

Concurso abreviado: 103/2022

Concurzada: GRÁFICAS CASTAÑ S.L.

Procuradora: ALTABA TRILLES, FELICIDAD

Administrador Concursal: ANTONIO JESÚS RAMOS ESTALL

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE CASTELLÓN

D. ANTONIO JESUS RAMOS ESTALL, Administrador Concursal de la mercantil GRÁFICAS CASTAÑ S.L., ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho DIGO:

Que, de conformidad con lo estipulado en las reglas especiales de liquidación de bienes inmuebles aprobadas por Auto de reglas de liquidación de 2 de mayo de 2023 fijadas por el Juzgado, se ha procedido a celebrar subasta electrónica a través de la empresa especializada INVEST MSS REAL ESTATE SL de los siguientes bienes inmuebles:

INMUEBLE	VALOR SEGÚN TASACION TINSA
Ref. Catastral 4474501YK3247E0005BZ – Finca Onda RP Villarreal nº2, finca nº 27879. Planta baja . Libre de Cargas	48.015,00
Ref. Catastral 4474501YK3247E0013WE. – Finca Onda. RP Villarreal nº 2, finca nº 27886. Planta 1º . Gravada con Préstamo hipotecario CAM. Capital pendiente 18.961,97 euros	106.516,00

Que el pasado 15 de febrero de 2024 a las 12:00h finalizó la subasta, con las siguientes pujas, NO alcanzando ninguna el 50% del valor de tasación

INMUEBLE	MAYOR PUJA OBTENIDA
Ref. Catastral 4474501YK3247E0005BZ – Finca Onda RP Villarreal nº2, finca nº 27879. Planta baja . Libre de Cargas	10.235
Ref. Catastral 4474501YK3247E0013WE. – Finca Onda. RP Villarreal nº 2, finca nº 27886. Planta 1º . Gravada con Préstamo hipotecario CAM. Capital pendiente 18.961,97 euros	26.005,30

Se acompaña como Documento nº 1 certificado acreditativo de las pujas expedido por la entidad especializada Invest MSS Real Estate S.L.

Que de conformidad con las reglas especiales de liquidación, la subasta de bienes inmuebles se realizará con sujeción a un tipo mínimo del 50%. **Si ninguna de las posturas alcanzare el límite descrito, se repetirá la subasta sin sujeción a tipo mínimo.**

Que de conformidad con lo expuesto, esta Administración Concursal comunica que va a proceder a REPETIR LA SUBASTA por los indicados bienes inmuebles a través de la entidad especializada Invest MSS Real Estate S.L., sin sujeción a tipo mínimo; comunicándose mediante el presente escrito, los datos de celebración de la subasta pública de los inmuebles, fechas, Url y condiciones, en el que consta fecha inicio y finalización de la misma.

- NORMAS APLICABLES A LA SUBASTA -

Que mediante el presente escrito, se comunican los datos de celebración de la subasta pública de los inmuebles, fechas, Url y condiciones, en el que conste fecha inicio y finalización de la misma,

La subasta se ordenará por el Juzgado y se realizará a través del portal de subastas de la entidad especializada Invest MSS Real Estate S.L. con dirección web www.grupomss.com con las condiciones previstas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para la subasta de bienes inmuebles

La venta en subasta pública de los bienes que constituyen la masa activa se realizarán en todo caso en estado de libre de cargas y gravámenes. La cancelación de las anotaciones de embargo que afecten a los bienes y derechos objeto de realización se solicitará al Juzgado una vez producida la venta. De conformidad con las reglas especiales , los mandamientos de cancelación de cargas sólo se emitirán por el juzgado una vez se aporte por la administración concursal la acreditación de la efectiva transmisión de bienes y en el caso de bienes sujetos a privilegio especial, el pago al acreedor privilegiado.

1. PUBLICIDAD

La subasta se realizará a través de la entidad especializada Invest MSS Real Estate S.L. con dirección web www.investmss.com

La entidad especializada, se encargará de la publicidad necesaria para poder realizar la subasta pública de los inmuebles de una forma fácil y sencilla. Los inmuebles serán publicitados por la Entidad Especializada en los portales inmobiliarios más relevantes del territorio nacional que estarán en conexión con la página web de la entidad especializada Invest MSS Real Estate S.L. con dirección web www.investmss.com.

La firma Invest MSS Real Estate S.L. adquiere la obligación de una serie de actuaciones y de servicios que serán aplicables para todos aquellos usuarios-postores interesados en la adquisición de los inmuebles ofertados, para ello se obliga a realizar las siguientes actuaciones y servicios:

1º Permitir el acceso público de usuarios-postores a cualquier proceso de realización de bienes o derechos.

2º Facilitar toda aquella información que sea solicitada por el usuario- postor, incluso mediante la visita presencial.

3º Establecimiento de medidas que garanticen una seguridad jurídica, tanto en relación al encargo de venta formalizado entre parte vendedora, así como en la relación al registro completo de las ofertas de compra y personalidad de los usuarios - postores.

4º Registrar de forma transparente todas aquellas ofertas realizadas por los usuarios-postores en relación a la venta por subasta de los bienes o derechos.

2. PLAZOS Y OTROS TRÁMITES:

1º **Inicio:** Se determina como fecha de inicio de la subasta el día 8 de ABRIL DE 2024 A LAS 12:00H

2º **La subasta finalizará** el día 22 DE ABRIL DE 2024 A LAS 12:00 H.

3º La dirección de Internet en el que puedan consultarse las **bases y condiciones** concretas de la subasta es **www.investmss.com**

4º Las **inscripciones** para la subasta, o **consultas** se podrán hacer a través de www.investmss.com

5º Las **ofertas** se realizarán online a través de la página Web de la Entidad Especializada Invest MSS Real Estate S.L. cuya dirección es www.investmss.com

6º Los **bienes** objeto de subasta pública está conformado por los siguientes inmuebles:

INMUEBLE	VALOR
Ref. Catastral 4474501YK3247E0005BZ – Finca Onda RP Villarreal nº2, finca nº 27879. Planta baja . Libre de Cargas	48.015,00
Ref. Catastral 4474501YK3247E0013WE. – Finca Onda. RP Villarreal nº 2, finca nº 27886. Planta 1º . Cargas: Préstamo hipotecario CAM. Capital pendiente 18.961,97 euros	106.516,00

3. TIPO DE SUBASTA

De conformidad con lo dispuesto en las normas especiales de liquidación fijadas por el Juzgado, la subasta se realizará sin sujeción a un tipo mínimo.

4. ACREEDOR CON PRIVILEGIO ESPECIAL

De conformidad con las normas especiales de liquidación, en el caso de los bienes sujetos a privilegio, si no hubiera ningún postor, el beneficiario de la garantía tendrá derecho a adjudicarse el bien o el derecho en los términos y dentro de los plazos establecidos por la legislación procesal

civil. En el caso de que no ejercitase ese derecho, si el valor de los bienes subastados, según el inventario de la masa activa, fuera inferior a la deuda garantizada el juez oídos el administrador concursal y el titular del derecho real de garantía, los adjudicará a este por ese valor, o la persona natural o jurídica que el interesado hubiera señalado. Si el valor del bien fuera superior, ordenará la celebración de nueva subasta sin postura mínima.

De conformidad con las reglas especiales, el acreedor con privilegio especial no deberá consignar cantidad alguna en los casos en los que decida participar en la subasta de los bienes y se exija dicha caución.

5. DEPÓSITO

Todos los interesados deberán realizar un depósito del 5% del tipo de subasta para participar en la subasta, en la cuenta determinada al efecto

ES63 0081 5237 5600 0135 6640

6. 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 una liquidación, 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.

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. Asimismo, la entidad especializada se pondrá en contacto con el adjudicatario para poder formalizar la adjudicación del bien inmueble.

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 la sociedad concursada 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 bienes se acomodará, previa autorización de la Administración concursal, a las reglas y usos de la entidad que subaste o enajene los bienes inmuebles.

7. VENTA:

La venta será libre de cargas y gravámenes y los bienes están afectos al pago de privilegio especial.

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, 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.

En caso de incumplimiento de los acreedores con privilegio especial de la obligación prevista en el párrafo anterior, la cancelación registral del privilegio especial y demás cargas anteriores constituidas a favor de créditos concursales se verificará por el Sr. Letrado de la Administración de Justicia, por medio de Decreto, tras acreditación de la venta al mejor postor, en aplicación analógica del. 642 de la L.E.C. y art. 226 TRLC.

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 facultará a la Administración Concursal para tenerle por desistido en su oferta de compra.

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 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. En tal caso, no se podrá adjudicar el bien al siguiente oferente, debiendo apresurarse un nuevo proceso de subasta de libre concurrencia en un plazo de 15 días. Además, el postor que no concurra al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para su tramitación y pago perderá el depósito y podrá ser objeto de reclamación de daños y perjuicios equivalentes a un máximo de un 20% del valor del tipo del bien objeto de subasta.

Tan pronto como se consume la realización de los bienes, la Administración Concursal podrá ponerlo en conocimiento del juzgado, incluyendo informe de la persona o entidad especializada

designada sobre el proceso de subasta, para la aprobación de la operación tal como dispone y a los efectos del artículo 641.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

8. GASTOS E IMPUESTOS

De conformidad con las reglas especiales de liquidación:

- el coste el servicio de la entidad especializada, será con cargo a la masa.

- todos los gastos e impuestos de cualquier naturaleza que hubiera que asumir derivados de las operaciones de venta y/o adjudicaciones, incluido la plusvalía, salvo en el supuesto de que se lo adjudique el propio acreedor hipotecario, o salvo pacto en contrario, serán por cuenta del comprador y/o adjudicatario, sin que ello suponga alterar la condición de sujeto pasivo establecido en las normas.

- en cuanto a las posibles deudas por IBI o comunidad de propietarios se estará a las reglas de pago de la ley concursal. En los casos en los que la operación no genere ingreso alguno a la masa del concurso o este resultara insuficiente, por no cubrirse con el precio el crédito con privilegio especial que gravara el bien, el pago de IBI que tenga la condición de crédito con privilegio especial así como el resto de los créditos contra la masa generado por estos conceptos, serán a cargo del adquirente.

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

En su virtud,

SUPlico AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito en tiempo y forma se sirva admitirlo y conforme a las manifestaciones que constan en el cuerpo del mismo acuerde, **teniendo por designada fecha de comienzo de la subasta el día 8 de ABRIL de 2024 a las 12:00 horas y el de finalización el 22 de ABRIL de 2024 a las 12:00 horas.**

Castellón a 19 de febrero de 2024

Fdo. Antonio Jesús Ramos Estall
Administrador Concursal