

Concurso Consecutivo Abreviado 560/18

N.I.G.: 46171-41-1-2018-0001946

Concursada: M^a Begoña Vila Sohet

Administrador Concursal: Manuel Calvé Pérez

Escrito solicitud autorización para la realización de nueva subasta de la vivienda sita en la C/ Juan de Juanes, 4 de Tavernes de la Valldigna por haber quedado desierta la anterior.

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

Nº 1 DE MONCADA

MANUEL CALVÉ PÉREZ, administrador concursal designado en el Procedimiento de **Concurso Consecutivo Abreviado** de **D^a. MARÍA BEGOÑA VILA SOHET**, que con el número **560/18** se tramita en el **Juzgado de lo Primera Instancia nº 1 de Moncada**, ante el mismo comparece y, como mejor proceda en Derecho, **DICE**:

PRIMERO.- Tal y como ya se puso de manifiesto por esta AC en su escrito de fecha 24/09/24, tras la finalización el 23/09/24 de la subasta de los tres inmuebles propiedad de la concursada llevada a cabo por la entidad especializada “INVEST MSS, S.L. UNIPERSONAL”, (acordada por este Juzgado mediante Providencia de 18/07/24), D. Alejandro Lumbreras Serrano resultó ser el adjudicatario de la vivienda sita en la C/ Juan de Juanes, nº 4-6^a de Tavernes de la Valldigna, por la oferta realizada por la misma por importe de 62.600 €, más IVA.-

SEGUNDO.- Pese a que en las condiciones aprobadas en la subasta realizada se fijó el plazo de un mes desde la finalización de la misma por entidad especializada para el otorgamiento de la escritura, no pudo cumplirse con tal plazo por retraso del actual titular del crédito hipotecario en anotar en el Registro de la Propiedad la titularidad a su favor.-

Además, el mayor ofertante en la subasta celebrada, D. Alejandro Lumbreras Serrano, mediante correo electrónico dirigido a este administrador concursal en fecha 8 de los corrientes le comunicó que no haría frente a la compra del lote 3 adjudicado, (vivienda sita en la C/ Juan de Juanes, nº 4-6ª de Tavernes de la Valldigna), perdiendo por tanto el depósito realizado en su día para participar en la subasta.-

TERCERO.- Teniendo en cuenta lo indicado en el ordinal anterior y con el fin de poder culminar la realización del último activo de la concursada, este administrador concursal solicita del Juzgado al que se dirige que **se proceda a autorizar la realización del bien inmueble propiedad de Dª. Begoña Vila Sohet que se describirá seguidamente, por medio de la misma entidad especializada** y conforme a las siguientes condiciones:

1º.- Entidad especializada propuesta:

Para la celebración de la subasta se propone a la entidad especializada “INVEST MSS, S.L. UNIPERSONAL”, con domicilio en la C/ Colón, nº 12-1º-1ª de Valencia (46004), que reúne los requisitos legalmente exigidos para operar en el mercado inmobiliario, así como una probada experiencia en el sector y de ámbito nacional.-

Se trata de una entidad colaboradora con la Administración de Justicia que procedería a la celebración de la subasta en las condiciones habituales, que dará a conocer a través de su plataforma electrónica www.investmss.com,

con pleno respeto a las previstas en la legislación vigente para la subasta de bienes inmuebles y aceptando plenamente las condiciones que seguidamente se detallan.-

2º.- Normas particulares de celebración de la subasta:

La enajenación del inmueble referido se llevará a cabo, por tanto, por la entidad “INVEST MSS, S.L. UNIPERSONAL” a través de su portal electrónico www.investmss.com y se sujetará a las siguientes condiciones particulares:

1.- Bien objeto de subasta:

Vivienda sita en la **C/ Juan de Juanes, nº 4, escalera D, piso 3º, puerta 6ª de Tavernes de Valldigna (Valencia), FR 30.103** del municipio de Tavernes de la Valldigna, inscrita en el **Registro de la Propiedad de Tavernes de la Valldigna** en el Tomo 2.726, libro 791, folio 57, con IDUFIR: 460480000210533.-

Se publicará en la web de la entidad especializada una certificación registral de dominio y cargas, actualizada, correspondiente a la finca objeto de subasta.-

2.- Tipo mínimo de subasta.-

El tipo mínimo de subasta de la finca descrita en el punto anterior se establece en la cantidad de **TREINTA MIL EUROS (30.000 €)**, valor de liquidación hecho constar en el Plan de Liquidación, no admitiéndose postura alguna inferior, aprobándose el remate a favor de la mejor de ellas.-

3.- Plazos y otros trámites.-

Las ofertas se realizarán a través de la web de la entidad especializada “INVEST MSS, S.L. UNIPERSONAL”, cuya dirección es la que se ha

indicado con anterioridad, www.investmss.com, durante el periodo de la subasta que se establece a continuación.-

Se determinarán como fechas de inicio y fin de la subasta las que se establezcan en la resolución judicial que apruebe la presente solicitud de subasta por entidad especializada o bien, en caso de que en dicha resolución no se establezcan, una vez sea esta firme, las que la entidad especializada publicite conforme a sus normas, con un plazo mínimo de antelación de veinte días naturales al inicio de la subasta.-

“INVEST MSS, S.L.U.” declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor, siempre y cuando satisfaga el precio íntegro de la venta al contado, en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que proceda, realizándose el pago mediante cheque o cheques bancarios nominativos a favor de quien el administrador concursal designe, debiendo concurrir a la notaría ambos, (mejor postor y administrador concursal), así como los acreedores hipotecarios, para otorgar los documentos que procedan por la transmisión y la cancelación de las cargas en el Registro Público correspondiente.-

En caso de incumplimiento del acreedor hipotecario de la obligación prevista en el párrafo anterior, la cancelación registral de las cargas anteriores constituidas se verificará por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Moncada, tras la correspondiente acreditación de la venta al mejor postor.-

Corresponderá al administrador concursal la designación del día, hora, lugar y ante el Notario de Valencia D. Juan Piquer Belloch, C/ De la Paz, nº 28, donde se otorgarán los documentos públicos o privados a través de los cuales se articule la compraventa. Se establece un plazo máximo de un mes desde la aprobación del remate para otorgar la escritura y completar el precio del remate.-

Para el supuesto que, en cualquiera de los estados previstos para la subasta del bien que nos ocupa, el mejor postor designado adjudicatario del mismo no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para su transmisión o no realizase el pago de la

totalidad del precio de remate, de todos los gastos notariales y registrales ocasionados por la compraventa, así como de los honorarios de gestión de la entidad especializada y sus impuestos, “INVEST MSS, S.L. UNIPERSONAL”, 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 a los siguientes mejores postores habidos en la subasta celebrada, si los hubiera, por el orden de sus respectivas posturas.-

Además, se perderá el depósito realizado y podrá ser objeto de reclamación de daños y perjuicios equivalentes al 20% del valor del tipo del bien objeto de subasta.-

Tan pronto como se consume la realización del bien indicado, el administrador concursal lo pondrá en conocimiento del Juzgado a los efectos oportunos, incluyendo informe de la entidad especializada designada sobre el proceso de subasta, para la aprobación de la operación, a los efectos previstos, a simili, en el art. 641.4 LEC.-

4.- Gastos.-

Serán de cuenta del comprador cuantos gastos se originen como consecuencia del otorgamiento de la escritura de compraventa, su inscripción registral y otros costes que se pudieran generar por la cancelación de cargas en el Registro de la Propiedad incluso, en su caso, de la declaración de concurso de D^a. Begoña Vila Sohet. Respecto de los impuestos, cada parte abonará los que legalmente le correspondan.-

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 del inmueble.-

Los honorarios que sean devengados por dicha venta vendrán determinados por la aplicación del 5% sobre el precio de adjudicación del bien

inmueble. A los citados honorarios se les aplicarán los impuestos correspondientes, honorarios que serán satisfechos por el adjudicatario del bien subastado.-

5.- Cesión del remate.-

Se otorga la **posibilidad de ceder el remate a favor de un tercero**, persona física o jurídica, por parte del adjudicatario, siempre que tal cesión se realice en los cinco días hábiles siguientes a la notificación al mejor postor por parte de “INVEST MMS, S.L. UNIPERSONAL”.-

6.- Depósito.-

Todos los interesados deberán realizar, para participar en la subasta, un depósito del 5% del importe mínimo de salida del inmueble fijado a efectos de subasta, en la c/c titularidad de “INVEST MSS REAL ESTATE, S.L.” número **ES63 0081 5237 5600 0135 6640**.-

El justificante del depósito deberá ser remitido, antes de las 24 h. del día anterior al comienzo de la subasta, al correo electrónico subastas@grupomss.com como condición previa para que la entidad especializada active tal puja de este postor para que sea válida.-

7.- 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 el nombre de quien el postor representa, a través de la página web de la empresa especializada, siendo esos datos los que se utilizarán para el remate. En caso de que los datos registrados no sean correctos se dará por nula la oferta, aunque haya sido la ganadora.-

Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico, incluido el ocupacional, en que se encuentre el bien objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública,

no pudiéndose revisar el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.-

El mero hecho de presentar una oferta supone aceptar, de forma irrevocable, las condiciones fijadas para la subasta y el compromiso 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 y los gastos de gestión a favor de la entidad especializada designada, los de notaría y otros que se desprendan del contenido del presente documento.-

Todo usuario que no cumpla con lo establecido en las presentes condiciones perderá el 5% depositado, que se entregará a la empresa especializada para sufragar los gastos ocasionados por la subasta fallida, sin perjuicio de que pueda adjudicarse el bien realizado al siguiente mejor postor, si lo hubiere, y así sucesivamente.-

En lo no regulado en el presente escrito, en cuanto a las reglas mínimas, la enajenación del bien indicado se acomodará a las reglas y usos de la entidad que subaste o enajene el inmueble.-

8.- Subasta desierta.-

Si al acto de la subasta no concurriere ningún postor, la entidad especializada/gestora así lo hará constar, declarará desierta la subasta y acordará el cierre de la misma, requiriendo previamente al administrador concursal de D^a. Begoña Vila Sohet para que manifieste si opta por la repetición de la subasta, rebajando los tipos mínimos de salida fijados para el inmueble en el plazo de 10 días naturales desde la comunicación de dicho cierre. Y, en tal caso, se hará constar expresamente la decisión tomada en el Acta de Cierre de la subasta.-

En relación a la quiebra de la subasta, si ninguno de los rematantes consignare el precio en el plazo señalado o si por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta, perderán el depósito que hubieran efectuado, como se ha avanzado anteriormente, y se declarará la quiebra definitiva de la subasta.-

Por lo expuesto,

SOLICITO AL JUZGADO que tenga por presentado este escrito, por solicitada la celebración de nueva subasta extrajudicial de la vivienda propiedad de la concursada sita en la C/ Juan de Juanes, 4-6ª de Tavernes de la Valldigna por medio de la entidad especializada “INVEST MSS, S.L. UNIPERSONAL” y de su portal electrónico www.investmss.com, así como comunicadas las normas y condiciones aplicables a dicha subasta, se dicte resolución por la que acuerde la conformidad con lo solicitado en el presente escrito, todo ello junto a los demás pronunciamientos que resulten procedentes en Derecho.-

En Moncada, a 15 de noviembre de 2024.-

ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
“BEGOÑA VILA SOHET”

Fdo.: Manuel Calvé Pérez