

**CONDICIONES PARA TOMAR PARTE EN LA ENAJENACION DE BIENES DE
LA CONCURSADA DÑA.RUTH GRAU BORRAS Y DON.JOSÉ GABRIEL SAPIÑA
FERNANDEZ
EN LOS AUTOS DE CONCURSO 337/2018 S que se sigue ante el Juzgado de 1ª instancia
Nº 5 de ALZIRA**

Condiciones de Venta

1. La enajenación tendrá por objeto la venta en varios lotes.
2. La autorización de la presente subasta encuentra su fundamento en la comunicación de subasta electrónica presentado al Juzgado de 1ª instancia nº 5 de Alzira en los autos de concurso 337/2018 S de fecha 01 de Julio de 2024 por el que se solicita la venta a través de subasta por empresa especializada.

TITULARIDAD: Dña. RUTH GRAU BORRAS Y DON. JOSE GABRIEL SAPIÑA FERNANDEZ

LOTES: La subasta está compuesta por 2 lotes según el siguiente desglose:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• LOTE 1. Bienes inmuebles según el siguiente detalle: |
|---|

1.1 - Vivienda finca 35.530

CARACTERISTICAS: Vivienda Urbana, con una superficie de 81,50 metros cuadrados útiles.

LOCALIZACION: Passeig Bernat Guinovart nº 51 C.P. 46.680 Algemesí (Valencia)

IDENTIFICACION REGISTRAL: Está inscrita en el registro de la propiedad de Algemesí, Libro 802, Tomo 2183, Folio 104 F.R. 35.530

REFERENCIA CATASTRAL: 2117605YJ2421N0025GS

TITULARIDAD: mitad indivisa con carácter privativo del pleno dominio a favor de Dña. Ruth Grau Borrás y mitad indivisa con carácter privativo del pleno dominio a favor de Don. Jose Gabriel Sapiña Fernandez.

CARGAS: Hipoteca a favor de HOIST FINANCE SPAIN S.L.U.

1.2- Garaje finca 35.506/16

CARACTERISTICAS: Garaje Urbana, con el nº 10, planta -1, con una superficie de 30,35 metros cuadrados de superficie útil.

LOCALIZACION: Passeig Bernat Guinovart nº 51 C.P. 46.680 Algemesí (Valencia)

IDENTIFICACION REGISTRAL: Está inscrita en el registro de la propiedad de la Algemesí, Libro 601, Tomo 1.871, Folio 178 F.R. 35.506/16

REFERENCIA CATASTRAL: 2117605YJ2421N0001BJ

TITULARIDAD: mitad indivisa con carácter privativo del pleno dominio a favor de Dña. Ruth Grau Borrás y mitad indivisa con carácter privativo del pleno dominio a favor de Don. Jose Gabriel Sapiña Fernandez.

CARGAS: Hipoteca a favor de HOIST FINANCE SPAIN S.L.U.

1.3- Garaje finca 35.506/15

CARACTERISTICAS: Garaje Urbana, con el nº 2, planta -1, con una superficie de 30,35 metros cuadrados de superficie útil.

LOCALIZACION: Passeig Bernat Guinovart nº 51 C.P. 46.680 Algemesí (Valencia)

IDENTIFICACION REGISTRAL: Está inscrita en el registro de la propiedad de la Algemesí, Libro 601, Tomo 1.871, Folio 175 F.R. 35.506/15

REFERENCIA CATASTRAL: 2117605YJ2421N0001BJ

TITULARIDAD: mitad indivisa con carácter privativo del pleno dominio a favor de Dña. Ruth Grau Borrás y mitad indivisa con carácter privativo del pleno dominio a favor de Don. Jose Gabriel Sapiña Fernandez.

CARGAS: Hipoteca a favor de HOIST FINANCE SPAIN S.L.U.

PRECIO MINIMO DE SALIDA: sin precio mínimo.

“se admitirán pujas por debajo del valor de subasta “

PUJAS: sin tramos

EL LOTE 1 SE VALORA A EFECTOS DE SUBASTA EN IMPORTE DE 125.000,00 €

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• LOTE 2. Bienes inmuebles, según el siguiente detalle |
|---|

-Rustica finca 14.688

CARACTERISTICAS: Campo de tierra huerta en termino de Algemesí, con una superficie de 20 áreas, noventa y siete centiáreas, equivalente a 2.097 m2.

LOCALIZACION: Polígono 10, Parcela 260 termino de Algemés, partida de Tancada o Arenes.

IDENTIFICACION REGISTRAL: Está inscrita en el registro de la propiedad de Algemés, Libro 741, Tomo 2.093, Folio 91 F.R. 14.688

REFERENCIA CATASTRAL: 46029A010002600000ZI

TITULARIDAD: 100% Pleno Dominio con carácter privativo a favor de Dña. Ruth Grau Borrás

CARGAS: Libre de Cargas Hipotecarias.

PRECIO MINIMO DE SALIDA: sin precio mínimo.

“se admitirán pujas por debajo del valor de subasta “

PUJAS: sin tramos

VALOR A EFECTOS DE SUBASTA: 5.000,00 €

EL LOTE 2 SE VALORA A EFECTOS DE SUBASTA EN IMPORTE DE 5.000,00 €

3. La apertura del plazo para la subasta tendrá lugar el día 21 de Octubre de 2024.

4. Se podrá acreditar en la misma durante el periodo de subasta desde el 21 de Octubre de 2024 a las 12:00 horas y hasta el 05 de Noviembre de 2024 a las 12.00 horas fecha en la que finalizará el periodo de subasta. No obstante, lo anterior, y para el caso de que finalice la subasta sin postores, queda abierta la posibilidad para la celebración de una segunda subasta.

5. Requisitos para licitar:

Para tomar parte en la enajenación los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Identificarse de forma suficiente. Para ello, cualquier oferta que se realice por tercero interesado deberá efectuarse mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónica de acuerdo con lo previsto en la ley 59/2003, de 19 de Diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores (Art.648.4º de la ley de Enjuiciamiento Civil).

b) Declaración del pleno conocimiento de las condiciones generales y particulares de la subasta. En este sentido por el mero hecho de participar se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos. Asimismo, los bienes objeto de subasta se enajenan como cuerpo cierto, y en su estado actual de conservación.

Renunciando a ejercer acción alguna de reclamación contra la concursada o la Administración Concursal, incluyendo la acción de saneamiento o vicios ocultos y evicción.

Se entenderá aceptado expresamente por los licitadores el estado físico en se encuentren los bienes objeto de licitación y sin garantías, sin que pueda revisarse el precio.

c) Para tomar parte en la subasta los postores deberán presentar, junto a su oferta, resguardo de depósito en la cuenta bancaria con número **IBAN ES07 0049 0014 6322 1142 7782** que la Entidad especializada tiene a nombre de Villagrán Soluciones Empresariales s.l. en la entidad Banco de Santander por importe del 10% del valor que se haya dado al bien a efectos de subasta, será obligatoria la participación del acreedor privilegiado en la subasta, teniendo la facultad de ceder el remate a un tercero, salvo manifestación en contrario del acreedor privilegiado, el acreedor privilegiado tendrá que realizar pujas aunque no concurren más postores. Si el acreedor privilegiado no participara en la subasta, se entenderá que no tiene interés en adquirir el bien y no podrá solicitar posteriormente su adjudicación. Los acreedores concursales que ostenten créditos con privilegio especial sobre los bienes objeto de subasta, podrán concurrir a la misma sin que en ningún caso les sea exigible la presentación de depósito o garantías para su intervención.

El resguardo de esta consignación será remitido a la entidad especializada VILLAGRAN SOLUCIONES EMPRESARIALES S.L. por medio de correo electrónico tomas@vincogestion.com con copia a la Administración Concursal a su correo electrónico joseluis@gespime.com, cuando el licitador realice el depósito con cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo de la oferta.

d) Las ofertas para la adquisición de lotes, se realizarán durante el tiempo que dure la subasta por correo electrónico a tomas@vincogestion.com adjuntando la misma a dicho correo.

Las ofertas recibidas serán remitidas con posterioridad a la finalización del plazo de subasta a la Administración Concursal y la empresa especializada anunciará a los interesados el resultado de la enajenación.

6.- Se tendrán en cuenta las ofertas que cumplan con las condiciones de subasta aquí descritas.

7.- Terminación de la enajenación:

Terminado el plazo de presentación de ofertas el día 05 de Noviembre de 2024 a las 12:00 horas. Se levantará acta, expresando el nombre de quienes hubieran participado y de las posturas que formularon.

8.- Aprobación del remate. Pago. Adjudicación de bienes.

Se aprobará el remate a la mejor postura sin límite alguno, cualquiera que sea el importe respecto a los bienes objeto de esta subasta, la entidad especializada con el Vº Bº de la Administración Concursal, mediante acta, aprobará el remate a favor del mejor postor, siempre y cuando no entienda que la cantidad sea tan baja que perjudique los intereses del concurso, en cuyo caso se repetirá la subasta. El remate habrá que satisfacerlo al otorgamiento de escritura, que corresponderá a la administración concursal la designación de notaria, día y hora, siendo el mismo, el importe de dicha postura, menos el del depósito ya prestado, más el 5 %, de la cantidad ofertada en caso de bienes inmuebles, para el pago de gastos y honorarios a la entidad especializada VILLAGRAN SOLUCIONES EMPRESARIALES S.L. que se satisfará en el mismo momento de escriturar los bienes adjudicados, mediante cheque bancario o transferencia bancaria a nombre de la entidad especializada que emitirá fra., una vez recibido el pago la administración concursal emitirá la correspondiente factura o escritura pública de venta, que será otorgada por la Administración Concursal, con los condicionantes advertidos en el presente escrito. En todo caso, si el adjudicatario fuera el titular del privilegio especial tendrá que abonar el 5% del importe de la adjudicación.

El plazo para la entrega de posesión de los bienes afectos a esta enajenación, se efectuará a la mayor brevedad, estableciendo un plazo máximo de un mes.

9.- Aprobado el remate, se devolverán las cantidades depositadas por los postores excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación, y en su caso, como parte del precio de la venta.

Sin embargo, si los demás postores lo solicitan, también se mantendrán a disposición de la Administración Concursal, las cantidades depositadas por ellos, para que, si el rematante no entregare en el plazo el resto de precio, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas.

Las devoluciones que procedan con arreglo a lo establecido en el apartado anterior se harán al postor que efectuó el depósito o a la persona que éste hubiera designado a tal efecto al realizar el ingreso en la Cuenta de Depósitos mencionada.

Si se hubiera efectuado esta designación, la devolución sólo podrá hacerse a la persona designada y a la cta. Desde donde se haya constituido el depósito.

10.- Quiebra de la enajenación

Si alguno de los ofertantes o rematantes no consignara el precio en el plazo señalado o si por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta, perderán el depósito que hubieran efectuado y se procederá

a la adjudicación al siguiente en cuanto a la postura más cercana o bien, si no existiese, se procederá con forme se determina posteriormente.

Los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la enajenación se aplicarán en primer lugar, a satisfacer los gastos de la entidad especializada y el resto pasará a formar parte de la masa activa del concurso.

NOTAS: Los bienes estarán publicitados ON LINE, vía Internet, en la página web. Que VILLAGRAN SOLUCIONES EMPRESARIALES S.L. tiene habilitada para tal fin en www.vincogestion.com siendo las fechas de subasta las indicadas en las condiciones de la misma y su participación por correo electrónico tomas@vincogestion.com facilitada a tal fin por la empresa , pudiendo presentar tantas pujas como se consideren y prevaleciendo en ellas la mayor postura hasta la finalización de la subasta , no cambiando las condiciones anteriores de adjudicación respecto a la mayor postura .La lista definitiva de las pujas ,será entregada a la administración concursal ,en un acta a la finalización de la subasta .Respecto a la quiebra de la subasta, sus condiciones son la expresadas en el punto 10 del anterior condicionante.

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA SUBASTA DE LOS BIENES.

Debemos partir del hecho de que todos los posibles licitadores conocen y asumen con exoneración absoluta de la administración concursal del estado de los Bienes, la situación técnica y documental de los mismos y en general cualquier particularidad que atañe a los bienes, y conocen el estado físico, legal y de ocupación de estos, y que todos los costes serán asumidos por la empresa adquirente el día de la firma de la escritura.