

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚMERO 2 DE GRANADA

José Andreu Llópez, Administrador Concursal designado en el procedimiento de Concurso Ordinario de la persona física **D. ROBERTO RODELAS GARCÍA**, tramitado en ese Juzgado bajo el **número 14/2024**, comparece en la **Sección Quinta** de dichos Autos y como mejor proceda en Derecho, **DICE**:

Que de conformidad con lo previsto en las reglas especiales de liquidación aprobadas en virtud de auto judicial de fecha 24/05/2024 y tras la no autorización de venta a ofertante por Auto de fecha 29/10/2024, se va a proceder por el que suscribe a la realización de derechos hereditarios que titula el concursado de la herencia yacente de D. Francisco Rodelas Sánchez a través de entidad especializada.

Que por medio del presente escrito vengo a comunicar al Juzgado el inicio y las condiciones de la subasta a través de la entidad especializada **“Invest MSS, S.L.”**, para la realización de los citados derechos hereditarios del concursado D. ROBERTO RODELAS GARCÍA, conforme a las reglas que se indicarán, todo ello en base a las siguientes

MANIFESTACIONES

PRIMERA. - Que, conforme al Auto de fecha 24 de mayo de 2024, este Juzgado aprobó las Reglas Especiales de Liquidación que se establecen en el citado Auto donde se posibilitaba que la realización del activo no afecto a privilegio (derechos hereditarios) que conforman la masa activa del concursado, se realizase mediante subasta extrajudicial a través de entidad especializada.

SEGUNDA. - Que para dar cumplimiento a lo previsto en las Reglas Especiales de Liquidación aprobadas judicialmente y otorgar la oportuna transparencia y publicidad, esta Administración Concursal comunica que ha designado a la entidad especializada “INVEST MSS, S.L.” para que realice la subasta extrajudicial de los bienes pendientes de enajenación a través de su plataforma electrónica www.investmss.com.

Entendemos que “Invest MSS, S.L.”, como entidad especializada habilitada para realizar esta función en el Art. 641 de la LEC, es adecuada para afrontar la enajenación de los bienes, disponiendo además de un portal electrónico de subastas que garantizará que el proceso de realización se celebre de forma transparente, concurrente y garantista.

TERCERA. - La enajenación se realizará por tanto por la entidad “**Invest MSS, S.L.**” a través del portal electrónico www.investmss.com y se sujetará a las siguientes condiciones particulares:

I.- Derechos objeto de subasta.

Los derechos objeto de realización, se corresponden con los siguientes:

- **Lote 1:** Derecho sobre la herencia yacente de D. Francisco Rodelas Sánchez compuesta por dos inmuebles (vivienda y plaza de garaje) sitos en C/Sorozábal número 8 de Granada y con referencias catastrales 6337001VG4163E0080YS y 6337001VG4163E0035XT, correspondiéndole a la herencia yacente del concursado una tercera parte del 50%.

II.- Plazos y otros trámites

Las ofertas se realizarán online a través de la página Web de la Entidad Especializada Invest MSS, S.L. cuya dirección es www.investmss.com., durante el periodo de la subasta que se establezca.

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

- 1) Fecha y hora de inicio de la subasta: 4 de febrero de 2024 a las 12:00h.**
- 2) Fecha y hora de finalización de subasta: 24 de febrero de 2024 a las 12:00 horas.**

La Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor, siempre y cuando satisfaga el precio íntegro de la venta de contado en el momento del otorgamiento de los documentos públicos o privados de compraventa que procedan.

Corresponderá a la Administración Concursal la designación del día, hora, lugar y, en su caso, el Notario donde se otorgarán los documentos públicos o privados a través de los que se articule la compraventa. Se establece un plazo máximo de 1 mes desde la aprobación del remate para otorgar escritura y completar el precio del remate.

La falta de asistencia al otorgamiento de los contratos de compra venta o pago, total o parcial del precio, de los honorarios de gestión de la Entidad Especializada, y sus impuestos facultará a la Administración Concursal para tenerle por desistido en su oferta de compra.

Para el supuesto que en cualquiera de los estados previstos para la subasta de los derechos, el mejor postor designado adjudicatario de los mismos no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para su transmisión y pago del precio de remate, la administración concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor, sin necesidad de declaración o intimación judicial expresa, podrá tenerlo por desistido en su oferta de compra, declarando adjudicatario los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas. Además, se perderá el depósito realizado y podrá ser objeto de reclamación de daños y perjuicios equivalentes a un máximo del 20% del valor del tipo del bien (en este caso derechos) objeto de subasta.

Tan pronto como se consume la realización de los derechos hereditarios, la Administración Concursal lo pondrá en conocimiento del juzgado.

III.- -Gastos.

Por todos aquellos servicios e intermediaciones en las operaciones, llevadas a cabo por la entidad especializada, esta última percibirá los honorarios de gestión que se calcularán sobre la base de la oferta realizada por el usuario-postor, que finalmente resulte adjudicatario de los derechos por parte de la Administración Concursal.

Los honorarios que sean devengados por dicha venta, vendrán determinados por la aplicación del **5% sobre el precio de adjudicación**. A los citados honorarios se les aplicará los impuestos correspondientes.

Estos honorarios serán satisfechos por el adjudicatario, exonerando a la masa del concurso y a la Administración Concursal de ellos.

El concursado carece de liquidez para afrontar cualquier gasto relacionado con la subasta extrajudicial. En cualquier caso, estos gastos tendrán la consideración de créditos contra la masa imprescindibles.

IV.- Tipo de subasta.

Sin sujeción a tipo mínimo.

No existirán condiciones mínimas de puja o adjudicación y por tanto se admitirán todo tipo de posturas, y se aprobará el remate a favor de la mejor de ellas, sin límite alguno, cualquiera que sea su importe, determinando la aprobación del remate, siempre y cuando el Administrador Concursal no entienda que dicha cantidad es tan pequeña que perjudica los intereses del concurso en cuyo caso se repetiría la subasta.

Del mismo modo se otorga la **posibilidad de ceder el remate a terceros** por parte del adjudicatario, de acuerdo con lo establecido en las reglas especiales de liquidación aprobadas.

V.- Acreedor con privilegio especial.

No es de aplicación en el presente caso, toda vez que no existe privilegio especial alguno sobre los derechos hereditarios que le corresponden al concursado.

VI.- Depósito.

Todos los interesados deberán realizar un **depósito del 5% del valor de tasación de los dos inmuebles que componen la herencia yacente, en cuanto a una tercera parte del 50% que titula el concursado (2.523,71 € para el único lote) para participar en la subasta, en la cuenta ES63 0081 5237 5600 0135 6640** determinada al efecto titularidad de la entidad especializada.

El justificante del depósito deberá ser remitido, antes de 24 horas al último día de la subasta, al correo electrónico subastas@grupomss.com y en un plazo no superior a 24 horas la entidad especializada activará la puja para que sea válida.

VII.- Otros datos y circunstancias de la subasta.

Los postores podrán participar en su propio nombre o en nombre de un tercero tanto persona física como persona jurídica. Para ello será necesario antes de participar en la licitación, la identificación personal o bien en nombre de quien representa, a través de la página web de la empresa especializada, siendo esos datos los que se utilizarán para el remate.

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. Al encontrarse la vivienda ocupada, se hace difícil el poder visitar el inmueble.

Si la oferta realizada por el postor hubiera sido aceptada por la Administración Concursal, la Entidad Especializada le enviará un correo electrónico comunicando la aceptación de la misma y se pondrá en contacto con el adjudicatario para poder formalizar la adjudicación de los derechos hereditarios que le corresponden al concursado.

Para el caso que los datos registrados no sean correctos, la Administración Concursal podrá dar por nula la oferta, aunque haya resultado ganadora.

Aquellas ofertas presentadas, supondrán compromiso de forma irrevocable de otorgar todos aquellos documentos que resulten necesarios a los efectos

de la transmisión de la titularidad de los mismos, así como la obligación de satisfacer el importe ofertado, los impuestos devengados, así como también los gastos de gestión de compra venta a favor de la Entidad Especializada.

Todo usuario que no cumpla con lo establecido en las presentes condiciones deberá indemnizar a los concursados con el 5 % de valor de liquidación por aplicación analógica de acuerdo a lo establecido en nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil en los artículos 647,653, 655 y 669, debiendo además satisfacer los honorarios de gestión devengados por la Entidad Especializada y pudiendo responder en concepto de daños y perjuicios con una cantidad equivalente como máximo de un 20% del valor del bien objeto de subasta.

En lo no regulado en el presente escrito, en cuanto a sus reglas mínimas, la enajenación de los derechos se acomodará, previa autorización de la Administración concursal, a las reglas y usos de la entidad que subaste o enajene los citados derechos.

VIII.- Subasta desierta:

En caso de resultar desierta, de acuerdo con lo establecido en las reglas especiales de liquidación, los derechos objeto de subasta se entenderán irrealizables.

De acuerdo con lo expuesto,

SUPlico AL JUZGADO, Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y en su virtud tenga por hechas las manifestaciones que en él se contienen, teniendo por comunicado el inicio y condiciones de la subasta extrajudicial a través de la entidad especializada “Invest MSS, S.L.” de los derechos hereditarios titularidad del concursado D. ROBERTO RODELAS GARCÍA, a través del portal electrónico www.investmss.com, en los términos anteriormente expuestos.

En Granada a diez de enero de 2025.