

**LOTE Nº 11 – VILLANUEVA DE PERALES**

**VENTA EN GLOBO O POR LOTES**

**LONTANA SURESTE, S.L.**

**JUZGADO MERCANTIL Nº 6 DE MADRID  
PROCEDIMIENTO DE CONCURSO ORDINARIO VOLUNTARIO 549/2014**

**CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE OFERTAS Y TRANSMISIÓN DEL LOTE Nº 11**

**1.- OBJETO**

El **LOTE Nº 11** está integrado por los terrenos situados en VILLANUEVA DE PERALES cuyo detalle se recoge en el ANEXO que se adjunta a este documento, pudiéndose consultar en la web [www.liquidacionlontanasureste.es](http://www.liquidacionlontanasureste.es) los detalles que afectan a cada uno de los inmuebles.

Los interesados que lo deseen podrán solicitar que se les remita información más detallada por archivo electrónico dirigiendo su solicitud a la dirección: [lontanasureste@bufetecastaneda.com](mailto:lontanasureste@bufetecastaneda.com).

**2.- RECEPCIÓN DE OFERTAS**

**2.1.-** Las ofertas para la adquisición en bloque de la totalidad de la edificación que integra el **LOTE Nº 11** deberá dirigirse por escrito y en sobre cerrado, al despacho de la administradora concursal **Doña M<sup>a</sup> Luisa Castañeda Pérez**, calle Rafael Calvo nº 16, 2º B, escalera derecha, Madrid (28010).

Se acusará recibo de su presentación, salvo que se hubiesen enviado por correo certificado u otro medio que deje constancia de la entrega.

**2.2.-** El plazo máximo para la recepción de ofertas terminará el próximo día **23 de noviembre de 2016, a las 19:30 h.**

**2.3.-** No se aceptarán ofertas que no acrediten haber realizado un depósito previo por importe de **SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS (6.800,00 €)**.

Los depósitos deberán ingresarse en la cuenta abierta a tal efecto por la Administración concursal en CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (**GLOBALCAJA**), cuenta corriente número **IBAN ES52 3190 4902 0447 1452 1921** (oficina en calle Hermosilla nº 120, 28009 Madrid).

Esta cuenta corriente tiene como único objeto el recibir los depósitos anteriores, sin que pueda mezclarse con la tesorería de LONTANA SURESTE, S.L., ni ser destinada al pago de ninguna obligación de la entidad concursada. Los depósitos serán devueltos dentro de los cinco días siguientes a la formalización de la adjudicación, salvo a quien resulte adjudicatario que se le aplicará en pago de parte del precio ofertado.

**2.4.-** La Administración Concursal se reserva la facultad de no tener en consideración las ofertas que no superen un precio mínimo de **TRESCIENTOS CUARENTA MIL EUROS (340.000,00 €)**.

A efectos informativos se manifiesta que el coste de adquisición de los inmuebles incluidos en este lote superó los 2.300.000,00 €.

**2.5.-** Los interesados se limitarán a hacer constar en su oferta lo siguiente:

- i) La identificación del lote por el que se presentan oferta: LOTE Nº 11 – VILLANUEVA DE PERALES.
- ii) El precio en euros ofrecido para la adquisición del lote.
- iii) La acreditación de haber efectuado el depósito previo de 7.560,00 €.
- iv) La identificación de la cuenta corriente a la que deberá reintegrarse el depósito en el supuesto de no resultar adjudicatario.
- v) Los datos de contacto para efectuar comunicaciones, señalando necesariamente una persona de contacto con su dirección de correo electrónico.

### **3.- SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO**

**3.1.-** Dentro de los siete días siguientes al cierre del plazo para la recepción de ofertas la Administración concursal las abrirá ante fedatario público (judicial o notarial), levantándose el acta correspondiente y seleccionando entre las recibidas aquéllas que ofrezcan los precios más elevados; y en los cinco (5) días siguientes se lo comunicará a los seleccionados al objeto de que informen en los tres (3) días siguientes si desean mejorar su oferta. En tal caso la AC citará a todos los oferentes a celebrar una subastilla entre ellos que se celebrará en presencia de fedatario (judicial o notarial), adjudicando la totalidad del lote a la oferta que aporte el precio más elevado, procediendo a su notificación en el mismo acto al adjudicatario. Así mismo, se comunicará al resto de los oferentes el no haber resultado adjudicatarios, devolviéndoles en los cinco (5) días siguientes el depósito mediante transferencia a la cuenta que hubieran indicado.

**3.2.-** El oferente seleccionado deberá consignar en la cuenta bancaria de la concursada antes referida, dentro del plazo de los quince (15) días siguientes a la notificación de su adjudicación una vez tramitado el punto anterior, la cantidad restante hasta completar

el 25% del precio ofertado, y antes de que transcurran quince (15) días más se otorgará escritura pública de compraventa en las condiciones aquí establecidas, con simultáneo pago del resto del precio.

La falta de pago en el plazo pactado provocará la resolución automática de la adjudicación con resolución de la compraventa. En tal supuesto la administración concursal procederá a la incautación, en beneficio del concurso, de las cantidades percibidas a cuenta del precio, en indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, así como cláusula penal.

**3.3.-** A los efectos anteriores, se entenderán los días como naturales.

**3.5.-** Todas las notificaciones realizadas por la administración concursal a través del correo electrónico aportado por los oferentes se reputarán plenamente válidas y eficaces.

#### **4.- CONDICIONES DE LA TRANSMISIÓN**

**4.1.-** El adjudicatario adquirirá la totalidad de los bienes que forman el LOTE Nº 11, como cuerpo cierto, libres de cargas hipotecarias y embargos, renunciando al saneamiento previsto en los arts. 1474 a 1490 del Código Civil.

El adjudicatario se subrogará en las afecciones reales que graven los inmuebles (incluyendo la del art. 9.1.e de la Ley de Propiedad Horizontal) e hipotecas legales tácitas (Impuesto de Bienes Inmuebles, cargas urbanísticas, ...) que puedan pesar sobre los inmuebles adjudicados, renunciado en su caso al derecho de repetición contra el deudor principal "Lontana Sureste, S.L." y serán por su cuenta las gestiones para obtener los mandamientos oportunos que levanten la carga de inscripción del concurso de acreedores en el Registro de la Propiedad, contando para ello con la colaboración de la Administración concursal.

Fuera de estos pasivos, la transmisión no supondrá la sucesión ni subrogación del adjudicatario en ningún otro pasivo o deuda de la sociedad concursada. Téngase en cuenta que no existen pasivos laborales ni con la Tesorería General de la Seguridad Social.

**4.2.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que se devenguen por la transmisión se serán de cargo del adquirente incluyendo, en su caso, el Impuesto que grava el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("*plusvalía municipal*").

**4.3.-** La transmisión se formalizará mediante el otorgamiento de escritura pública, repartiendo el precio ofertado entre todos los bienes y derechos en la proporción en que han sido valorados por la AC en el Anexo I del plan de liquidación. El pago de la totalidad del precio provocará por sí mismo la entrega de los bienes adjudicados.

#### **LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL**

**ANEXO**

Nº	NATURALEZA	DESCRIPCION	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS DE IDENTIFICACION REGISTRAL					INICIADA EJECUCION HIPOTECA	VALOR DE ADQUISICION	VALOR TASACION	GRAVAMENES, TRABAS Y CARGAS	
					REGISTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	NUMERO FINCA				NATURALEZA	ACREEDOR
446	TERRENO	S.A.A 7-A.R. 7, VILLANUEVA DE PERALES	VILLANUEVA DE PERALES ( MADRID )	28178A011000020000SM	Nº 2 DE NAVALCARNERO	1.733	41	46	2.439	n/a	674.331,85 €	208.050,06 €		
448	TERRENO	PARAJE EL BRONCANO, SAU 8, VILLANUEVA DE PERALES	VILLANUEVA DE PERALES ( MADRID )	28178A011000050000SR	Nº 2 DE NAVALCARNERO	1.752	42	4	2.473	n/a	1.641.770,63 €	492.530,66 €		
449	TERRENO	PARCELA 180, INCLUIDA EN LA URBANA EL MARISCAL, VILLANUEVA DE PERALES	VILLANUEVA DE PERALES ( MADRID )	28178A012001080000SR	Nº 2 DE NAVALCARNERO	852	21	173	1.313	n/a	20.434,41 €	54.955,09 €		
<b>TOTAL</b>											<b>2.336.536,89 €</b>	<b>755.535,81 €</b>		