

Sociedad en concurso: **IMBIZ, S.L.**
Autos: **335/2013**
Sección 5ª: **Solicitud Subasta**

20752

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE BILBAO

RAUL DE LOS BUEIS MARTÍNEZ (Abogado), actuando en representación de **DLB SOLVENT CONCURSAL, S.L.P.**, siendo esta sociedad la Administradora Concursal Única del concurso voluntario de la deudora **IMBIZ, S.L.**, (Procedimiento de **CONCURSO ORDINARIO 335/2013**), ante el Juzgado comparece y como mejor proceda en Derecho,

EXPONE:

Que, por medio del presente escrito formulo **SOLICITUD DE SUBASTA DE LOS BIENES INMUEBLES** propiedad de la concursada que a continuación se detallarán, incluidos en la promoción llevada a cabo por la concursada en **SANTURTZI, denominada como TUTELADOS, bienes inmuebles hipotecados a favor de Banco Santander y, alguno de ellos en segunda hipoteca a favor de Diputación Foral de Bizkaia**, los cuales se encuentran pendientes de realización en el seno del Plan de Liquidación aprobado, estableciendo al efecto las siguientes:

ALEGACIONES

PREVIA.- CRITERIO DE ORGANIZACIÓN DE LA SUBASTA.

Tal y como consta debidamente detallado en el Inventario de la masa activa de **IMBIZ, S.L.**, nos encontramos ante una concursada que disponía en su activo con más de 450 bienes inmuebles, entre los que se hallaban diferentes viviendas, garajes, trasteros y terrenos, los cuales, en su práctica totalidad, estaban hipotecados. Existían bienes afectos a créditos con privilegio especial a favor de un solo acreedor privilegiado y otros bienes inmuebles afectos a más de un crédito con privilegio especial, siendo excepcional la existencia de algún inmueble libre de cargas.

De este modo y a efectos de organizar la subasta de dichos inmuebles de la manera más práctica y ordenada posible, se ha ido considerando oportuno solicitar distintas subastas, teniendo en cuenta las distintas promociones y atendiendo a las circunstancias particulares que afectan a los bienes que componen las mismas.

Así, la presente solicitud de subasta corresponderá a bienes incluidos en la promoción llevada a cabo por la concursada en **SANTURTZI, denominada como TUTELADOS, bienes inmuebles hipotecados a favor de Banco Santander y, alguno de ellos en segunda hipoteca a favor de Diputación Foral de Bizkaia,** los cuales identificaremos y describiremos detalladamente en la alegación tercera, destinada a la *descripción de los bienes inmuebles objeto de la presente subasta y la composición de los lotes.*

PRIMERA. - NECESIDAD DE SUBASTAR BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN.

En el Plan de Liquidación propuesto por esta Administración Concursal y aprobado por Auto de fecha 5 de noviembre de 2014, se proponía como primer sistema de enajenación de los bienes inmuebles la venta directa de los mismos, bien de manera individualizada o por lotes de bienes, a la mejor de las ofertas recibidas por la Administración Concursal.

Para el caso de no lograr la liquidación total de los bienes mediante la venta directa, subsidiariamente, se proponía la enajenación de los inmuebles mediante el procedimiento de subasta judicial.

No habiendo sido posible enajenar los bienes inmuebles propiedad de la concursada a través del método de venta directa y habiendo transcurrido el plazo para la enajenación de éstos a través del procedimiento descrito, una vez agotadas sin éxito las negociaciones con determinadas entidades bancarias para la enajenación de los bienes, resulta conveniente proceder a la enajenación de los bienes inmuebles mediante el procedimiento de venta en Subasta Pública Judicial, tal y como se recogía en el Plan de liquidación.

SEGUNDA.- SUBASTA DE LOS BIENES AFECTOS A PRIVILEGIO ESPECIAL LIBRE DE CARGAS.

Tal y como describiremos detalladamente en la siguiente alegación tercera, destinada a la descripción de los bienes inmuebles objeto de la presente subasta y la composición de los lotes, en el presente caso nos encontramos con bienes afectos a créditos con privilegio especial a favor de un solo acreedor privilegiado y bienes inmuebles que se encuentran afectos a más de un crédito con privilegio especial.

La enajenación de la totalidad de los bienes inmuebles objeto de la presente subasta se realizará libre de cargas, a excepción de las afecciones legales y cargas urbanísticas correspondientes y, en su caso, las servidumbres inscritas. De este modo, la enajenación de aquellos bienes inmuebles afectos a créditos con privilegio especial se realizará libre de cargas y gravámenes y el precio obtenido de la enajenación se destinará al pago de los créditos con privilegio especial correspondiente, por su orden de preferencia y hasta donde alcance y, de quedar remanente, al pago de los demás créditos.

Por otro lado, en lo que afecta a los bienes inmuebles que se encuentran afectos a más de un crédito con privilegio especial, los pagos se realizarán conforme a la prioridad temporal que para cada crédito resulte del cumplimiento de los requisitos y formalidades previstos en su legislación específica para su oponibilidad a terceros.

En caso de no quedar completamente satisfechos los créditos con privilegio especial, el resto del crédito quedará reconocido en el concurso con la calificación que corresponda.

TERCERA.- DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA SUBASTA Y COMPOSICIÓN DE LOS LOTES.

Se acompaña como **Anexo N° 1** un documento que contiene la descripción completa de los bienes objeto de la presente subasta, con indicación del municipio en que se encuentran, la identificación de la finca registral de la que se trata, número IDUFIR, el tomo, libro, folio y Registro de la Propiedad en que constan inscritos y el tipo de inmueble del que se trata en cada caso, con su correspondiente identificación, así como su situación posesoria.

Por otro lado, dicho documento igualmente contiene todos aquellos datos económicos sobre el valor de mercado de la finca y la deuda hipotecaria que consta sobre la misma en textos definitivos (pendiente de actualización), la identificación del hipotecante, el tipo de salida, el 5 % correspondiente al valor que, en cada caso, supone la consignación para pujar y el importe correspondiente al 50 % y al 70 % del valor de salida, estos últimos a efectos informativos.

En cuanto a la formación de los **Lotes**, estos serán **110 lotes individuales**, correspondiendo un lote por cada finca subastada de las relacionadas en el **Anexo N° 1**. La identificación concreta de los lotes viene recogida en el referido **Anexo N° 1**.

Finalmente, respecto al **Valor de Salida** de los bienes, este será el valor de los bienes que se desprende del Inventario definitivo de la Masa Activa, respetando en todo caso, en primera subasta, el importe del crédito privilegiado especial que recaiga sobre los bienes subastados, tal y como se indicaba en el Plan de Liquidación aprobado. De este modo, el valor de salida será el valor recogido en el inventario de bienes y derechos definitivo, salvo en aquellos supuestos en los que el importe del crédito privilegiado especial reconocido que recaiga sobre los bienes subastados sea superior. El Tipo de Salida individualizado para cada bien, es decir, para cada lote, consta recogido en la columna denominada “**TIPO DE SALIDA**” contenida en el referido **Anexo N° 1**.

Para información de los interesados, se acompañan como **Anexo N° 2** copia de las Notas Registrales de las fincas objeto de la presente subasta.

Ha de informarse que 22 de las fincas objeto de la presente subasta se encuentran ocupadas bajo régimen de arrendamiento, en virtud de los contratos de arrendamiento suscritos tras la constitución de las garantías hipotecarias que recaen sobre los referidos inmuebles ocupados.

A continuación, recogemos un breve detalle de los inmuebles que se encuentran ocupados:

DATOS INMUEBLE								DATOS OPERACIÓN ARRENDAMIENTO	
Nº	INMUEBLE	IDENTIFICACIÓN INMUEBLE	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	REGISTRO	TITULAR DEL ARRENDAMIENTO	TIPO CONTRATO
1	Garaje	GA-001-032	36285	1336	680	193	Santurce	RUIZ PADRONES JORGE IGNACIO	Alquiler a 50 años
2	Garaje	GA-001-033	36287	1336	680	196	Santurce	DUQUE ALONSO JOSE LUIS	Alquiler a 50 años
3	Garaje	GA-001-034	36289	1336	680	199	Santurce	PEREZ MARTIN SONIA	Alquiler a 50 años
4	Garaje	GA-001-035	36291	1336	680	202	Santurce	ASTRALAGA FERNANDEZ ALEXANDER	Alquiler a 50 años
5	Garaje	GA-001-036	36293	1336	680	205	Santurce	TERREROS ESCUDERO JUAN JOSE	Alquiler a 50 años
6	Garaje	GA-001-039	26299	1336	680	214	Santurce	INVERSIONES OZD-PEDRO REVUELTA LOPEZ	Alquiler a 50 años
7	Garaje	GA-001-041	36303	1336	680	220	Santurce	ILLANA SARDON Mª PILAR	Alquiler a 50 años
8	Garaje	GA-001-044	36309	1337	681	4	Santurce	ESPIÑA RODRIGUEZ YOLANDA	Alquiler a 50 años
9	Garaje	GA-001-045	36311	1337	681	7	Santurce	OJEA PARDO JESUS	Alquiler a 50 años
10	Garaje	GA-001-050	36321	1337	681	22	Santurce	BARREIRO BARBAZAN MONICA	Alquiler a 50 años
11	Garaje	GA-001-051	36323	1337	681	25	Santurce	MORTE ESTEBAN PALOMA	Alquiler a 50 años
12	Garaje	GA-001-093	36339	1337	681	49	Santurce	BARTOLOME GARCIA FERNANDO	Alquiler a 50 años
13	Garaje	GA-001-094	36341	1337	681	52	Santurce	BARTOLOME GARCIA FERNANDO	Alquiler a 50 años
14	Garaje	GA-001-097	36347	1337	681	61	Santurce	FERNANDEZ LANDABASO CELSO	Alquiler a 50 años
15	Garaje	GA-001-105	36363	1337	681	85	Santurce	FUENTES DE LA ROSA ISABEL MARIA	Alquiler a 50 años
16	Garaje	GA-001-108	36385	1337	681	88	Santurce	JEREZ ABAD JOSE ELIAS	Alquiler a 50 años
17	Garaje	GA-001-108	36389	1337	681	94	Santurce	JUAREZ RIESGO DIDIMO	Alquiler a 50 años
18	Garaje	GA-001-113	36379	1337	681	109	Santurce	GONZALEZ VILLANUEVA IRATXE	Alquiler a 50 años
19	Garaje	GA-001-116	36385	1337	681	118	Santurce	VALLEJO LEKANDA BEGOÑA	Alquiler a 50 años
20	Garaje	GA-001-118	36389	1337	681	124	Santurce	HERRERO CRISTOBAL JAVIER	Alquiler a 50 años
21	Garaje	GA-002-040	36183	1336	680	43	Santurce	PEREDA GOMEZ JOSEBA IÑAKI	Alquiler a 50 años
22	Trastero	TR-001-009	36333	1337	681	40	Santurce	IÑAKI ÁNGULO LÓPEZ	Alquiler a 50 años

Para mayor información de las partes, se acompaña como **Anexo N° 3** copia de los contratos de arrendamiento, los cuales justifican la situación de ocupación de las 22 fincas indicadas, así como las condiciones del arrendamiento debiéndose observar que en dichos contratos se realiza la renuncia expresa a los derechos de tanteo y retracto y a cualquier otro de adquisición preferente, así como la constatación de que las rentas fueron, en su día, cobradas anticipadamente por el arrendador.

Ante la aludida situación posesoria de los inmuebles y conforme al referido artículo 661.1 LEC, **en el anuncio de la subasta se habrá de indicar expresamente que dichos inmuebles se encuentran ocupados bajo el régimen de arrendamiento.**

CUARTA.- CONDICIONES DE LA SUBASTA.

Conforme al Plan de Liquidación, se presentan las condiciones bajo las que ha de realizarse la subasta. La subasta de los bienes será electrónica y se realizará con sujeción a las siguientes reglas, si bien adecuadas al procedimiento concursal, dado que en el mismo no existe la dicotomía entre ejecutante y ejecutado sobre la que se asienta la regulación de la LEC, debiendo precisar que, en todo lo no previsto se aplicarán a la presente subasta las condiciones establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio.

1. Subasta Electrónica (Artículo 648 LEC)

La subasta de los inmuebles será electrónica y se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2.ª La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el “Boletín Oficial del Estado”, cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos 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. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identificará de

forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.^a El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si los hubiere, podrán, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el Secretario Judicial por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.^a Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor deberá también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

El **desarrollo y terminación de la subasta electrónica** se realizará en los términos que prescribe el art. 649 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

1. La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.
2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, retro trayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Secretario Judicial información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del Secretario Judicial, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el Secretario Judicial dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

2. Requisitos para pujar.

Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán identificarse y declarar que conocen las condiciones de la subasta.

Los acreedores que tengan reconocido privilegio especial sobre las fincas objeto de subasta, tendrán a todos los efectos la condición de terceros. El acreedor hipotecario podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

Todos los licitadores deberán realizar la correspondiente consignación del 5 % del tipo de salida, en la cuenta de depósitos y consignaciones del Juzgado, a excepción de los acreedores con privilegio especial, que no tendrán la obligación de realizar la consignación del señalado depósito.

3. Licitadores

Podrá licitar en la subasta cualquier interesado. En cualquier caso, los licitadores deberán darse de alta en el Sistema del Portal de Subastas dependiente de la Agencia Estatal del BOE.

4. Titulación y cargas.

Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no existe titulación en su caso.

Se acompañan al presente escrito Notas Simples informativas de los Registros de la Propiedad correspondientes, sobre titularidad del dominio y estado de cargas que gravan los bienes inmuebles objeto de la presente subasta. Igualmente se hace referencia al estado posesorio de los bienes inmuebles objeto de la presente.

El oferente asumirá el estado en el que se encuentren los inmuebles, tanto en cuanto a su configuración física como su situación jurídica, tener pleno conocimiento de la calificación urbanística de las fincas, su estado físico, jurídico, constructivo, medio ambiental y, en su caso, de contaminación del suelo, renunciando a cualquier acción de reclamación por saneamiento, por evicción y vicios ocultos.

Expresamente se hace saber que los bienes inmuebles objeto de la presente subasta no se encuentran al corriente ni en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), ni en el pago de los gastos de la comunidad de propietarios, pudiendo no encontrarse tampoco al corriente en el pago de cualquier otro impuesto o afectación que le fuere imputable, todos los cuales serán expresamente asumidos por el adjudicatario de los bienes.

5. Condiciones para la aprobación del remate, posturas admisibles.

No se admitirán en primera subasta posturas que no cubran el 50% del tipo de subasta.

El acreedor hipotecario podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70% del valor por el que el bien ha salido a subasta se aprobará el remate en favor del mejor postor, quien, en el plazo de 40 días, habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, con la salvedad prevista en el apartado anterior.

En el caso de que la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70% del valor o tipo del bien, los acreedores con privilegio especial recayente sobre el bien objeto de subasta podrán presentar tercero que mejore la postura ofreciendo una cantidad superior al 70%, todo ello en el plazo de 10 días.

El precio obtenido en la enajenación se destinará al pago de los créditos firmes con privilegio especial, por su orden de preferencia y hasta donde alcance y, de quedar remanente, se integrará en la masa, para el pago de los demás créditos.

En el supuesto de adjudicación a su favor, el acreedor con privilegio especial podrá aplicar al pago del precio, en caso de ser posible, el importe de su crédito firme reconocido, consignando únicamente la diferencia, si la hubiere, entre este importe y el precio de adjudicación.

En caso de quedar desierta la primera subasta, se celebrará una segunda, sin sujeción a tipo, con las restantes condiciones de la presente y con la obligación de realizar la consignación por importe de 1.500 euros, de la cual quedará exento el acreedor privilegiado especial.

Aprobado el remate se devolverá a los postores las cantidades depositadas, a excepción de la correspondiente al mejor postor y a quienes hubieran hecho reserva de puja, para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas.

Si el rematante no consignara el precio en el plazo señalado o si por su culpa dejara de tener efecto la venta, perderá el depósito que hubiere efectuado.

En todo lo no previsto, se aplicará a la subasta las condiciones establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio.

6. Destino de los depósitos constituidos para pujar.

Finalizada la subasta se devolverá a los postores las cantidades depositadas a excepción de la correspondiente al mejor postor y a quienes hubieran hecho reserva de puja, para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas. (Artículo 652 L.E.C.)

7. Quiebra de la subasta.

Si el rematante no consignara el precio en el plazo señalado o si por su culpa dejara de tener efecto la venta, perderá el depósito que hubiere efectuado. (Artículo 653 L.E.C.)

8. Posesión de las fincas.

Desde la fecha de la firmeza de la resolución de adjudicación se considerará a todos los efectos que se entiende entregada la posesión al adjudicatario.

9. Factura que emitirá la concursada por la transmisión.

La transmisión de los bienes y derechos generará una factura por parte de la concursada cuya base imponible a efectos de los impuestos que fueran aplicables será el importe de la postura correspondiente en el caso de subasta de inmuebles libre de cargas.

10. Impuestos y gastos a cargo del adquirente.

Serán de cargo del adquirente los impuestos que graven la transmisión, cuyo importe, en ningún caso, se entenderá incluido dentro del precio de adjudicación. Serán igualmente de cargo del adquirente el impuesto Municipal de Plusvalía, así como todos los gastos que se deriven de la cancelación de cargas notariales y registrales.

En el caso de operaciones sujetas a IVA, en aplicación de disposición final undécima bis, introducida por la Ley 38/2011 de 10 de octubre de reforma de la Ley Concursal, operará en su caso la inversión del sujeto pasivo.

De este modo, serán por cuenta del adquirente todos los gastos que sean necesarios atender como consecuencia de la transmisión y de la cancelación de las cargas e igualmente el adquirente asumirá, en caso de haberlos, todos los gastos de la descontaminación de los suelos.

11. Publicidad.

A la subasta se le dará publicidad en el tablón de anuncios del Juzgado y en la página web del concurso, en el BOE, en el Portal de Subastas del BOE.

QUINTA.- CANCELACIÓN DE CARGAS

Conforme al artículo 149.5 LECO, en el Decreto de aprobación del Remate o de la resolución de transmisión de los bienes o derechos realizados, ya sea de forma separada, por lotes o formando parte de una empresa o unidad productiva, el Juez acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso, constituidas a favor de créditos concursales, salvo las que gocen de privilegio especial, conforme al artículo 90 LECO y se hayan transmitido al adquirente con subsistencia del gravamen.

Como se ha indicado anteriormente, en la presente subasta, los bienes saldrán libres de cargas.

Por todo lo expuesto,

AL JUZGADO SOLICITAMOS:

Que teniendo por presentado este escrito, lo admita y, en su mérito, acuerde iniciar el trámite de subasta de los bienes descritos en el presente escrito bajo las condiciones a las que nos hemos referido en el mismo, por ser de justicia que pedimos en Bilbao a 21 de junio de 2019.



Raúl de los Bueis Martínez

DLB SOLVENT CONCURSAL, S.L.P.
ADMINISTRADOR CONCURSAL ÚNICO DE IMBIZ, S.L.

