

Sección de lo Mercantil del TI de Barcelona. Plaza nº 3 -

Concurso consecutivo 618/2022- C8E - Sección quinta: convenio y liquidación

A.C. solicita subasta extrajudicial por entidad especializada

D. Antoni Ramírez Angelat, Administrador concursal de **D. SALVADOR GOMEZ HUERTAS**, como consta en Autos, comparece y

MANIFIESTA

PRIMERO.-

Que mediante el presente escrito el AC comunica la realización de la subasta extrajudicial mediante entidad especializada de la mitad indivisa de la finca registral n.º 24997 del Registro de la Propiedad nº 5 de Sabadell, c/ Navarra, 13, 5º 1ª de Barberá del Vallés, referencia catastral 6573206DF2967S0126GT, habida cuenta que el servicer Servihabitat, en nombre del acreedor privilegiado especial AP MALBEC BIDCO S.À.R.L, ha manifestado a este AC la no viabilidad de la transmisión de la plena propiedad de la misma porque la titular registral de la otra mitad se niega a su transmisión, la imposibilidad de la dación en pago de la mitad indivisa del concursado de dicha finca registral n.º 24997, y la ausencia de ofertas e interés en adquirir la mitad indivisa de dicha finca registral por parte de un tercero.

SEGUNDO.- Que el bien inmueble afecto a la operación de liquidación de subasta extrajudicial mediante entidad especializada es el siguiente:

Mitad indivisa de la plena propiedad de la finca registral nº 24997 del Registro de la Propiedad nº 5 de Sabadell, c/ Navarra, 13, 5º 1ª de Barberá del Vallés: “URBANA: NÚMERO SESENTA Y DOS DE LA COMUNIDAD.- VIVIENDA situada en el PISO QUINTO PUERTA PRIMERA, de la escalera “G”, de la FASE II con entrada por el vestíbulo que da acceso a la calle Navarra, número trece, del total Edificio, sito en Barberà del Vallès, con frente a la calle Navarra, números trece-diecisiete, esquina con la calle Estoril, números veinticinco-veintisiete. Se compone

de varias dependencias y servicios. Mide una superficie construida de noventa y cinco metros treinta y tres decímetros cuadrados”.

Referencia catastral: 6573206DF2967S0126GT

Valor a efectos de liquidación del 100% de la plena propiedad: Valor de referencia: 194.248,40€

Valor mitad indivisa: 97.124,20€

La vivienda está habitada por la titular registral de la otra mitad indivisa y codeudora hipotecaria Dña. Elisabet Oviedo Llanes.

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 n.º 24997 del Registro de la Propiedad nº 5 de Sabadell, c/ Navarra, 13, 5º 1ª de Barberá del Vallés, referencia catastral 6573206DF2967S0126GT.

Valor a efectos de liquidación del 100% de la plena propiedad: 194.248,40€

Valor a efectos de liquidación de la mitad indivisa: 97.124,20€.

Cargas:

Préstamo hipotecario del acreedor AP MALBEC BIDCO, S.A.R.L. por cesión por parte de Caixabank, S.A., con un saldo pendiente de 229.620,96€, según comunicación de crédito del anterior acreedor hipotecario Caixabank, S.A., que NO se encuentra al corriente de pago de las cuotas mensuales hipotecarias, y con vencimiento del 28/11/2047.

Dicha cesión de crédito con garantía hipotecaria por Caixabank, S.A. fue realizada mediante escritura notarial de 29 de julio de 2025, ante el Notario D. MANUEL RICHI ALBERTI, bajo los números 3.500 y 3.501 de su protocolo.

El préstamo hipotecario suscrito con Caixabank, S.A. es de 28 de noviembre del 2006.

Y gravada con la siguiente anotación preventiva de embargo:

Anotación preventiva de embargo letra A, a favor de BBVA, S.A. (actualmente Torrington Commercial Limited), procedimiento Ejecución títulos no judiciales 1821/2008 - H del juzgado de primera instancia nº 6 de Badalona.

II.- La venta en subasta pública de los bienes se realizará, en todo caso, con subsistencia del préstamo hipotecario que grava la finca (Auto 64/24 sección 15ª A.Provincial de Barcelona que consta en Autos), con excepción de aquellas que sean inherentes a las fincas (tales como servidumbres, afecciones...).

III.- Para poder concurrir a la subasta queda dispensada la consignación de un depósito.

IV.- Quién resulte adjudicatario de los bienes objeto de subasta acepta 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.

El ofertante con la mejor oferta podrá ceder el remate a un tercero (persona física o jurídica) en un plazo de tres días desde la fecha de cierre de la subasta, comunicándolo a la plataforma y/o al AC.

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

- 1) Fecha y hora de inicio de la subasta: 20 de abril del 2026 a las 10:00h.**
- 2) Fecha y hora de finalización de subasta: 6 de mayo del 2026 a 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, al menos, el establecido como "valor a efectos de liquidación" por la Administración Concursal en este escrito y que asciende al importe del valor de la mitad indivisa:

Se establece como puja mínima para participar en la subasta el importe de 25.000,-€.

Se establece un incremento entre puja y puja ascendente a la cuantía de 1.000,00 €.

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.

Se indica de manera expresa que cabe la posibilidad de cesión de remate a favor de tercera persona física o jurídica en un plazo de tres días a partir de la fecha de cierre de la subasta, previa comunicación a la plataforma y/o al AC.

La Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor o a quién ceda su remate dicho mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta en el momento del otorgamiento del documento público de compraventa 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 en registros públicos. Corresponderá a la Administración Concursal la designación del día, hora, lugar y, en su caso, el Notario donde se otorgarán los documentos públicos a través de los que se articule la compraventa o escritura de adjudicación. Si el mejor postor designado adjudicatario de los bienes objeto de subasta no concurriese al

otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la tradición de los mismos 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.

Asimismo, se indica que de acuerdo con el Auto 64/2024 de la sección 15ª de la AP de Barcelona, la transmisión de la mitad indivisa conlleva la subsistencia del gravamen de la carga hipotecaria.

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, gastos comunitarios, tasas municipales por entrada de vehículos (vado), de IBI), serán de cuenta y cargo del adjudicatario.

IBI ejercicio 2025 pendiente de pago por importe de 254,59€, correspondiente a las tercera y cuarta fracciones del pago del IBI.

Asimismo, los impuestos inherentes a la transmisión del bien serán satisfechos conforme a Ley, siendo especialmente que en el caso de IIVTNU – Plusvalías Municipales, 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 y dicho porcentaje será 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 (quien habrá tenido la opción prevista en la Condición Segunda antes referenciada) o el mejor postor presentado por éste.

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 provea de conformidad respecto las condiciones especiales de la subasta extrajudicial de la mitad indivisa de la finca registral n.º 24997 del Registro de la Propiedad nº 5 de Sabadell 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.

Barcelona, a 26 de marzo del 2026

Anton Ramírez Angelat
Administrador concursal