

CONDICIONES PARTICULARES

SUBASTA

NAVE

1. La subasta pública de los bienes anteriormente indicados se realizará a través del portal electrónico de ventas y subastas propiedad de ASEMAR CONCURSAL, a través del URL: www.aseमारconcurсал.com.

2. Serán válidas cualesquiera notificaciones efectuadas a los usuarios que hayan concurrido a la subasta pública online en la dirección de correo electrónico que hubieran designado a efectos de recibir comunicaciones relativas a la subasta a la que libre y voluntariamente han participado, ya provengan dichas notificaciones de los liquidadores, de ASEMAR CONCURSAL o de terceros intervinientes en el proceso de adjudicación del bien.

3. Se determinan como fechas de inicio y fin de subasta las siguientes:

1) Fecha y hora de inicio de la subasta: 27/09/2021 a las 12:00h.

2) Fecha y hora de finalización de subasta: 27/10/2021 a las 14:00 horas. Ello, no obstante, la subasta se prorrogará automáticamente si, dos minutos antes de la finalización de esta, algún licitador efectuase una puja que mejorare la anterior, siendo dicha prórroga de dos minutos adicionales más, y así sucesivamente hasta que los licitadores concurrentes a la subasta dejaren de incrementar el precio de la mejor postura.

En caso de un fallo o caída generalizada del sistema que no permita a los usuarios realizar las pujas con las garantías exigibles, Aseмар Concurсал, previa consulta y valoración con el liquidador de estos activos, se reserva el derecho de prorrogar la subasta siendo esta prórroga proporcional al tiempo que el sistema o la página web hubiese estado inoperativa.

4. La venta en subasta pública de los bienes se realizará en estado libre de cargas y gravámenes, con excepción de aquellas que sean inherentes a las fincas (tales como servidumbres, afecciones...).

5. Se desconoce la situación posesoria del inmueble, carecemos de información de si está, o no, libre de ocupantes.

6. El bien se adjudica como cuerpo cierto, es decir, quien resulte adjudicatario de los bienes objeto de subasta habrá de aceptar el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la postura ofrecida por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

7. El valor del lote es de 280.000,00€ siendo la valoración mínima a efectos de subasta de 140.000,00€

La valoración que se muestra en nuestra página web a efectos de puja es una valoración redondeada y sin números decimales, siendo las cantidades exactas las establecidas en este condicionado.

Asemar Concursal no se responsabiliza de la valoración que el liquidador realiza a los activos, ni del resultante del informe emitido por una sociedad de tasación homologada.

Salvo que se indique de forma expresa, la valoración no se trata de una tasación oficial ni está realizada por perito tasador alguno

8. Concluida la subasta y, si la hubiera, la subasta restringida, se declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor. El importe del remate se aprobará cuando cubra el importe mínimo de su valor establecido. Se entiende por “precio mínimo” la cantidad por la que el liquidador estima oportuno adjudicar el lote. No obstante, si una vez concluida la subasta, la postura mínima no llega a tales límites, ASEMAR CONCURSAL trasladará el importe de mejor postura al liquidador, quién deberá resolver sobre la adjudicación del bien, pues ofertas inferiores al valor mínimo también podrían ser consideradas.

En cualquier caso, el liquidador se reserva la facultad de desistir de la prosecución del procedimiento de subasta pública si el resultado de esta, según su criterio, fuere contrario al interés de la entidad vendedora. Asimismo, el liquidador podrá rechazar la postura final por su bajo importe o por circunstancias que considere puedan perjudicar a los intereses de la entidad.

9. El Usuario que haya resultado ser el adjudicatario de un bien, por resultar la suya la mayor de las ofertas realizadas a la finalización del tiempo de la licitación, y sea ésta aceptada el liquidador como adjudicatario del bien, recibirá un correo electrónico comunicándole tal circunstancia. Los datos que haya introducido en la plataforma web serán facilitados con el objeto de que se puedan formalizar los acuerdos pertinentes de adjudicación del bien. En el caso de que los datos proporcionados en el alta como Usuario estén incompletos o incorrectos, el Administrador Concursal podrá dar por nula su oferta, aunque haya resultado ganadora. En el momento que resulte adjudicatario de un producto se le enviarán al Usuario los datos desglosados de las cuantías a abonar por el bien publicado del concurso, así como la factura proforma pertinente por los honorarios de ASEMAR CONCURSAL con impuestos.

10. El coste de escrituración de la operación se hará conforme establece la ley salvo indicación en contrario y el coste de inscripción registral lo asume la parte compradora.

Los impuestos también serán abonados conforme establece la ley.

11. ASEMAR CONCURSAL hará públicos los gastos correspondientes a la prestación de sus servicios en la subasta en el momento de la apertura del periodo de licitación y a través de la propia página web, que, en todo caso, y en lo que se refiere a la presente subasta, ascenderán al **5% más IVA** del valor de adjudicación del bien inmueble subastado. El pago de dicha comisión será a cargo del adjudicatario y no se detraerá de la puja efectuada, sino que deberá abonarse aparte en el momento de la firma de la escritura de adjudicación del bien.

Los impuestos serán satisfechos por el adjudicatario sin que ello implique alteración del sujeto pasivo, que se determinará conforme a la normativa aplicable al tributo de que se trate.

ASEMAR CONCURSAL se reserva el derecho de interponer las acciones legales oportunas al mejor postor en el caso de que no realice el pago de la comisión en el momento de la firma de la escritura de adjudicación o compraventa. Asimismo, ASEMAR CONCURSAL tendrá potestad para cancelar todos los trámites relativos para la formalización de la correspondiente escritura notarial de compraventa. Se considerará que el usuario mejor postor incumple el contrato y será responsable de pagar los daños y perjuicios derivados al respecto.

12. La falta de asistencia del mejor postor al otorgamiento de los contratos de compraventa o pago, total o parcial del precio, facultará al para tenerle por desistido en su oferta de compra.

El usuario incumplidor deberá responder en concepto de indemnización con el pago del **10%** sobre el valor al que asciende su puja, desglosándose de la siguiente forma:

- Indemnizará a la sociedad vendedora con el 5% de valor de su puja por aplicación analógica de lo establecido en los artículos 647, 653 y 669 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- Asimismo, indemnizará a ASEMAR CONCURSAL con el 5% del valor de su puja en pago de los gastos generados por los servicios prestados en concepto entidad especializada.

El incumplimiento del mejor postor genera automáticamente la presentación al Juzgado de un monitorio por el que ASEMAR CONCURSAL solicitará el abono de sus honorarios no percibidos.

Los impuestos serán satisfechos por el adjudicatario sin que ello implique alteración del sujeto pasivo, que se determinará conforme a la normativa aplicable al tributo de que se trate.

13. El liquidador declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta de contado en el

momento del otorgamiento de los documentos públicos o privados de compraventa que procedan.

14. 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, el liquidador, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor establecidas en la condición 12 de las presentes, sin necesidad de declaración o intimación judicial expresa, podrá tenerlo por desistido en su oferta de compra, declarando adjudicatario los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas, con los mismos efectos y obligaciones previstos para el mejor postor.

15.- El liquidador, concluida la subasta sin la realización de los bienes, o bien por no considerar las ofertas suficientes, podrá repetir una o más veces el proceso de venta en subasta pública siempre con respeto a las bases mínimas establecidas en los apartados anteriores. En cualquier caso, el liquidador se reserva la facultad de desistir de la venta pública si el resultado de la subasta, según su criterio, fuere contrario a su interés.

16. En todo lo no previsto, la subasta se regirá conforme a los usos y reglas de la entidad especializada.