



# **Liquidación Activos**

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

**PROMOTORA ANGONSA 2002, S.L.**

**PROCEDIMIENTO CONCURSAL N° 194/2023  
JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚM. DIECINUEVE  
DE MADRID**

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 **PROMOTORA ANGONSA 2002, S.L.**

## **1.- Condiciones Especiales**

### **1.1.- Activos objeto de subasta:**

Los activos objeto de subasta son titularidad de **PROMOTORA ANGONSA 2002, S.L.**, y figuran integrados en el inventario de la masa activa del concurso. La subasta se realizará formando **CUATRO LOTES:**

### **LOTE UNO: PLAZAS GARAJE N° 5 Y 8, PLANTA SÓTANO, PLAZA CONSTITUCIÓN, 14, VELILLA SAN ANTONIO (MADRID).**

**CARACTERÍSTICAS:** URBANA: FINCA NUMERO UNO. LOCAL GARAJE APARCAMIENTO, situado en la planta sótano del EDIFICIO constituido por dos Portales, denominados uno y dos, situado en la Plaza de la Constitución, número catorce -por donde se accede al Portal dos-, y con vuelta a la Calle Siglo XIX, por donde le corresponde el número dos -por el que se accede al Portal uno-, en el término municipal de Velilla de San Antonio-Madrid-. Tiene una superficie total construida, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de TRESCIENTOS SESENTA Y DOS, NOVENTA Y CINCO metros cuadrados, en el que se ubican ocho plazas de garaje todas ellas debidamente señalizadas. El acceso y salida de vehículos se efectúa a través de una rampa situada en la calle Siglo XIX. Y el acceso para personas se realiza por medio de dos escaleras, una por cada Portal del Edificio, y dos ascensores, uno por cada Portal del Edificio. Sus linderos son, tomando como frente la calle Siglo XIX, donde está situada la rampa de acceso para vehículos: al frente, con subsuelo de dicha calle, cuartos trasteros, y elementos comunes de los dos Portales del Edificio; derecha entrando, con cuartos trasteros, elementos comunes del Portal número dos del Edificio, y subsuelo de la Plaza de la Constitución; izquierda, con la rampa de acceso para vehículos, elementos comunes de los dos Portales del Edificio, y subsuelo del lindero del fondo del Edificio; y al fondo, con subsuelo del lindero del fondo del Edificio y cuarto trastero. Se le asigna una CUOTA de participación en el solar o finca matriz, de QUINCE ENTEROS, DIECIOCHO CENTESIMAS POR CIENTO. Para que surta efectos en el momento de la transmisión de una participación indivisa del local garaje descrito, por lo que hasta dicho momento no abrirán folio registral, se describen a continuación la descripción pormenorizada de cada una de las plazas, a las que se le asigna una cuota a los solos efectos de determinar su participación en los elementos comunes y gastos del local garaje aparcamiento, donde están ubicadas: PLAZA DE GARAJE NUMERO UNO, sita en la planta sótano del Edificio. Tiene su acceso por la zona vial común a todas las plazas, es decir, mediante rampa a la calle Siglo XIX; y una

superficie construida, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de treinta y nueve, cero cinco metros cuadrados, y útil de doce, veintidos metros cuadrados, ambas aproximadamente. Linda: frente, zona de circulación; derecha entrando, tabique a zona común; izquierda, plaza de garaje número 2; y fondo, muro al subsuelo calle Siglo XIX. Se le asigna una cuota de participación en el solar o finca matriz, de un entero, sesenta y tres centésimas por ciento. Y se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes y gastos de este local aparcamiento, de diez enteros, setenta y seis centésimas por ciento. PLAZA DE GARAJE NUMERO DOS, sita en la planta sótano del Edificio. Tiene su acceso por la zona vial común a todas las plazas, es decir, mediante rampa a la calle Siglo XIX; y una superficie construida, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de treinta y siete, cincuenta y cinco metros cuadrados, y útil de once, setenta y cinco metros cuadrados, ambas aproximadamente. Linda: frente, zona de circulación; derecha entrando, plaza de garaje número 1; izquierda, plaza de garaje número 3; y fondo, muro al subsuelo calle Siglo XIX. Se le asigna una cuota de participación en el solar o finca matriz, de un entero, cincuenta y siete centésimas por ciento. Y se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes y gastos de este local aparcamiento, de diez enteros, treinta y cinco centésimas por ciento. PLAZA DE GARAJE NUMERO TRES, sita en la planta sótano del Edificio. Tiene su acceso por la zona vial común a todas las plazas, es decir, mediante rampa a la calle Siglo XIX; y una superficie construida, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de cincuenta y dos, cincuenta y un metros cuadrados, y útil de dieciseis, cuarenta y tres metros cuadrados, ambas aproximadamente. Linda: frente, zona de circulación; derecha entrando, plaza de garaje número dos, y zona de circulación; izquierda, plaza de garaje número 4; y fondo, muro al subsuelo calle Siglo XIX. Se le asigna una cuota de participación en el solar o finca matriz, de dos enteros, veinte centésimas por ciento. Y se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes y gastos de este local aparcamiento, de catorce enteros, cuarenta y siete centésimas por ciento. PLAZA DE GARAJE NUMERO CUATRO, sita en la planta sótano del Edificio. Tiene su acceso por la zona vial común a todas las plazas, es decir, mediante rampa a la calle Siglo XIX; y una superficie construida, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de sesenta, noventa y un metros cuadrados, y útil de diecinueve, cero seis metros cuadrados, ambas aproximadamente. Linda: frente, zona de circulación; derecha entrando, plaza de garaje número 3; izquierda, tabique a trastero, y zona común del garaje; y fondo, muro al subsuelo calle Siglo XIX. Se le asigna una cuota de participación en el solar o finca matriz, de dos enteros, cincuenta y cinco centésimas por ciento. Y se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes y gastos de este local aparcamiento, de dieciseis enteros, setenta y ocho centésimas por ciento. PLAZA DE GARAJE NUMERO CINCO, sita en la planta sótano del Edificio. Tiene su acceso por la zona vial común a todas las plazas, es decir, mediante rampa a la calle Siglo XIX; y una superficie construida, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de cuarenta y ocho, cincuenta y ocho metros cuadrados, y útil de quince, veinte metros cuadrados, ambas aproximadamente. Linda: frente, zona de circulación; derecha entrando, zona común del garaje, y tabique a zona común; izquierda, tabique a trasteros y plaza de garaje número 6; y fondo, muro al subsuelo calle Siglo XIX. Se le asigna una cuota de participación en el solar o finca matriz, de dos enteros, tres centésimas por ciento. Y se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes y gastos de este local aparcamiento, de trece enteros, treinta y ocho centésimas por ciento. PLAZA DE GARAJE NUMERO SEIS, sita en la planta sótano del Edificio. Tiene su acceso por la zona vial común a todas las plazas, es decir, mediante rampa a la calle Siglo XIX; y una superficie construida, incluida la parte proporcional de elementos

comunes, de treinta y cinco, ochenta y seis metros cuadrados, y útil de once, veintidos metros cuadrados, ambas aproximadamente. Linda: frente, zona de circulación; derecha entrando, tabique a trastero y plaza de garaje número 5; izquierda, plaza de garaje número 7; y fondo, muro al subsuelo Plaza de la Constitución. Se le asigna una cuota de participación en el solar o finca matriz, de un entero, cincuenta centésimas por ciento. Y se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes y gastos de este local aparcamiento, de nueve enteros, ochenta y ocho centésimas por ciento. PLAZA DE GARAJE NUMERO SIETE, sita en la planta sótano del Edificio. Tiene su acceso por la zona vial común a todas las plazas, es decir, mediante rampa a la calle Siglo XIX; y una superficie construida, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de treinta y uno, cincuenta y siete metros cuadrados, y útil de nueve, ochenta y ocho metros cuadrados, ambas aproximadamente. Linda: frente, zona de circulación; derecha entrando, plaza de garaje número 6; izquierda, plaza de garaje número 8, y tabique a trastero; y fondo, muro al subsuelo Plaza de la Constitución. Se le asigna una cuota de participación en el solar o finca matriz, de un entero, treinta y dos centésimas por ciento. Y se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes y gastos de este local aparcamiento, de ocho enteros, setenta centésimas por ciento. Y PLAZA DE GARAJE NUMERO OCHO, sita en la planta sótano del Edificio. Tiene su acceso por la zona vial común a todas las plazas, es decir, mediante rampa a la calle Siglo XIX; y una superficie construida, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de cincuenta y seis, noventa y dos metros cuadrados, y útil de diecisiete, ochenta y un metros cuadrados, ambas aproximadamente. Linda: frente, zona de circulación; derecha entrando, tabique a trastero; izquierda, muro al patio posterior del Edificio; y fondo, muro de la finca colindante por la Plaza de la Constitución. Se le asigna una cuota de participación en el solar o finca matriz, de dos enteros, treinta y ocho centésimas por ciento. Y se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes y gastos de este local aparcamiento, de quince enteros, sesenta y ocho centésimas por ciento. A todas las plazas de garaje anteriormente descritas le son comunes la rampa de acceso y salida a la calle Siglo XIX, y las zonas viales de circulación interna dentro de la planta de sótano, así como los dos ascensores y los dos huecos de escaleras, que comunican este local con los dos Portales del Edificio. Se forma por DIVISION HORIZONTAL de la finca número 6.303.

**REFERENCIA CATASTRAL:** No coordinada.

**DATOS REGISTRALES:** Fincas Registrales nº 6.304 del Registro de la Propiedad de Rivas Vaciamadrid

**TITULARIDAD:** 100% Pleno Dominio.

**CARGAS:** Anotaciones Embargo Administrativo (AEAT).

**ESTADO DE OCUPACIÓN:** Ocupada, sin título ocupacional conocido.

**AVALUO:** 55.393,92€

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

**LOTE DOS: LOCAL COMERCIAL PLANTA BAJA Y SÓTANO, C/ MIGUEL HERNÁNDEZ, 9, VELILLA SAN ANTONIO (MADRID)**

**CARACTERÍSTICAS:** URBANA: FINCA NÚMERO UNO. LOCAL COMERCIAL, situado en las plantas baja y sótano, del edificio sito en la CALLE DE MIGUEL HERNÁNDEZ, NÚMERO NUEVE, de Velilla de San Antonio -Madrid-. Tiene acceso independiente por la calle de Miguel Hernández, y se comunican ambas plantas mediante escalera interior. Consta de local diáfano. Ocupa una SUPERFICIE CONSTRUIDA aproximada, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de cuatrocientos veintitrés metros, sesenta y tres decímetros cuadrados, de los que doscientos setenta y cuatro metros quince decímetros cuadrados corresponden a la planta baja, y ciento cuarenta y nueve metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados a la planta sótano. Linda, según se mira desde la calle de Miguel Hernández, en planta baja: frente, con dicha calle y portal y zonas comunes del inmueble; izquierda, patio de su uso exclusivo, y edificio correspondiente al número 7 de la calle Miguel Hernández; derecha, calle de la Iglesia; y fondo, edificio correspondiente al número 20 de la Plaza de la Cultura; y en planta sótano: frente, trastero número 7 y cuartos de usos comunes; izquierda, subsuelo de la propia finca; derecha, subsuelo de la calle de la Iglesia; y fondo, edificio correspondiente al número 20 de la Plaza de la Cultura. Le corresponde el USO Y DISFRUTE EXCLUSIVO del patio del edificio, con una superficie aproximada de cincuenta metros, ochenta y tres decímetros cuadrados. CUOTA. Se le asigna una cuota de participación en los elementos y gastos comunes del inmueble, de treinta y dos enteros, veintiocho centésimas por ciento. Se forma por DIVISIÓN HORIZONTAL de la finca número 7.061, al folio 6 del tomo 1.975, libro 146 de Velilla de San Antonio, inscripción 1ª.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8687526VK5688N0001BZ

**DATOS REGISTRALES:** Fincas Registrales nº 7.062 del Registro de la Propiedad de Rivas Vaciamadrid

**TITULARIDAD:** 100% Pleno Dominio.

**CARGAS:** Anotaciones Embargo Administrativo (AEAT).

**ESTADO DE OCUPACIÓN:** Ocupada, sin título ocupacional conocido.

**AVALUO:** 168.173,87€

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

**LOTE TRES: VIVIENDA LETRA A PRIMERA PLANTA, C/ MIGUEL HERNÁNDEZ, 6, VELILLA SAN ANTONIO (MADRID)**

**CARACTERÍSTICAS:** URBANA: FINCA NUMERO DOS. VIVIENDA LETRA A, situada en la PLANTA PRIMERA, del edificio sito en la Calle de MIGUEL HERNANDEZ, número SEIS, con vuelta a la calle de San Fernando de Henares, de Velilla de San Antonio -Madrid-. Ocupa una

SUPERFICIE construida aproximada, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de noventa y ocho metros, veintinueve decímetros cuadrados, y una SUPERFICIE útil de sesenta y cinco metros, diecinueve decímetros cuadrados. Consta de recibidor, cocina, tendedero, salón-comedor, dos dormitorios, baño y aseo. Linda, frente, según se entra, rellano de su planta, hueco de escalera y vivienda letra B; izquierda, vivienda letra B de su planta y calle de Miguel Hernández; derecha, edificio número 4 de la calle de San Fernando de Henares y vuelo sobre patio del edificio; y fondo, calle de San Fernando de Henares. A esta vivienda le corresponde como ANEJO el TRASTERO NUMERO DOS, situado en la planta sótano del edificio, con una SUPERFICIE construida aproximada, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de doce metros, tres decímetros cuadrados, y que linda: frente, zonas comunes; izquierda, trastero número uno; derecha, muro del edificio; y fondo, muro del edificio. CUOTA. Se le asigna una cuota de participación en los elementos y gastos comunes del inmueble, de quince enteros, dieciocho centésimas por ciento. Se forma por DIVISIÓN HORIZONTAL de la finca número 7.096, al folio 164 del tomo 1.975, libro 146 de Velilla de San Antonio, inscripción 1ª.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8688712VK5688N0002RX

**DATOS REGISTRALES:** Fincas Registrales nº 7.098 del Registro de la Propiedad de Rivas Vaciamadrid

**TITULARIDAD:** 100% Pleno Dominio.

**CARGAS:** Hipoteca en favor de Montserrat Acquisitions Ltd. Anotaciones Embargo Administrativo (AEAT).

**ESTADO DE OCUPACIÓN:** Ocupada, sin título ocupacional conocido.

**AVALUO:** 287.232,08€

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

**LOTE CUATRO: VIVIENDA DUPLEX LETRA B PRIMERA SEGUNDA Y BAJO CUBIERTA, C/ MIGUEL HERNÁNDEZ, 6, VELILLA SAN ANTONIO (MADRID)**

**CARACTERÍSTICAS:** URBANA: FINCA NUMERO CINCO. VIVIENDA DUPLEX LETRA B, situada en las PLANTAS SEGUNDA Y BAJO CUBIERTA, del edificio sito en la Calle de MIGUEL HERNANDEZ, número SEIS, con vuelta a la calle de San Fernando de Henares, de Velilla de San Antonio -Madrid-. Tiene su acceso a través de la planta segunda, comunicándose ambas plantas mediante escalera privada interior. Ocupa una SUPERFICIE construida aproximada, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de ciento veintitrés metros, setenta decímetros cuadrados, de los que sesenta y cuatro metros cuadrados corresponden a la planta segunda y cincuenta y ocho metros cuadrados a la planta bajo cubierta; y una SUPERFICIE útil de noventa y un metros, setenta y cuatro decímetros cuadrados, de los que cuarenta y dos metros, treinta y seis decímetros cuadrados corresponden a la planta segunda y cuarenta y nueve metros, treinta y ocho decímetros cuadrados a planta bajo cubierta. Consta, en planta segunda, de recibidor, cocina, tendedero, terraza, aseo, salón-comedor y escalera; y en planta bajo cubierta, de distribuidor, tres dormitorios, dos baños y escalera.

Linda, en planta segunda, frente, según se entra, rellano de su planta y vivienda dúplex letra C; izquierda, calle de Miguel Hernández; derecha, vivienda dúplex letra A; y fondo, calle de San Fernando de Henares. Y en planta bajo cubierta, frente, según se mira desde la calle de San Fernando de Henares, con dicha calle; izquierda, vivienda dúplex letra A; derecha, calle de Miguel Hernández; y fondo, rellano de la planta y vivienda dúplex letra C. A esta vivienda le corresponde como ANEJO el TRASTERO NUMERO TRES, situado en la planta sótano del edificio, con una SUPERFICIE construida aproximada, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de nueve metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados, y que linda: frente, zonas comunes; izquierda, muro del edificio; derecha, zonas comunes; y fondo, trastero número cuatro. CUOTA. Se le asigna una cuota de participación en los elementos y gastos comunes del inmueble, de dieciocho enteros, treinta centésimas por ciento. Se forma por DIVISIÓN HORIZONTAL de la finca número 7.096, al folio 164 del tomo 1.975, libro 146 de Velilla de San Antonio, inscripción 1ª.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8688712VK5688N0005UW

**DATOS REGISTRALES:** Fincas Registrales nº 7.101 del Registro de la Propiedad de Rivas Vaciamadrid

**TITULARIDAD:** 100% Pleno Dominio.

**CARGAS:** Hipoteca en favor de Montserrat Acquisitions Ltd. Anotaciones Embargo Administrativo (AEAT).

**ESTADO DE OCUPACIÓN:** Ocupada, sin título ocupacional conocido.

**AVALUO:** 400.903,58€

**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, siempre que la mejor postura en subasta no alcance el 50% del avalúo, 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. Siendo que, en tal caso, la Administración Concursal valorará la realización de una nueva subasta o proceder con la liquidación de los activos mediante 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, Número de Identificación Fiscal (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. Este primer registro validará los datos del interesado en participar, siendo que, una vez aprobado el registro, podrá, dicho usuario validar su participación en la subasta concreta de su interés.
- ✓ 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.
- ✓ Validación. Tras aprobarse el registro del usuario, el mismo deberá proceder a realizar la solicitud de validación mediante el formulario habilitado en el portal para cada subasta, en dicho formulario se deberá cargar a nuestra plataforma, en los campos indicados en el mismo, los siguientes documentos: fotocopia del DNI y/o copia del CIF, 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.

Cuando el interés en la participación en la subasta sea del acreedor privilegiado especial, para poder participar únicamente habrá de aportar los documentos que acrediten tal condición de acreedor

privilegiado especial (extracto del informe de la Administración Concursal, por ejemplo), así como documentación acreditativa de representación por parte de la persona registrada, que actuará por nombre de dicho acreedor privilegiado especial.

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 validará las solicitudes de interesados en participar en la subasta que se realicen con posterioridad a las 24 horas previas a la finalización de la subasta.

- ✓ Pujas. Una vez validado, el usuario estará en disposición de realizar cuantas pujas considere oportunas. 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 02.07.2025 a las 12.00hrs y su finalización el día 21.07.2025 a las 12.00hrs, 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 terceros, 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 si 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 que le figure reconocido en el seno del procedimiento concursal.

Finalmente, será emitida la oportuna factura de venta de los activos 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 interesará la Administración Concursal 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 al acto de 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 Mercantil núm. Diecinueve de Madrid 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.

#### **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 penalizaciones 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. Diecinueve de Madrid.

