado de la subasta.

18.- La AC en caso que haya ofertantes que una vez realizada la oferta se desdigan de la misma, se estudiará proceder judicialmente contra los mismos por los daños que puedan haber causado al Procedimiento Concursal.

19.- 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.