

LOTE Nº 3 - AEAT

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 3

1.- OBJETO

El **LOTE Nº 3** está integrado por cuatro terrenos propiedad de la sociedad concursada, cuyo detalle se recoge en el ANEXO que se adjunta a este documento, pudiéndose consultar en la web 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.

2.- RECEPCIÓN DE OFERTAS

2.1.- Las ofertas para la adquisición en bloque de la totalidad de la edificación que integra el **LOTE Nº 3** deberá dirigirse por escrito y en sobre cerrado, al despacho de la administradora concursal **Doña M^a 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 **CUATRO MIL CIENTO CUARENTA EUROS (4.140,00 €)**.

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 **DOSCIENTOS SIETE MIL EUROS (207.000,00 €)**.

A efectos informativos se manifiesta que el coste de adquisición de los inmuebles incluidos en este lote rondó los 700.000,00 €.

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 3- AEAT.
- ii) El precio en euros ofrecido para la adquisición del lote.
- iii) La acreditación de haber efectuado el depósito previo de 4.140,00 €.
- 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.- Dentro de los cinco (5) días siguientes a la adjudicación, la AC dará traslado de la oferta seleccionada a la **AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA (AEAT)**, al objeto de recabar su consentimiento, necesario para proceder a la transmisión por tratarse del acreedor que detenta garantía hipotecaria y privilegio especial sobre los

bienes que integran este lote, con el derecho y privilegio absoluto, pleno y no precisado de motivación, de oposición a su venta en tanto el precio obtenido no cubra el saldo vivo del importe crediticio garantizado, por ínfima que sea la diferencia.

Por tanto, la transmisión queda así sujeta a la condición suspensiva de obtener dentro del plazo de los treinta (30) días siguientes a la notificación a la AEAT, su consentimiento; plazo que podrá prorrogarse por acuerdo del adjudicatario y la administración concursal.

Transcurrido dicho plazo sin haber obtenido el consentimiento de la AEAT, quedará sin efecto la adjudicación, reintegrándose en los cinco (5) días siguientes el depósito mediante transferencia a la cuenta que el adjudicatario hubiera indicado en su oferta.

3.2.- Dentro de los diez (10) días siguientes a la obtención del consentimiento anterior, el oferente, el acreedor privilegiado (AEAT) y la administración concursal presentarán un escrito conjunto ante el Juzgado de lo Mercantil nº 6 solicitando la autorización de la transmisión en las condiciones que constan en este documento, con expedición de los mandamientos que sean oportunos para el levantamiento de las cargas y embargos que pesen sobre las fincas. Alternativamente, el oferente, el acreedor privilegiado (AEAT) y la administración concursal podrán formalizar la transmisión mediante otorgamiento de escritura pública.

3.3.- Dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación del Auto judicial que autorice la transmisión el adjudicatario deberá ingresar en la cuenta bancaria de la concursada antes referida, la cantidad restante hasta completar el 100 % del precio ofertado. Si se hubiere optado por formalizar la transmisión mediante escritura pública este pago deberá realizarse con carácter simultáneo al otorgamiento, lo que acontecerá dentro de los treinta (30) días siguientes a la obtención del consentimiento anterior.

La falta de pago dentro de este plazo de la totalidad del precio pactado provocará la resolución automática de la adjudicación. En tal supuesto la administración concursal procederá a la incautación, en beneficio del concurso, del depósito previo inicial en indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, así como cláusula penal.

El adjudicatario podrá exigir que se formalice el contrato en escritura pública sometido a la condición de obtener la autorización judicial, asumiendo el adjudicatario íntegramente los gastos que ello conlleve.

3.4.- 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 3, como cuerpo cierto, libres de cargas hipotecarias y embargos, sin subsistencia de las garantías, 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."

La cesión se efectuará con los efectos previstos en el art. 146 bis de la Ley Concursal. La adjudicataria se subrogará en los contratos de arrendamiento suscritos por la concursada como arrendadora, sin que existan derechos de adquisición preferente ni de tanteo y retracto de los inquilinos, ya sea por haber renunciado expresamente en sus contratos o por tratarse de una venta conjunta (art. 25.7 LAU).

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. No obstante, se advierte de la posible existencia de ocupaciones ilegales en algunas viviendas, no siendo responsable la sociedad concursada.

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

4.3.- La transmisión se formalizará con la autorización por Auto judicial, o alternativamente, 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.

4.4.- Corresponderá a AEAT la parte del precio que se corresponda con el crédito con privilegio especial reconocido en la Lista Definitiva de Acreedores; el resto del crédito quedará reconocido en el concurso con la calificación que corresponda.

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
174	TERRENO	CAMINO CARRETAS 6, SECTOR 9 URBANO, LAS VENTAS DE RETAMOSA	LAS VENTAS DE RETAMOSA (TOLEDO).	5560408VK0456S0001WT	Nº 1 DE ILLESCAS	977	11	92	939	NO	26.856,11 €	61.698,38 €	1ª HIPOTECA	ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO
													2ª HIPOTECA	ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO
175	TERRENO	CAMINO CARRETAS 12, SECTOR 9 URBANO, LAS VENTAS DE RETAMOSA	LAS VENTAS DE RETAMOSA (TOLEDO).	5560402VK0456S0001JT	Nº 1 DE ILLESCAS	2321	52	87	4.208	NO	108.489,39 €	102.337,58 €	1ª HIPOTECA	ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO
													2ª HIPOTECA	ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO
176	TERRENO	CAMINO CARRETAS 10, SECTOR 9 URBANO, LAS VENTAS DE RETAMOSA	LAS VENTAS DE RETAMOSA (TOLEDO).	5560403VK0456S0001ET	Nº 1 DE ILLESCAS	2321	52	89	4.209	NO	229.125,65 €	88.539,04 €	1ª HIPOTECA	ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO
													2ª HIPOTECA	ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO
465	TERRENO	TORREJONCILLO DE LOS HIGOS, 29-D, UGENA	UGENA (TOLEDO)	6390009VK2469S0001FG	Nº 1 DE ILLESCAS	2241	87	128	6112	NO	334.785,18 €	80.620,16 €	1ª HIPOTECA	ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO
													2ª HIPOTECA	ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO
466	TERRENO	URBANIZACION TORREJONCILLO DE LOS HIGOS, 28-D, UGENA	UGENA (TOLEDO)	6390008VK2469S0001TG	Nº 1 DE ILLESCAS	2.241	87	50	6.108	NO	521.472,24 €	125.569,84 €	1ª HIPOTECA	ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO
TOTAL											1.220.728,57 €	458.765,00 €		