

**Cond. Específicas Subastilla FASE 3ª (Ref. 15386)**  
**Concurzada: GPU, SL.**

**DATOS DEL CONCURSO:**

- Juzgado Mercantil nº 2 de Santa Cruz de Tenerife.
- Concurso Abreviado 502/2020
- Concurzada: Gestión y Promoción de Viviendas Unifamiliares, G.P.U., S.L. (CIF nº B38484366)

**TIPO DE SUBASTA:**

Conforme el Auto de aprobación del plan de liquidación, se realiza una subastilla cerrada en la que **únicamente podrán formar parte de la mismas los dos oferentes que participaron en la Fase Tercera de venta por parte de la Administración concursal**; a tal efecto, la Administración concursal remitirá a la entidad GOBID ESPAÑA, SL un correo electrónico identificando a estos dos oferentes con su nombre social y nº de CIF.

**DURACIÓN DE LA SUBASTILLA:**

Inicio: miércoles **05/07/2023 horas 15:00 península** (14:00 canaria)

Finalización: miércoles **12/07/2023 horas 15:00 península** (14:00 canaria)

**FORMA DE PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTILLA:**

Para la participación en la subastilla, los ofertantes que se corresponden a los dos únicos participantes en esta tercera Fase que remitieron sus ofertas a la Administración concursal, deberán darse de alta en la web de GOBID ESPAÑA, SL **www.gobid.es**, para que GOBID pueda habilitar su participación en la subastilla.

Al registrarse en la página **www.gobid.es**, deberán añadir los datos de la entidad que formuló la oferta a la Administración concursal, con indicación de su nombre social y nº de CIF, solicitar el registro a la subasta y aceptar sus términos y condiciones.

Los datos incluidos en el momento de registrarse en la página de la subasta serán los mismos que se utilizarán para asignar adjudicación de la venta, de los lotes y de la propiedad de los mismos.

El usuario para ser autorizado a la participación a la subasta tendrá que facilitar la documentación expresada a continuación mediante el envío a la dirección **info@gobid.es** y **yardenaperez@icatf.com.es**.

- SI EMPRESA O ENTIDAD:
- Copia de escritura de constitución de la Sociedad donde constan la constitución de la Sociedad y los poderes otorgados al oferente.
- Copia de DNI valido del administrador o legal representante
- Traducción jurada de la escritura de constitución, en el caso de que la empresa no sea española.
- Poder autorizado por notario, en el caso de participación mediante representante

## PROCESO DE LA SUBASTILLA:

Como se ha indicado anteriormente, cada finca saldrá con el precio de salida que se corresponde al importe más elevado recibido en esta tercera fase de venta ante la Administración concursal, que los ofertantes han realizado sin haber consignado ningún importe a cuenta.

**Extra-Time:** En el caso de que en los últimos 5 minutos algún usuario realice una puja, el plazo será ampliado por un período de 5 minutos más y volverá a iniciarse la cuenta regresiva y así hasta que no se realice ninguna oferta en los últimos 5 minutos de extra-time. En el caso de oferta máxima (proxy bid) los incrementos automáticos serán considerados válidos para la ampliación del plazo extra-time.

La mejor oferta de cada finca, que será igual o superior al precio de salida, será aprobada por la Administración concursal a partir del cierre de la subastilla, momento en el cual, la Administración concursal mediante correo electrónico, requerirá al ofertante que hubiera formulado la oferta más elevada por cada finca, para que en el plazo de 48 horas siguientes proceda a ingresar el importe íntegro de su oferta en la cuenta bancaria de la que resulta titular la Administradora concursal y a través de la cual se gestiona este concurso de acreedores 502/2020 y que a continuación se detalla:

**IBAN:** ES04 0049 4818 0121 1622 1369 (Banco Santander)

**Titular:** YARDENA PÉREZ PÉREZ (Administradora concursal)

**Concepto:** CA 5022020 Oferta finca (indicar el nº de la finca de la oferta)

**Importe:** el total al que asciende el importe de la oferta que ha realizado.

Si transcurrido las 48 horas ese ofertante no ha realizado el ingreso de la oferta en la cuenta indicada, se tendrá por renunciado, y se requerirá al otro ofertante el cual deberá realizar el ingreso por el importe más elevado que hubiera propuesto, en el mismo plazo de dos días hábiles siguiente a la fecha del correo electrónico en el cual la Administración concursal le requerirá.

## FINCAS OBJETO DE SUBASTILLA, CARGAS E IMPORTE MÍNIMO CON EL QUE SALE A SUBASTILLA:

Se aclara que los importes mínimos por los que cada una de las fincas sale en esta subastilla se corresponde con el importe más elevado recibido al inicio de esta fase tercera de venta ante la Administración concursal, por los dos únicos ofertantes-participantes de esta subastilla:

**01.- Finca registral de Candelaria nº 11.308** del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife nº 4 (MITAD PRO-INDIVISA de la finca rústica, hoy urbana "Los Mangos", que en su totalidad tiene una superficie de 2.123 m<sup>2</sup>, siendo útiles únicamente 659 m<sup>2</sup> conforme título), valorada en 43.359,99€ (valor neto contable de la mitad indivisa, 1.061,50m<sup>2</sup>), sujeta al Proyecto de Compensación del Polígono Los Mangos.

Referencia catastral: 5786208CS6358N0001OL - Ctra. Gral. Sur, 21, Candelaria.

Cargas:

- a) **Por IBI: 677,85€** en total conforme el siguiente detalle y desglose por categoría de créditos reconocidos en el concurso.

Concepto	Total Reconocido	Desglose del total reconocido				
		Contra Masa	Priv. Esp. 270	Priv. Gral. 280.4º	Ordinario 269.3	Subord. 281.3º
IBI-2015	257,28 €	0,00 €	0,00 €	122,52 €	122,51 €	12,25 €
IBI-2016	323,63 €	0,00 €	0,00 €	126,26 €	126,26 €	71,11 €
IBI-2018	48,47 €	0,00 €	0,00 €	24,24 €	24,23 €	0,00 €
IBI-2021	48,47 €	48,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>677,85 €</b>	<b>48,47 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>273,02 €</b>	<b>273,00 €</b>	<b>83,36 €</b>

- b) Por la Junta de Compensación "Los Mangos": por derramas de los años 2019 y 2021, se adeuda **1.388,40€**.

**Precio de salida: 4.246,00 euros**

**02.- Finca registral de Candelaria nº 11.310** del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife nº 4 (PARTICIPACIÓN INDIVISA del 84,69% de la finca rústica, hoy urbana "Los Mangos", que en su totalidad tiene una superficie de 5.340 m<sup>2</sup>, siendo útiles únicamente 3.800m<sup>2</sup> conforme título), valorada en 183.721,59€ (valor neto contable del 84,69% de parte indivisa, 4.522,45m<sup>2</sup>), sujeta al Proyecto de Compensación del Polígono Los Mangos.

Referencia catastral: 5786209CS6358N0001KL - Ctra. Gral. Sur, 33, Candelaria

Cargas:

- a) **Por IBI: 2.929,52€** en total conforme el siguiente detalle y desglose por categoría de créditos reconocidos en el concurso.

Concepto	Total Reconocido	Desglose del total reconocido				
		Contra Masa	Priv. Esp. 270	Priv. Gral. 280.4º	Ordinario 269.3	Subord. 281.3º
IBI-2015	1.098,69 €	0,00 €	0,00 €	523,19 €	523,18 €	52,32 €
IBI-2016	1.399,57 €	0,00 €	0,00 €	546,01 €	546,01 €	307,55 €
IBI-2018	215,63 €	0,00 €	0,00 €	107,82 €	107,81 €	0,00 €
IBI-2021	215,63 €	215,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>2.929,52 €</b>	<b>215,63 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.177,02 €</b>	<b>1.177,00 €</b>	<b>359,87 €</b>

- b) **Por la Junta de Compensación "Los Mangos":** por derramas de los años 2019 y 2021, se adeuda **7.815,44€**

**Precio de salida: 18.089,80 euros**

**03.- Finca registral de Candelaria nº 11.532** del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife nº 4 (MITAD PRO-INDIVISA de la finca rústica, hoy urbana "Los Mangos", que en su totalidad tiene una superficie de 970 m<sup>2</sup>), valorada en 40.576,92€ (valor neto contable de la mitad indivisa, 485m<sup>2</sup>), sujeta al Proyecto de Compensación del Polígono Los Mangos.

Referencia catastral: 5786203CS6358N0001PL - Ctra. Gral. Sur, 27, Candelaria

Cargas:

- a) **Por IBI: 0,00€.** Se encuentra al día en el pago del IBI.
- b) **Por la Junta de Compensación “Los Mangos”:** por derramas de los años 2019 y 2021, se adeuda **890,15€**

**Precio de salida: 2.500,00 euros**

#### **CONDICIONES DE VISITA DE LOS LOTES:**

No procederá realizar visita a las fincas objeto de la presente subastilla por resultar conocidas ya por ambos oferentes en el momento en el que realizaron sus ofertas en la referida fase tercera de la liquidación.

Ante cualquier duda y/o aclaración, podrán contactar directamente con la Administradora concursal Yardená Pérez a través del correo electrónico [yardenaperez@icatf.com.es](mailto:yardenaperez@icatf.com.es) o mediante llamada al **699 99 07 93**.

#### **CARGAS, GRAVÁMENES Y ENAJENACIÓN:**

La enajenación se realizará libre de cargas y gravámenes, a excepción de los derechos limitativos de dominio, las afecciones legales, cargas urbanísticas correspondientes y el detalle que consta en el apartado de la identificación de cada una de las fincas.

Los impuestos, arbitrios, tributos **que sean legalmente aplicables** relativos a la adjudicación o venta o transmisión de cada activo **serán por cuenta y a cargo de los adjudicatarios o compradores**, asumiendo además todos los gastos notariales, registrales y cualesquiera otros relacionados con la enajenación.

**Impuestos de la Adjudicación:** se aplicará el IGIC o/y aquel impuesto que resulte aplicable según la normativa y el sujeto adjudicatario.

Dada la existencia del concurso y la ausencia de liquidez de la entidad concursada, se pacta que el adjudicatario asume el pago de los impuestos y/o tributos que la transmisión de las fincas genere, aunque el sujeto pasivo de dicho tributo y/o impuesto pueda ser la entidad concursada-vendedora.

En ningún caso la sociedad concursada soportará cualquier tipo de gasto afecto a la enajenación. Igualmente, serán por cuenta del comprador los importes pendientes que pudieran existir en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles, cuotas de urbanización y gastos de comunidad y de aquellas tasas y todo tipo de gastos devengados y no satisfechos por la concursada que graven los bienes, **que sean legalmente aplicables**.

Los eventuales gastos de transmisión de propiedad, escritura notarial y de eventuales cancelación en cualquier registro público de las cargas o gravámenes establecidos sobre aquéllos, tendrán que consignarse antes de la fecha establecida para la formalización de la venta, o bien abonarlo directamente el adjudicatario a quien corresponda (notario, registro, agencia tributaria...).

Los mandamientos de cancelación de cargas registrales, únicamente se emitirán por el Juzgado, una vez se aporte por la Administración Concursal la acreditación de la efectiva transmisión de bienes, y, en caso de bienes sujetos a privilegio especial, el pago al acreedor privilegiado.

La Administración Concursal solicitará al Juzgado la cancelación de las cargas y anotaciones registrales tanto de embargos como dimanantes del concurso, los gastos de ello derivados correrán a cargo del adquirente.

Los adjudicatarios o compradores de cualquier lote o activo renuncian expresamente a cualquier reclamación por el estado del activo, por conocer el estado en el que se encuentran las fincas, tanto física o urbanísticamente.

En ningún momento ni la Administración concursal ni GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP son responsables del estado o situación urbanística en el que se encuentran las fincas objeto de subastilla. A tal efecto la transmisión de estas fincas se efectuará como cuerpo cierto, y no existirá ningún tipo de garantía posterior a la venta por la no conformidad del bien, de forma que la posible falta de conformidad no podrá ser reclamada por ninguno de los adquirentes o interesados.

### **TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD: FIRMA EN NOTARÍA**

La formalización de la venta de los bienes inmuebles se realizará a través de escritura pública notarial según las condiciones establecidas por la Administración Concursal, solo una vez abonados el precio de adjudicación y demás gastos derivados de la compra, siendo todos los costes asumidos por el adjudicatario.

**El adquirente podrá elegir la notaría en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife** en la cual formalizar la escritura de transmisión, que se realizará conforme las indicaciones expuestas en las presentes condiciones.

La Administración concursal se hará cargo, finalmente, de realizar petición al Juzgado para que proceda al levantamiento de los embargos, cargas y anotaciones registrales dimanantes del concurso que pesaran sobre los bienes transmitidos mediante el libramiento de los correspondientes mandamientos. Los costes de los eventuales levantamientos serán a cargo de los adjudicatarios.

Para el supuesto de que el mejor postor designado, adjudicatario de una finca o varias no concurriese al otorgamiento de los documentos que resulten necesarios para su transmisión, sin necesidad de declaración o intimación judicial expresa, la Administración concursal lo tendrá por desistido, y del importe de la oferta abonado por cada finca, la Administración concursal retendrá el 20% que pasará a integrar la masa activa del concurso en concepto de indemnización por gastos y penalización por falta de formalización de la venta, devolviendo la Administración concursal únicamente el 80% del importe abonado al ofertante que ha desistido de la formalización de la venta de la finca, contactando con el otro ofertante a fin de iniciar el trámite de transmisión del bien a su favor, en las mismas condiciones expuesta en este pliego.

### **OTRAS CONDICIONES ESPECÍFICAS**

Al encontrarnos en la Fase tercera de venta ante la Administración concursal, aunque la subastilla se formalice a través de la entidad especializada, ninguno de los ofertantes deberá asumir ningún coste o comisión a favor de la entidad especializada.

**La venta de los bienes será realizada de conformidad con la situación en la que estos se encuentren, tanto en cuanto a su configuración física como su sustitución jurídica. Además, quien presenta oferta lo hace aceptando y conociendo las condiciones registrales y urbanísticas actuales.**

Queda excluida cualquier responsabilidad del Mandatario relativa a la existencia de derechos de terceros sobre los bienes objetos de la venta.

La venta se realiza con obligación por parte del comprador de asumir sus propios gastos y responsabilidad a efectos de comprobar su verdadera conformidad con el bien dispuesto a la venta.

Queda excluida cualquiera responsabilidad de GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL derivada de errores o imprecisiones en la traducción de los textos y material publicados en la página web.

Fdo. GOBID ESPAÑA SL

Fdo. ADMINISTRADORA CONCURSAL