

**AL JUZGADO MERCANTIL Nº 11 BARCELONA**

**Concurso Consecutivo 2760/2019 - C Sección Quinta: Liquidación**

**A.C. solicita subasta extrajudicial por entidad especializada**

D. Antoni Ram3rez Angelat, Administrador concursal de Dña. **ANTONIA MURILLO ALGARRADO**, como consta en Autos, comparece y

MANIFIESTA

**PRIMERO.-**

Que mediante el presente escrito **comunica la realizaci3n de la tercera subasta extrajudicial, sin importe m3nimo de puja a realizar por los posibles postores, mediante entidad especializada de la mitad indivisa de la finca registral n3 10740 del Registro de la Propiedad n3 1 de Matar3**, considerando que las dos subastas extrajudiciales anteriores han quedado desiertas y que a la deudora concursada le son de aplicaci3n los beneficios propios de las leyes protectoras a una vivienda digna y la obligaci3n de ofrecer una propuesta de alquiler social, siendo de aplicaci3n los arts. 16 a 18 de la Llei catalana 4/2016 de mesures de protecci3 del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusi3 residencial y de la normativa estatal que le sea de aplicaci3n.

Que esta subasta extrajudicial **tendr3 que llevarse conjuntamente y en la misma subasta extrajudicial que la prevista en el concurso 2759/2019** de este juzgado **para la otra mitad indivisa de la plena propiedad del titular registral D. Jos3 Antonio Garc3a S3nchez, DNI 46.500.398-X**

**SEGUNDO.-** Que el bien inmueble afecto a la operaci3n de liquidaci3n de subasta extrajudicial mediante entidad especializada es el siguiente:

**Mitad indivisa de la plena propiedad de la finca registral n3 10740 del Registro de la Propiedad n3 1 de Matar3 (vivienda unifamiliar V5 de plantas baja, primera y segunda comunicadas interiormente mediante escalera de la c/ Bergued3, n3 40, con una superficie edificada de 176,50 m2).**

**Referencia catastral: 2331012DF4923S0005FL**

La valoración base para esta tercera subasta extrajudicial se establece en **249.179,82€**, que es el valor de referencia del ejercicio 2024.

Tercero.- Que el A.C. comunica que la liquidación de este activo del concursado sea a través de subasta extrajudicial mediante entidad especializada, designándose a la mercantil **SOPORTE CONCURSAL ENTIDAD ESPECIALIZADA, S.L.**, con domicilio en la c/ Aribau 168 1º 1ª 08036 Barcelona, y con CIF B-01666122, que quedará sujeta a las siguientes

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL A TRAVÉS DE LA ENTIDAD ESPECIALIZADA SOPORTE CONCURSAL ENTIDAD ESPECIALIZADA, S.L.**

I. BIEN INMUEBLE OBJETO DE REALIZACION

La mitad indivisa de la plena propiedad de la finca registral nº 10740 del Registro de la Propiedad nº 1 de Mataró, vivienda unifamiliar V5 de plantas baja, primera y segunda comunicadas interiormente mediante escalera de la c/ Berguedá, nº 40, de El Masnou, con una superficie edificada de 176,50 m2, con referencia catastral 2331012DF4923S0005FL.

Esta subasta será tramitada de forma conjunta con la subasta extrajudicial prevista en el concurso 2759/2019 de este juzgado para la otra mitad indivisa de la plena propiedad del titular registral D. José Antonio García Sánchez, DNI 46.500.398-X

**Valor a efectos de liquidación del 100% de la plena propiedad: 249.179,82€ (valor de referencia ejercicio 2024).**

**Cargas:**

1. Préstamo hipotecario del acreedor privilegiado Promontoria Yellowstone DAC, cedido por Caixabank, S.A. por escritura de cesión de créditos del Notario de Madrid, D. Antonio Pérez-Coca Crespo, protocolo 5387 de 27 de julio del 2022, con rango primero.

2. Préstamo hipotecario del acreedor privilegiado Promontoria Yellowstone DAC, cedido por Caixabank, S.A. por escritura de cesión de créditos del Notario de Madrid, D. Antonio Pérez-Coca Crespo, protocolo 5387 de 27 de julio del 2022, con rango segundo.

3. Préstamo hipotecario de fecha 8 de julio del 2019, nº 01829738978300000435, del acreedor privilegiado BBVA, S.A., con rango tercero.

4. *Anotación preventiva de embargo letra "A" de fecha 23 de marzo del 2011 a favor de la acreedora Dña. Patrocinio Bonilla Fernández, sobre la totalidad de la finca registral.*

5. *Anotación preventiva de embargo letra "B" de fecha 16 de agosto del 2012 a favor de BBVA, S.A., sobre la totalidad de la finca registral.*

6. *Anotación preventiva de embargo letra "C" de fecha 18 de septiembre del 2012 a favor de Barclays Bank, S.A., sobre la totalidad de la finca registral.*

7. *Anotación preventiva de embargo letra "D" de 18 de diciembre del 2012 a favor de Unnim Banc S.A.U., sobre la totalidad de la finca.*

8. *Anotación preventiva de embargo letra "E" de 18 de diciembre del 2012 a favor de Banco Santander, S.A., sobre la totalidad de la finca; prorrogada como letra "J"*

9. *Anotación preventiva de embargo letra "F" a favor de TGSS de fecha 20 de abril del 2013, sobre la mitad indivisa del concursado*

10. *Anotación preventiva de embargo letra "G" de 8 de julio del 2013 a favor de TGSS, sobre la mitad indivisa del concursado*

11. *Anotación preventiva de embargo letra "H" de 9 de mayo del 2014 a favor de Ahmed Boujaaba Riche, sobre la mitad indivisa del concursado.*

12. *Anotación preventiva de embargo letra "I" de 26 de marzo del 2015 a favor de Caixabank, S.A., sobre la totalidad de la finca, prorrogada como letra "K" a favor de Intrum Debt Finance AG*

⇒ El A.C. pone en conocimiento a los postores y al adjudicatario de la subasta que, de acuerdo con la parte dispositiva apartado a) de los Autos nº 66 y 67 de 26 de abril del 2022 de la sección 15ª de la Audiencia Provincial de Barcelona sección 15ª que resuelven los recursos de apelación nº 3698 y 3699/2021, "a los deudores

*concurrados les serán de aplicación los beneficios propios de las leyes protectoras a una vivienda digna y la obligación de ofrecer una propuesta de alquiler social en los términos que resulte de aquella normativa”, siendo de aplicación los arts. 16 a 18 de la Llei catalana 4/2016 de mesures de protecció del dret a l’habitatge de les persones en risc d’exclusió residencial y de la normativa estatal que le sea de aplicación.*

*Estando el adjudicatario obligado y vinculado a lo previsto en estos artículos citados y a la normativa estatal de aplicación.*

**II.-** La venta en subasta pública de los bienes se realizará, en todo caso, en estado de libre de cargas y gravámenes, con excepción de aquellas que sean inherentes a las fincas (tales como servidumbres, afecciones...).

El adjudicatario de esta subasta extrajudicial queda obligado a atender el pago de los importes pendientes en concepto de IBI y tasas del Ayuntamiento de El Masnou relativos a esta finca, ya sean como crédito con privilegiado especial o como contra la masa, y de los honorarios de A.C. de la fase común y fase de liquidación, como crédito contra la masa, aprobados judicialmente, en el momento de la escritura de adjudicación-

**III.-** Para poder concurrir a la subasta será necesaria la consignación de un depósito de 10.000,-€

El depósito se consignará mediante transferencia bancaria efectuada directamente por el usuario en su oficina bancaria, en la cuenta designada por la entidad especializada, por importe que se indique en la información del bien, indicando la cuenta a la que quiere que se le reintegre el importe de dicho depósito en caso de no resultar adjudicatario.

El importe a consignar se publicará en concreto en el anuncio del activo.

Cuando se haya verificado el cumplimiento de la exigencia de prestación del depósito, la entidad especializada permitirá al interesado participar en la subasta extrajudicial.

Una vez finalizada la subasta, en caso de que el usuario participante no sea adjudicatario del bien o bienes por los que hubiere pujado, se le devolverá el depósito

mediante transferencia bancaria, a la misma cuenta de la que procede la transferencia inicial, en el plazo indicado en las condiciones particulares de la subasta.

Si por el contrario el usuario ha resultado ser adjudicatario del bien objeto de subasta, la cantidad depositada será reservada como garantía del cumplimiento de su obligación de hacer frente al pago del resto del precio que hubiere ofertado por la adquisición del bien o bienes que se ha adjudicado y, en su caso, como parte del precio de la venta. Una vez se conozca la Notaría donde se va a formalizar la transmisión del bien, la entidad transferirá el importe del depósito a la Notaría donde se va a otorgar la transmisión del bien, y dicho importe servirá para completar el total pago de lo que se hubiere ofertado por el bien objeto de subasta.

En caso de que finalmente el que resultare adjudicatario desistiese de su postura, perderá el depósito efectuado.

**IV.-** Quien resulte adjudicatario de los bienes objeto de subasta habrá de aceptar el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la postura ofrecida por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

**V.-** Se determinan como fechas de inicio y fin de subasta las siguientes:

- 1) Fecha y hora de inicio de la subasta: 27 de febrero del 2024 a las 10:00h.**
- 2) Fecha y hora de finalización de subasta: 20 de marzo del 2024 las 14:00 horas.**

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

**VI.-** El tipo a efectos de subasta del bien será el establecido como "**valor a efectos de liquidación**" por la Administración Concursal en este escrito y que asciende a 249.179,82€

No existe puja mínima establecida para participar en la subasta, considerando que las dos anteriores subastas han quedado desiertas y que al deudor le son de aplicación los arts. 16 a 18 de la Llei Catalana 4/2016 y de la normativa estatal que le sea de aplicación.

Asimismo, para cualquier postor que haya presentado una puja se establece un incremento entre puja y puja ascendente en la cuantía de 5.000,00 €

Si la subasta termina satisfactoriamente, la Administración Concursal declarará aprobado el remate de la venta a favor del mejor postor. En dicho caso, el mejor postor deberá abonar el precio íntegro de la venta de contado en el momento del otorgamiento de la escritura pública de adjudicación, y quedando obligado a atender el pago de los importes pendientes en concepto de IBI y tasas del Ayuntamiento de El Masnou relativos a esta finca, ya sean como crédito con privilegiado especial o como contra la masa, y de los honorarios de A.C. de la fase común y fase de liquidación, como crédito contra la masa, aprobados judicialmente, en el momento de la escritura de adjudicación.

Por lo que la Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta en el momento del otorgamiento del documento público de adjudicación que proceda, a cuyo acto deberá concurrir el acreedor con privilegio especial afecto para recibir el precio y otorgar los documentos precisos para la cancelación de las cargas inscritas en el Registro de la Propiedad. Corresponderá a la Administración Concursal la designación del día, hora y Notaría donde se otorgará la escritura de adjudicación. Si el mejor postor designado adjudicatario del bien inmueble objeto de subasta no concurriese al otorgamiento del documento público para la tradición del mismo y pago del precio de remate, perderá el depósito efectuado, y la Administración Concursal

podrá, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor, declarar adjudicatario a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

**VII.-** Todos los gastos de la venta pública, inscripción y los derivados de la cancelación de cargas, y las deudas que, en su caso graven la finca, tales como, y sin carácter taxativo, tasas municipales por entrada de vehículos (vado), tributos municipales y de IBI (como créditos privilegiados o contra la masa) así como los honorarios pendientes de pago del AC aprobados judicialmente, como crédito contra la masa, serán de cuenta y cargo del adjudicatario.

El adjudicatario de esta subasta extrajudicial queda obligado a atender el pago de los importes pendientes en concepto de IBI y tasas del Ayuntamiento de El Masnou relativos a esta finca, ya sean como crédito con privilegiado especial o como contra la masa, y de los honorarios de A.C. de la fase común y fase de liquidación, como crédito contra la masa, aprobados judicialmente, en el momento de la escritura de adjudicación. La totalidad de los importes de estos conceptos citados no forman parte del importe de la puja-oferta.

Asimismo, los impuestos inherentes a la transmisión del bien serán satisfechos conforme a Ley, y en el caso de IIVTNU – Plusvalía Municipal, el sujeto pasivo se determinará conforme a la normativa aplicable al tributo.

La entidad especializada hará públicos los gastos u honorarios correspondientes a la prestación de sus servicios en la subasta en el momento de la apertura del periodo de licitación y a través de la propia página web. En todo caso, será del 5% para la subasta de los bienes inmuebles porcentaje aplicado sobre el valor de la mayor oferta aceptada (adicionándose al importe resultante los impuestos de aplicación vigentes).

Dichos gastos serán a cargo de la parte adjudicataria, no incluyéndose la comisión establecida a favor de la entidad especializada en el importe de la puja. Por ello, los honorarios de la referida entidad especializada no se deducirán del importe

de la oferta adjudicataria sino que se satisfarán de forma separada por parte del comprador/adjudicatario.

Los anteriores honorarios se devengarán, en todo caso, una vez iniciada la subasta por parte de la entidad especializada viniendo obligado a su pago cualquier adjudicatario designado, incluyéndose el acreedor con privilegio especial.

El pago de dichos honorarios correrá a cargo del adjudicatario y no se detraerán de la puja efectuada, sino que deberán abonarse aparte en el momento del otorgamiento de la escritura de adjudicación.

**VIII.-** Serán válidas cualesquiera notificaciones efectuadas a los usuarios que hayan concurrido a la subasta pública online en la dirección de correo electrónico que hubieran designado a efectos de recibir comunicaciones relativas a la subasta a la que libre y voluntariamente han participado, ya provengan dichas notificaciones de la Administración Concursal, ya de la entidad especializada que lleve a cabo el desarrollo de la subasta pública online.

**XI.-** La escritura pública de adjudicación deberá firmarse en el plazo de 30 días naturales desde que el juzgado declare aprobado la comunicación del Administrador concursal a favor del mejor postor.

**XII.-** En cualquier caso, la Administración Concursal se reserva la facultad de desistir de la prosecución del procedimiento de subasta pública si el resultado de la misma, según su criterio, fuere contrario al interés del concurso. Asimismo, la Administración Concursal podrá rechazar la postura final por su bajo importe o por circunstancias que considere en interés de la masa del concurso.

**XIII.-** En todo lo no previsto en este escrito, la subasta se regirá conforme a los usos y reglas de la entidad especializada.




En su virtud,

**AL JUZGADO SUPPLICO:** Que tenga por presentado este escrito y se acuerde de conformidad con lo manifestado, dictando **Auto que acuerde la subasta extrajudicial de la mitad indivisa de la finca registral nº 10470 el Registro de la Propiedad nº 1 de Mataró del concursado a través de la entidad especializada designada Soporte Concursal Entidad Especializada, S.L., en los términos y condiciones contenidos en el presente documento; y que dicha subasta extrajudicial sea realizada de manera conjunta con la solicitada de la mitad indivisa de la misma finca registral nº 10470 del concursado D. José Antonio García Sánchez en el concurso 2760/2019-C de este juzgado mercantil nº 11 de Barcelona.**

Barcelona, a 8 de febrero del 2024

Antoni Ram3rez Angelat  
Administrador concursal

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Antoni Ram3rez Angelat', written over the typed name and title.