



Liquidación Activos

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA
SUBASTA DE LOS ACTIVOS TITULARIDAD DE LA
MERCANTIL EN SITUACIÓN DE CONCURSO DE
ACREEDORES EN LIQUIDACIÓN**

COMELLAR D'EN TAFARELL, S.L.

**PROCEDIMIENTO CONCURSAL N° 103/2022
JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚMERO DOS
DE PALMA DE MALLORCA**

El presente documento ha sido confeccionado por la plataforma digital especializada en liquidación de activos, <https://liquidacionactivos.com/>, y recoge las condiciones particulares en las que se desarrollará la venta en pública subasta de los siguientes activos integrados en la masa activa del concurso de acreedores de la mercantil **COMELLAR D'EN TAFARELL, S.L.**

1.- Condiciones Especiales

1.1.- Activos objeto de subasta:

Los activos objeto de subasta son titularidad de **COMELLAR D'EN TAFARELL, S.L.**, y figuran integrados en el inventario de la masa activa del concurso. La subasta se realizará formando los siguientes **LOTES**:

LOTE UNO: LOCAL COMERCIAL EN PALMA DE MALLORCA

CARACTERÍSTICAS: URBANA: NÚMERO TRES-BIS DE ORDEN.- Local comercial de la planta baja, con fachada a la calle Paloma y Tórtola, lugar de Génova, término de Palma de Mallorca. Señalado el edificio con los números 11 y 13 de la calle Tórtola.- Tiene aneja en propiedad y uso exclusivo, una faja de terreno destinada a terraza y paso, situada en su parte posterior de CUARENTA Y TRES COMA DIEZ METROS CUADRADOS. El local mide CIENTO NOVENTA COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS y linda: frente, calle Paloma; derecha, entrando, calle Tórtola, por donde también tiene acceso; izquierda, con el zaguán y escalera número cinco de la calle Paloma; y fondo, en parte, con la citada faja de terreno que le es aneja, destinada a terraza y paso y, en parte, con parte determinada número tres de orden, linda, además, interiormente, con el zaguán y escalera número tres de la calle Paloma. La faja de terreno aneja al expresado local mide CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS y linda: al frente, y a la derecha, con el local del que es aneja; izquierda, con parte de la franja aneja a la parte determinada número tres de orden; y fondo, con la parcela número cuatro del plano de división de la íntegra finca de que procede el solar del inmueble total y en parte, con franja aneja a la parte determinada número tres de orden. Su cuota en relación con el valor del total inmueble es de seis coma ochenta y cinco por ciento.

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL: Finca Registral nº 12.651 Registro Propiedad Palma Mallorca nº 6.

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: 5879527DD6757F0031HB (Según A.T.I.B.)

TITULARIDAD: Pleno Dominio

CARGAS: No constan.

AVALUO: 329.623,25 €

PUJA MÍNIMA Y TRAMOS DE PUJA: Sin puja mínima. Sin tramos de puja.

LOTE DOS: LOCAL COMERCIAL EN PALMA DE MALLORCA

CARACTERÍSTICAS: URBANA: NÚMERO TRES DE ORDEN.- Local comercial de planta baja, con fachada a la calle Tórtora número 3, término de Palma de Mallorca. Tiene aneja en propiedad y uso exclusivo, una faja de terreno destinada a terraza y paso, situada en su parte posterior de CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS. El local mide NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS y linda: por su parte frontal, con dicha calle Tórtora; derecha, zaguán y escalera número 11 de la calle Tórtola; izquierda, local comercial número tres bis de orden; y fondo, con la expresada faja de terreno que le es aneja. Corresponderá a este local el uso exclusivo de una faja de terreno situada en su parte posterior, que ocupa una superficie de CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS, y linda: por frente, con el local a la que es aneja y con el local número uno de orden; derecha, faja de terreno de uso exclusivo del local número cuatro; izquierda, faja de terreno de uso exclusivo del local número tres bis; y fondo, con parcela 4 del plano. Tiene asignada una cuota de copropiedad del dos coma setenta y cinco por ciento.

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL: Finca Registral nº 9.576 Registro Propiedad Palma Mallorca nº 6.

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: 5879527DD6757F0027GL (Según A.T.I.B.)

TITULARIDAD: Pleno Dominio

CARGAS: No constan.

AVALUO: 147.152,72 €

PUJA MÍNIMA Y TRAMOS DE PUJA: Sin puja mínima. Sin tramos de puja.

1.2.- Presentación de posturas y adjudicación:

Los activos objeto de subasta estarán publicitados en la plataforma digital de liquidación de activos, <https://liquidacionactivos.com/>, siendo las fechas de subasta las indicadas más adelante, pudiendo presentar los interesados tantas pujas de mejora como consideren, prevaleciendo, por tanto, entre ellas la mayor postura realizada hasta la finalización de la subasta, no cambiando las condiciones de adjudicación respecto a la mayor postura.

Los activos se adjudicarán al mejor postor en función del importe de la postura ofrecida, y según las condiciones de subasta que se detallarán a continuación. No obstante lo anterior, la entidad especializada comunicará a la Administración Concursal la citada mejor postura, con carácter previo a ultimar la adjudicación, pues la Administración Concursal se reserva el derecho de rechazar la adjudicación cuando, en interés del concurso de acreedores, considere que la misma no reúne los estándares mínimos necesarios para su aprobación, entre otras causas, por tratarse de pujas irrisorias,

simbólicas, irrazonables, coadyuvadas quizá por una escasa concurrencia de interesados, etc., que supongan más un perjuicio que un beneficio para el concurso. Siendo que en tal caso, la Administración Concursal valorará la realización de una nueva subasta o la liquidación de los activos por medio de otro sistema de venta.

Finalmente, la entidad especializada emitirá Certificado de pujas, identificando el mejor postor y la puja ofrecida, así como, por orden decreciente de importe las demás pujas.

1.3.- Requisitos para la participación:

Para poder participar en la subasta, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- ✓ Registro. El interesado habrá de registrarse en el portal especializado para poder tomar parte en la subasta. Al momento del registro deberá indicar su nombre y apellidos, Documento Nacional de Identidad (DNI), teléfono y dirección de correo electrónico. Asimismo, si es de su interés participar en la subasta en nombre y representación de un tercero, habrá de indicar Número de Identificación Fiscal (DNI/CIF) y nombre y apellidos o razón social, de aquel.
- ✓ Declaración responsable. El interesado por el mero hecho de participar en la subasta acepta como suficiente la titulación existente o que no exista titulación. Asimismo, acepta que los activos se transmiten como cuerpo cierto, y en su estado actual de conservación, renunciando a ejercer acción alguna de reclamación contra la concursada, la Administración Concursal o la entidad especializada, incluyendo la acción de saneamiento por vicios ocultos y evicción. Además, se entenderá aceptado expresamente por los participantes el estado físico en que se encuentren los activos objeto de subasta y sin garantías, sin que pueda revisarse el precio.
- ✓ Pujas. Una vez registrado, el usuario estará en disposición de realizar cuantas pujas considere oportunas, si bien, para realizar cualquier puja habrá de aportar debido soporte identificativo, esto es, fotocopia del DNI, Certificado de titularidad bancaria, y comprobante de consignación para participar, en caso de que fuere necesaria, así como poder de representación, en caso de pujar en nombre de un tercero.

Para tomar parte en la subasta los postores deberán consignar una cantidad equivalente al 5% del avalúo del lote en subasta, quedando a salvo la exención del depósito al acreedor privilegiado especial, en caso de su existencia. Toda vez que la consignación esté totalmente disponible en la

cuenta bancaria de la entidad especializada, y la misma sea validada, únicamente entonces, se abrirá la posibilidad de pujar. De tal forma que, la plataforma digital de liquidación de activos no admitirá consignaciones de interesados en participar en la subasta que se realicen con posterioridad a las 24 horas previas a la finalización de la subasta.

Las ofertas para la adquisición de los activos objeto de subasta, se realizarán durante el tiempo que dure la subasta (no se admitirá ninguna puja una vez finalizada la misma), y deberán hacerse a través del propio portal web de la entidad especializada, no aceptándose ninguna oferta que sea remitida de cualquier otra forma o remitida directamente a la administración concursal.

- ✓ Honorarios de Gestión. Por los servicios e intermediación en las subastas de activos que se lleven a efecto a través de la plataforma web <https://liquidacionactivos.com/>, la entidad especializada percibirá unos honorarios de gestión a satisfacer por el usuario adquirente de cualquiera de los lotes objeto de subasta que estén publicados en el portal. En este sentido, hay que señalar que los **honorarios de gestión de la entidad especializada** ascienden al **8% de la cantidad total ofertada por el mejor postor**, impuestos no incluidos.

1.4.- Celebración de la subasta y realización de las posturas

La subasta tendrá su inicio el próximo día 16.05.2024 a las 00.00hrs y su finalización el día 30.05.2024 a las 23.59hrs, pasada dicha hora no se aceptará oferta alguna.

Tal y como se ha expuesto anteriormente, las pujas se efectuarán a través del portal web de la entidad especializada siendo éste <https://liquidacionactivos.com/>

Cabe destacar que no se admitirá la posibilidad de ceder el remate a un tercero, a ninguno de los postores, sea cual sea su condición, salvo para el caso de que el acreedor privilegiado especial sea el adjudicatario, en caso de su existencia, quien sí podrá ceder el remate de postura, que habrá de notificar a la entidad especializada en el término de diez días desde que se le comunique la adjudicación.

1.5.- Adjudicación del activo subastado y cierre de la subasta

El usuario que resulte mejor postor en subasta habrá de satisfacer el remate de su postura dentro del plazo máximo de veinte días naturales desde que se le notifique su condición de mejor postor,

mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria titularidad de la entidad especializada, siendo el importe del remate, la suma de los siguientes importes: El importe de su postura, menos el del depósito que ya haya prestado, más el 8% del importe de su postura para atender los honorarios de gestión de la entidad especializada, todo ello más los impuestos correspondientes (IVA al 21%) que se habrán de aplicar necesariamente a los honorarios de gestión de la entidad especializada, y en su caso, si por la tipología del activo adquirido resulte oportuno fiscalmente aplicar dicho impuesto. La entidad especializada emitirá la correspondiente factura (8% de la mejor postura, más IVA) una vez recibido el pago.

Para el caso de que el acreedor privilegiado especial resulte mejor postor, en caso de su existencia, y su mejor postura lo sea por un importe inferior a su privilegio especial, solo deberá de satisfacer los honorarios de gestión de la entidad especializada mencionados anteriormente. Para el caso de que la postura sea superior, deberá satisfacer tanto los honorarios de gestión de la entidad especializada, como el excedente de la postura con respecto de la cuantía del crédito privilegiado especial.

Finalmente, será emitida la oportuna factura de venta de los activos y/u otorgada escritura pública de compraventa, en su caso, realizándose la venta en todo caso en concepto de libre de cargas y gravámenes, para lo cual una vez ultimada la compraventa procederá la Administración Concursal a interesar del Juzgado el levantamiento y cancelación de las cargas y/o embargos que pesen sobre los activos transmitidos, en su caso.

Ultimado el remate de postura por parte del mejor postor, se devolverán las cantidades depositadas por los postores. Las devoluciones se harán en la cuenta bancaria desde donde se constituyó el depósito.

Terminada la subasta, la entidad especializada levantará acta, expresando la postura que hubiera resultado vencedora, así como, por orden decreciente de importe todas las demás. Una vez consumado el pago del remate de la postura por el mejor postor, se levantará nueva acta, en que la entidad especializada aprobará el remate a favor del mejor postor.

Por su parte, el plazo para la entrega de posesión de los bienes objeto de subasta, se efectuará a la mayor brevedad.

1.6.- Subasta desierta y quiebra de subasta

Si en el acto de la subasta no concurriere ningún postor, la entidad especializada así lo hará constar, declarará desierta la subasta y acordará el cierre de la misma.

Si el adjudicatario, en el plazo establecido de veinte días naturales mencionado en el apartado 1.5.- anterior, incumpliere su obligación de entrega de la diferencia del precio entre lo consignado y lo efectivamente rematado, quedará retenido por la entidad especializada el depósito (consignación) efectuado por el mismo, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, y la adjudicación se realizará al segundo o sucesivo mejor postor, siendo igualmente de aplicación lo anterior para que el caso de que haya nuevas posturas quebradas.

En relación con 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 (consignación) que hubieran efectuado, como se ha avanzado anteriormente, y se declarará la quiebra definitiva de la subasta con respecto al lote en cuestión. En este sentido, el/los depósitos del/de los adjudicatario/s que provocare/n la quiebra de la subasta del lote en cuestión, se aplicará, en primer lugar, a satisfacer los gastos originados a la entidad especializada, y el resto, en su caso, a los fines del concurso.

2.- Acta de Subasta

Terminada la subasta, la entidad especializada levantará acta, expresando la postura que hubiera resultado vencedora, así como, por orden decreciente de importe todas las demás. Una vez consumado el pago del remate de la postura por el mejor postor, se levantará nueva acta, en que la entidad especializada aprobará el remate a favor del mejor postor.

3.- Publicidad e Información sobre los Bienes Subastados

El presente pliego de condiciones quedará depositado en la plataforma digital de liquidación de activos <https://liquidacionactivos.com/>

Asimismo, y solo a efectos informativos a los posibles interesados en la participación en la presente subasta, la Administración Concursal informará al Juzgado de lo Mercantil núm. Dos de Palma de Mallorca del presente Pliego de Condiciones para su traslado a las partes, todo ello a fin de dar al proceso de subasta de la mayor transparencia y publicidad posible.

La Administración Concursal no asume responsabilidad alguna sobre la información proporcionada por parte de la entidad especializada a los participantes, ni asegura en ningún caso su veracidad, exactitud o exhaustividad, salvo la información contenida en el presente pliego de condiciones.

4.- Gastos e Impuestos

Todos los gastos e impuestos que se originen por la participación en la subasta serán de exclusivo cargo de los participantes.

Todos los gastos de cualquier naturaleza e impuestos que se originen por la adjudicación de los activos subastados y su posterior enajenación serán de cargo del adjudicatario, siempre que ello no contravenga las normas de liquidación aprobadas judicialmente, en cuyo caso, se habrá de estar a aquellas.

5.- Aceptación e Incumplimiento de las Presentes Condiciones

El pago del depósito para participar en la subasta supondrá la aceptación automática, total y completa de las condiciones contenidas en el presente pliego por el depositante. Para el caso del acreedor privilegiado especial, en caso de su existencia, la emisión de una oferta, teniendo en cuenta la exención en relación con el depósito, supondrá la aceptación automática, total y completa de las condiciones contenidas en el presente pliego.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente pliego de condiciones supondrá la pérdida inmediata de cualquier derecho adquirido por parte del participante y/o adjudicatario infractor de las mismas.

Sin perjuicio de las penalidades que están fijadas en el presente pliego de condiciones para el participante y/o adjudicatario infractor, la concursada y/o la Administración Concursal se reservan el ejercicio de cuantas acciones quepan en derecho contra el infractor de las presentes normas, por cuantos perjuicios hubiera podido causar a la masa de acreedores de la sociedad la infracción cometida.

6.- Derecho y Jurisdicción Aplicable

Para la resolución de cualquier controversia que pudiera surgir en relación con la interpretación o aplicación de las presentes condiciones las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera serles aplicable, se someten expresamente al fuero del Juzgado Mercantil núm. Dos de Palma de Mallorca.