

Juzgado Mercantil 4 de Barcelona

Concurso voluntario: 683/2016-O

Concursada: INMOGRUP ACTUACIONES URBANISTICAS S.L.

Objeto del escrito: Autorización subasta mediante entidad especializada

Fecha del escrito: 27 de enero de 2025

AL JUZGADO

La **ADMINISTRACIÓN CONCURSAL** de la mercantil **INMOGRUP ACTUACIONES URBANISTICAS S.L.**, **DICE:**

Mediante Auto de fecha 15 de abril de 2021, se modificó el Plan de Liquidación para introducir en el mismo la posibilidad de realizar los bienes del concurso a través de subasta extrajudicial.

Una vez firme dicho Auto, la Administración Concursal ha llevado a cabo múltiples gestiones con diversas entidades especializadas.

Finalmente, **se ha localizado una entidad especializada que ha manifestado disponibilidad en llevar a cabo la subasta extrajudicial tanto de los bienes inmuebles pendientes de realización, así como de la expectativa de créditos (contingentes) derivados de los procedimientos judiciales pendientes de resolución.**

En consecuencia, mediante el presente escrito, **se pone en conocimiento del Juzgado y a las partes personadas los datos identificativos de la entidad especializada propuesta, así como los detalles y condiciones de la subasta extrajudicial:**

PRIMERO.- La entidad especializada que se propone para llevar a cabo la subasta extrajudicial es la sociedad **“SOPORTE CONCURSAL ENTIDAD ESPECIALIZADA, S.L.”**, con CIF **B01666122** y domicilio a efectos de notificaciones en **C/ París, núm. 205, 4º, 2ª de la localidad de 08008-Barcelona**, entidad con la que esta Administrador Concursal manifiesta expresamente que carece de vinculación personal o profesional con la misma o con cualquiera de sus socios, administradores, apoderados, miembros o integrantes conforme a las reglas establecidas en el art. 282 y ss. del TRLC.

SEGUNDO. – A fecha de hoy, los bienes inmuebles pendientes de realización y los procedimientos judiciales pendientes de la concursada son los siguientes:

A) BIENES INMUEBLES: Actualmente, solo permanecen pendientes de realización bienes inmuebles—fundamentalmente **aparcamientos, trasteros y parcelas**— que, por su naturaleza, presentan una mayor complejidad para su liquidación.

El importe total aproximado de los bienes inmuebles pendientes asciende a **2.198.266, 78 €**

Se acompaña como **Anexo núm. 1**, listado completo de bienes inmuebles pendientes de realización, detallando su localización, descripción del activo, Registro de la Propiedad correspondiente, Referencia Catastral, Cargas y valor aproximado.

B) PROCEDIMIENTOS JUDICIALES PENDIENTES: Actualmente, existen dos procedimientos judiciales pendientes de resolución:

I. Procedimiento contra la DIPUTACIÓN DE BARCELONA (DIBA) seguido ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 3 de Barcelona (Procedimiento ordinario 187/2015-D).

- **Acción ejercitada:** Recurso Contencioso Administrativo interpuesto por INMOGRUP contra la Resolución del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona instando un Procedimiento de rectificación de error aritmético de las liquidaciones del IIVTNU así como la devolución de los ingresos indebidos.
- **Estado del procedimiento:** a la espera que el Juzgado resuelva sobre el alzamiento de la suspensión.
- **Cuantía del Recurso:** 401.739, 32 €

Se acompaña como **Anexo núm. 2** expediente completo del procedimiento.

II. Procedimiento contra la GENERALITAT DE CATALUNYA-JUNTA D'EXPROPIACIÓ seguido ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 13 de Barcelona (Procedimiento abreviado 408/2024 -C).

- **Acción ejercitada:** Recurso contencioso-administrativo formulado por esta Administración Concursal contra el silencio administrativo de la Generalitat de Catalunya - Jurado de Expropiación de Catalunya sobre expropiación forzosa (Procedimiento Abreviado)
- **Estado del procedimiento:** pendiente de celebración de la vista de juicio, señalada para el próximo día 6 de mayo de 2025 a las 11:00 horas.
- **Cuantía del Recurso:** 9.032,51 €.

Se acompaña como **Anexo núm. 3** expediente completo del procedimiento.

TERCERA. – La subasta extrajudicial de los activos de la concursada relacionados en el ordinal segundo de este escrito **se realizarán conforme** los términos y condiciones establecidos en la página web a de la entidad especializada propuesta, “SOPORTE CONCURSAL ENTIDAD ESPECIALIZADA, S.L.”, que para una mayor facilidad, se pueden encontrar en el siguiente URL: www.sopORTEconCURSAL.com (<https://www.sopORTEconCURSAL.com/es/pagina/terminos-y-condiciones>).

Asimismo, las concretas condiciones propuestas por la Administración Concursal para la subasta extrajudicial son las siguientes:

I.- La venta en subasta pública de los bienes se realizará, en todo caso, en estado libre de cargas y gravámenes.

II.- Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública y sin garantías, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

Se hace especial consideración a que:

- Los adjudicatarios de los bienes de la concursada, renunciarán expresamente a cualquier reclamación sobre el estado de los activos de la concursada.

- Los adjudicatarios de los bienes y derechos de la concursada declararán ser conocedores del marco legal que afecta a los mismos. Será de su exclusiva responsabilidad el cumplimiento de cualquier requisito legal, técnico o de seguridad, así como la subrogación en licencias, concesiones o autorizaciones administrativas de cualquier tipo o de cualquier índole que resulten necesarias u oportunas, sean municipales, autonómicas o estatales.

III.- Para poder concurrir a la subasta será necesaria la consignación de un depósito del 5% sobre el valor del bien.

El depósito se consignará mediante transferencia bancaria efectuada en la cuenta designada por la entidad especializada, por importe que se indique en la información del bien.

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

Sólo 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 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.- Se determina que la duración de la subasta será de **10 días naturales**.

Las fechas de inicio y finalización de la subasta, toda vez que se está reuniendo la documentación e información necesaria para llevarla a cabo, **serán comunicadas a este juzgado una vez se hayan podido fijar por la Administración Concursal.**

Asimismo, por el escrito en que se comuniquen las fechas de inicio y finalización, se informará también de la concreta formación de lotes en que los bienes saldrán a subasta.

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

V.- El tipo a efectos de subasta será el valor dado en el inventario por la Administración Concursal y, en aras a maximizar el resultado de la subasta, se propone la fijación de los siguientes tipos mínimos:

- Se llevará a cabo una primera subasta con un precio mínimo de los activos que será igual o superior al 70% del valor que conste en el Inventario de bienes y derechos.
- En el caso de ofertas inferiores o de que la subasta resultare desierta, se podrá realizar una segunda subasta con un precio mínimo del 50% del valor.
- En el caso de ofertas inferiores o de que la subasta resultare desierta, se realizará una tercera subasta sin tipo mínimo.

El inicio y el resultado de cada una de las subastas será notificado al Juzgado por el Administrador Concursal.

VI.- Todos los gastos e impuestos generados por la transmisión serán a cargo de la compradora.

Los impuestos correspondientes a la transmisión serán abonados según lo que determine la legislación sectorial aplicable en cada caso.

VII.- Los Honorarios de la entidad especializada, serán siempre asumidos por el adquirente de los activos de la concursada, a los efectos de que no suponga ningún perjuicio para el concurso.

Los honorarios de la entidad "SOPORTE CONCURSAL ENTIDAD ESPECIALIZADA, S.L.", ascienden al 5% del importe de adjudicación del lote más la carga fiscal que corresponda. El pago de dichos honorarios correrá a cargo del adjudicatario y no se detraerá de la puja efectuada, sino que deberá ser satisfecho de forma separada por parte del comprador/adjudicatario. Los honorarios se devengarán una vez finalizada la subasta por parte de la entidad especializada y deberán abonarse por el adjudicatario, en todo caso, antes de la formalización de la compraventa.

VII.- 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 en 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.

IX.- Si la subasta finaliza satisfactoriamente, la Administración Concursal declarará aprobado el remate de la venta a favor del mejor postor, a quien le notificará a la mayor brevedad el resultado de la subasta, debiendo éste abonar el precio íntegro de la compraventa mediante consignación en la cuenta bancaria que a tal efecto facilite la Administración Concursal. El negocio jurídico de formalización de la compraventa se celebrará dentro de los treinta (30) días siguientes a la mencionada notificación, en la notaría señalada por la Administración Concursal.

No está permitida, con carácter general, la cesión de remate o adjudicación a persona distinta del adjudicatario a cuyo favor se hubiere aprobado el remate.

X.- 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 y que no procediera al pago del precio de remate, la Administración Concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan y sin necesidad de declaración o intimación judicial expresa, podrá tenerlo por desistido en su oferta de compra declarando, de tenerlo por idóneo adjudicando al subsiguiente mejor postor habido en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas. En cualquier caso, el licitador que no atendiera al pago de la totalidad de la puja ofrecida perderá íntegramente el depósito que efectuare, que engrosará la masa activa del concurso.

XI.- La Administración Concursal, concluida la subasta sin la realización de los bienes, podrá repetir una vez el proceso de venta en subasta pública siempre con respeto a las bases mínimas establecidas en los apartados anteriores.

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

Por todo lo anterior,

AL JUZGADO SOLICITO: que tenga por presentado este escrito con sus documentos acompañados, tenga por realizadas las anteriores manifestaciones y previo traslado a los acreedores y partes interesadas, **acuerde autorizar la realización de la subasta extrajudicial en los términos del presente escrito**

Barcelona, a 27 de enero de 2025.

Administración Concursal de INMOGRUP ACTUACIONES URBANISTICAS S.L.
Jaume Alonso-Cuevillas Sayrol