

## **BASES REGULADORAS DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL A TRAVES DE ENTIDAD ESPECIALIZADA**

Las presentes han sido elaboradas por la entidad ASSETS KING SL, por encargo del Administrador Concursal Unión de profesionales, mediadores & concursales.

El Juzgado de lo Mercantil nº1 de Córdoba, ha declarado en Concurso de Acreedores a la mercantil **CONSTRUALIA XXI S.L.**, bajo el número de autos 316/2022, con carácter Voluntario y Ordinario.

A tal efecto, en el procedimiento de referencia, ha sido nombrada Administración Concursal Unión de profesionales, mediadores & concursales, cuya representación ostenta D. Antonio Domínguez Morales.

### **1. DESCRIPCION DE LOS BIENES OBJETO DE LA SUBASTA.**

Por un lado, el objeto de la subasta lo componen los siguientes bienes titularidad de la Sociedad:

- ✓ SOLAR EN LA VILLA DEL CARPIO
- ✓ LOCAL COMERCIAL Nº5 AVD.AEROPUERTO
- ✓ 33% DE PARTICIPACION EN LA ENTIDAD PROMOCIONES LAS TORRES DE GRANADA

Que, con el fin de poder llevar a cabo la realización de los bienes de la forma más satisfactoria, y debido a las características intrínsecas de los mismos, se propone ofertar los siguientes LOTES, ya citados y evaluados anteriormente:

#### **LOTE N°1**

BIEN INMUEBLE, CONSISTENTE EN UN SOLAR EN LA VILLA DEL CARPIO, FINCA 5961, TOMO 774, LIBRO 108, FOLIO 47, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BUJALANCE, CON UN VALOR TOTAL DE 91.785,41 EUROS.

#### **LOTE N°2**

BIEN INMUEBLE, CONSISTENTE EN LOCAL COMERCIAL Nº5 AVD.AEROPUERTO FINCA 42330, TOMO 1794, LIBRO 870, Y FOLIO 42 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CORDOBA Nº 5, CON UN VALOR TOTAL DE 250.776,00 EUROS.

#### **LOTE N°3**

VALORES SOCIALES CONSISTENTE EN EL 33% DE PARTICIPACION EN LA ENTIDAD PROMOCIONES LAS TORRES DE GRANADA SL, CON UN VALOR TOTAL DE 984.090,00 EUROS.

## 2. CONDICIONES DE LA SUBASTA

- ✓ El precio mínimo de salida será el estipulado anteriormente por cada uno de los lotes.
- ✓ Para aquellos lotes que no tienen un valor asignado, el administrador concursal se reserva la facultad de valorar si el precio ofertado es suficiente y, por tanto, finalmente se adjudica al mayor postor.
- ✓ El administrador concursal se reserva la facultad de declarar el proceso desierto cuando, a su juicio, los importes ofertados resulten insuficientes para la satisfacción e los intereses de la liquidación de la sociedad.
- ✓ Los adjudicatarios o compradores no podrán hacer reclamaciones por el estado físico y/o jurídico de los bienes y/o derechos, entendiéndose que con la oferta efectúan su renuncia a ello; transmitiéndose cualesquiera de los bienes que sean objeto de la presente liquidación como cuerpo cierto. En ese sentido, se entenderán aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentra el bien objeto de la subasta, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la compra por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable; renunciando expresamente el ofertante, en caso de adjudicación y/o compra, el saneamiento por vicios ocultos, regulado en el art. 1.474 del CC, eximiendo expresamente a la vendedora de tales obligaciones.
- ✓ Aquellos que quieran participar en la subasta, **deberán depositar previamente una señal de al menos el 5% del importe de la oferta** (por cada lote), en el número de cuenta habilitada en el procedimiento concursal con número **ES53 0128 0740 6701 0012 0032**, de la entidad bancaria Bankinter.

## 3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.

- ✓ Adjudicación al mejor postor: Una vez examinadas, las ofertas recibidas, el Administrador Concursal adjudicará provisionalmente el lote o lotes objeto de la subasta a la mejor oferta económica recibida para cada uno de ellos. Se devolverá al resto de los postores el importe consignado como depósito en un tiempo máximo de 15 días naturales, excepto la que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía de su cumplimiento.

En el caso de que el mejor postor no formalizará la adjudicación por causa a él imputable o no abonará el precio ofertado, deberá indemnizar por una cantidad coincidente con la cuantía consignada como señal, que en tal concepto será retenida. De darse esta circunstancia la adjudicación se realizará al siguiente mejor postor siempre que este hubiera comunicado su reserva de postura al Administrador Concursal.

- ✓ En la relación de bienes se han identificado las cargas que constan actualmente sobre cada uno de los bienes, si bien, por la Administración Concursal, una vez formalizada las operaciones de compraventa, se solicitará, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 225 TRLC, el levantamiento de las cargas.
- ✓ Los gastos derivados de cualquier inscripción, notarial o registral, así como de cualquier cancelación de cargas y gravámenes a las que pudiera resultar obligado el adjudicatario serán por cuenta de este.

- ✓ Pago y formalización de la escritura de compraventa: Cumplidos los tramites anteriormente expuestos, se citará al adjudicatario para la formalización de la escritura pública de compraventa, la cual tendrá lugar en el plazo máximo de un mes a contar desde que se le informase de la adjudicación, debiendo notificar por escrito la fecha y notario ante el que se llevará a cabo la venta.

El resto del precio que quedase pendiente será abonado al momento de la firma del contrato de compraventa, aportándose justificante del mismo a los efectos acreditativo.

#### **4. GASTOS RELACIONADOS CON LA COMPRAVENTA A ASUMIR POR LA COMPRADORA.**

Además del pago del precio, se hará cargo del pago de todos los gastos derivados de la adjudicación. Ello incluye los gastos de notaría por la formalización de la operación.

Serán a cargo del comprador los gastos e impuestos derivados de la transmisión, así como el pago del IBI del inmueble en su caso, comunidad de propietarios, que pudieran existir, plusvalía y los gastos derivados del levantamiento de cargas e inscripciones registrales, así como cualquier otro gasto que pudiera surgir.

**Honorarios de la Empresa Especializada: Será del 5% + IVA del precio de la venta y no se detraerán del precio de la puja efectuada.** Dicha comisión se calculará sobre la base de la oferta realizada por el ofertante, que finalmente resulte adjudicatario del inmueble o de los bienes intangibles por parte de la Administración Concursal.

La comisión de venta deberá estar abonada en el momento de la firma por el comprador del contrato de compraventa, previa emisión de la factura correspondiente.

#### **5. DURACION Y PLAZOS DE LA SUBASTA.**

Los plazos para la subasta electrónica “Online” se establecen, a partir del día de salida que se establece, salvo causa de fuerza mayor.

**La subasta se iniciará el día 06-05-2024 a las 00:00 horas.**

**La subasta finalizará el día 21-05-2024 a las 23:59:59 horas.**

El cierre de la subasta se realiza en fecha y hora previamente definida, pudiéndose prorrogar si en los últimos tres minutos antes del cierre se recibe una nueva oferta.

Las prórrogas se extenderán en plazos sucesivos de tres minutos hasta que no se reciba ninguna más en un plazo de ese tiempo.

#### **6. BASES DE LA SUBASTA**

Assets King, se encargara de organizar la subasta “online” mediante su web <https://assetsking.es/>, web que publica la presente subasta con total seguridad y transparencia.

Los tramos mínimos de puja en la subasta serán de 100 euros.

Para participar en la subasta en nombre de un tercero, se deberá acreditar poderes suficientes para realizar las pujas correspondientes en la inscripción.

La ruta para inscribirse en la subasta online es la siguiente:

- Entrar en la web: <https://assetsking.es/>
- Registrarse en la página o iniciar sesión.
- Inscribirse en la subasta de referencia en el que se encuentre interesado. Una vez inscrito, **es obligación del postor** remitir la siguiente documentación al correo electrónico de la empresa especializada [administracion@assetsking.es](mailto:administracion@assetsking.es) la siguiente documentación:
  - o Documentación de identificación completa del ofertante: persona física o jurídica, datos fiscales, dirección postal y electrónica, teléfono, persona de contacto y cargo que ocupa.
  - o Resguardo del ingreso del depósito correspondiente para participar en la subasta, al menos el 5% del importe de la oferta (por cada lote), cantidad que deberá ser ingresada en la cuenta ES53 0128 0740 6701 0012 0032, indicando como concepto el nombre de la subasta.
  - o La presente hoja de condiciones de la subasta, firmada por el postor en todas sus hojas, debiendo rellenar también el formulario que al final se encuentra adjunto.
- Una vez recepcionada y verificada la documentación remitida por usted, así como el depósito de la fianza referido, se le notificará que la puja que hasta el momento haya efectuado y las futuras pujas que realice se encontrarán validadas.
- La firma de este documento implica la declaración específica de que conoce y acepta el contenido de las presentes bases reguladoras, del estado actual del procedimiento judicial y el carácter vinculante e irrevocable de su oferta, no pudiendo someterse a condición alguna.
- Se recomienda que para evitar pérdida de información durante el proceso de puja se actualice el navegador tras realizar una puja y realizarlo de forma recurrente mientras dure la misma.

Rellenar el formulario con sus datos:

FECHA:	
NOMBRE Y APELLIDOS:	
DNI/NIE:	
RAZON SOCIAL:	
CIF:	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES:	
TELEFONO	

CORREO ELECTRONICO:	
Nº DE CUENTA (Devolución fianza):	
FIRMA (Y SELLO DE LA EMPRESA):	

**LOTE 1 BIENES INMUEBLES**

SOLAR EN LA VILLA DEL CARPIO - FINCA 5961 TOMO 774 LIBRO 108  
FOLIO 47 ALTA 1 R.P. BUJALANCE

91.785,41 €

**LOTE 2 BIENES INMUEBLES**

LOCAL COMERCIAL Nº5 AVD.AEROPUERTO -FINCA 42330 TOMO 1794  
LIBRO 870 FOLIO 42 ALTA 2 R.P.CORDOBA Nº 5

250.776,00 €

**250.776,00 €**

**LOTE 3 OTROS ACTIVOS**

33% PARTICIPAC. EN LA ENTIDAD PROMOCIONES LAS TORRES DE  
GRANADA

984.090,00 €

**984.090,00 €**