

## CONDICIONES DE LA OFERTA Y VENTA DIRECTA

### **1. OBJETO: LOTE Nº1: LOCAL COMERCIAL CALLE DOCTOR IGNACI BARRAQUER, Nº 16 BAJO (PALMA DE MALLORCA)**

---

**URBANA.-** Local sito en calle Doctor Ignaci Barrquer, 16 bajo (antes Letra C 19, planta BJA), puerta 2, de Palma de Mallorca. Situación: ESQUINA CALLE BARRAQUER.

**Valoración:** 115.036,00€

**Oferta mínima admitida:** 18.000,00€

**Superficie:** 58 m<sup>2</sup>

**Referencia catastral:** 0725501DD7802F0020DH

**Descripción: URBANA.- NÚMERO VEINTE DE ORDEN.** Local señalado con el número 2 sito en la planta baja. Tiene una superficie de cincuenta y ocho metros cuadrados; Linderos: Frente, Calle Barraquer; derecha, entrando, con local numero 1; izquierda, en parte con zaguán y escalera y en parte con locales números 3 y 4; fondo, terreno remanente de la propia finca.

**Ubicación google maps:** <https://goo.gl/maps/igRacr4omVDjycmV9>

**Datos Registrales:**

Registro de la propiedad	Número 7 de Palma de Mallorca
Finca registral	60.271
Tomo	2.134
Libro	1033
Folio	220
Inscripción	3ª
Cargas	Hipoteca a favor de Banca March Embargo a favor TGSS
Idufir	07027000364690

**2. CARGAS Y GRAVÁMENES.**

---

El inmueble se transmite **libre de cargas y gravámenes**, con excepción de aquéllas inherentes a la finca (servidumbres, afecciones, etc).

La hipoteca se cancelará en el momento del otorgamiento de la escritura pública de venta ante Notario, mediante comparecencia del apoderado de la Banca March, S.A. quien otorgará escritura de cancelación de hipoteca y carta de pago. O bien, en el caso de incomparecencia del apoderado de la Banca March, S.A., se cancelará la hipoteca

con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública, mediante mandamiento expedido por el Letrado de la Administración de Justicia a petición de la Administración Concursal.

Los embargos y las anotaciones existentes sobre la finca constituidos a favor de créditos concursales y las posteriores al concurso por cualquier causa y naturaleza, incluidas las anotaciones derivadas del concurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 225 Texto Refundido de la Ley Concursal, que consten en el Registro de la Propiedad, se cancelarán con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de venta, mediante mandamiento judicial expedido por el Letrado de la Administración de Justicia. El Administrador Concursal comunicará al Juzgado la venta y solicitará la cancelación y levantamiento de las cargas y gravámenes no inherentes a la finca, aportando la escritura pública de venta otorgada a favor del adquirente.

### **3. GASTOS Y DEUDAS A CARGO DEL ADQUIRENTE.**

---

#### **◆ Deudas tributarias.**

El adquirente deberá asumir el pago de la deuda tributaria pendiente correspondiente al Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) y tasas pendientes. La deuda pendiente certificada por la Agencia de la Administración Tributaria a fecha 29/10/2021 ascendía a la suma de 674,43€. La cuantía indicada es aproximada debido a que la deuda tributaria deberá ser actualizada a la fecha de la firma de la escritura pública.

#### **◆ Deudas de comunidad**

Se desconoce la existencia de deuda por gastos de la Comunidad de propietarios

#### **◆ Impuestos**

Todos los impuestos derivados de la compraventa y cancelación hipotecaria serán a cargo del adquirente (IVA y AJD o en su caso, ITP y AJD), incluida la plusvalía municipal.

#### **4. GASTOS DE GESTIÓN A CARGO DEL ADQUIRENTE.**

---

La entidad PUNTLEGAL ABOGADOS, SLP cobrará el 5% del precio de venta o adjudicación de la finca (IVA NO incluido) como gasto de intermediación y gestión de venta.

#### **5. CONTENIDO DE LAS OFERTAS.**

---

Las ofertas deberán contener como mínimo los datos siguientes:

- ◆ **FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:** Las ofertas se presentarán a través del portal <https://www.puntlegal.org/>.  
Dirigiéndose al aplicativo web del lote por el que formula su oferta, dentro encontrará la pestaña "HACER OFERTA".

MÁS INFO

HACER OFERTA

- ◆ **PROCEDIMIENTO CONCURSAL:** Se debe dirigir al procedimiento concursal correspondiente, **Concurso Abreviado N° 939/2021 del Juzgado de lo Mercantil nº 1 Palma de Mallorca.**
- ◆ **OFERTANTE:** En la comunicación electrónica de la oferta se deberá identificar al ofertante con sus datos completos, empresa/persona física, con el correspondiente documento de identificación fiscal (NIF, CIF, NIE, etc...), dirección, Código Postal, Ciudad, Provincia y, número de teléfono de contacto.

Asimismo, deberán indicar una dirección electrónica para recibir las comunicaciones del portal de PUNTLEGAL ABOGADOS, SLP, WWW.PUNTLEGAL.ORG, o de la Administración Concursal, entre ellas, la convocatoria a una subastilla, en el caso, de recepción de ofertas del mismo importe para desempate.

- ◆ IDENTIFICACIÓN: Los ofertantes deberán acompañar como documento escaneado adjunto a la comunicación electrónica de su oferta realizada mediante el aplicativo web “HACER OFERTA” su documento de identificación fiscal, en caso de sociedades o comunidades de bienes, las escrituras de constitución o contrato fundacional, y cualquier documentación acreditativa necesaria de identificación, en el aplicativo web “ADJUNTAR FICHEROS”.

He leído y acepto las condiciones del Plan de Liquidación

He leído y acepto que PUNTLEGAL ABOGADOS, S.L.P., trate mis datos con la finalidad de gestionar mi solicitud. Puede ejercer los derechos de protección de datos en el correo [anagroizard@puntlegal.org](mailto:anagroizard@puntlegal.org) Para más información [acceda aquí](#).

ENVIAR MENSAJE SIN FICHEROS

ó

ADJUNTAR FICHEROS

- ◆ REPRESENTACIÓN: En el supuesto de formular la oferta en nombre y representación de un tercero, se deberá identificar el representante y representado, remitiendo escaneado el poder del que derivan las facultades suficientes para presentar oferta y comprar en nombre del representado. La documentación acreditativa se subirá a la plataforma web en el aplicativo “ADJUNTAR FICHEROS”.
- ◆ FIRMA Y SELLO: La oferta deberá ir firmada y con el sello de la empresa ofertante, en su caso.

- ◆ OFERTAS CONJUNTAS: En el supuesto de formularse ofertas conjuntas de más de una persona física o jurídica, se deberá de identificar la cuota de copropiedad a suscribir por todos los ofertantes. La documentación acreditativa se subirá a la plataforma web en el aplicativo “ADJUNTAR FICHEROS”.
  
- ◆ DECLARACIÓN EXPRESA SOBRE LA ACEPTACIÓN DE LAS NORMAS DE LA LIQUIDACIÓN. Declaración específica de que conoce y acepta el contenido íntegro del Plan de Liquidación y el Auto de aprobación del Plan, especialmente las normas aplicables a las ofertas, deuda tributaria afecta al lote, cancelación de las cargas y gravámenes no inherentes al bien.
  
- ◆ DECLARACIÓN EXPRESA SOBRE LA ACEPTACIÓN DE LA SITUACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DEL LOTE. Declaración específica de aceptar la compra o adjudicación del/los bien/es y/o derecho/s por los que postula su oferta en la situación, física, jurídica y administrativa en la que se encuentra con renuncia expresa a cualquier acción por evicción y vicios ocultos.  
  
Expresamente, se deberá aceptar la adquisición con cuantos enseres, trastos u objetos hubiera en el mismo. (vid.fotografías).
  
- ◆ IDENTIFICACIÓN DEL/LOS LOTE/S DE LA OFERTA. Los lotes de la oferta deben estar identificados con el número asignado en el portal [www.puntlegal.org](http://www.puntlegal.org), así como por sus datos registrales, en el caso de bienes inmuebles y por sus características en los demás bienes y derechos.
  
- ◆ PRECIO OFERTADO. Se deberá especificar el importe neto en euros ofrecido por el activo ofertado.
  
- ◆ OFERTA MÍNIMA ADMITIDA: La valoración del inmueble es de 115.036,00€, no pudiéndose realizar ofertas de compra por precio inferior a **18.000 €**.

- ◆ OFERTAS COLECTIVAS. Las ofertas que se presenten de forma colectiva para un conjunto de bienes deberán atribuir un valor individual a cada lote individual.
- ◆ CARÁCTER VINCULANTE E IRREVOCABLE DE LA OFERTA. Las ofertas que se presenten deben indicar de forma expresa que se formulan con carácter vinculante para el ofertante condicionadas a la aceptación por el Administrador Concursal.
- ◆ FORMA DE PAGO. No serán aceptadas propuestas de pago del precio de forma aplazada.
- ◆ No se tomarán en consideración las ofertas que no reúnan el contenido obligatorio anteriormente expuesto, si bien, desde PUNTLEGAL ABOGADOS, SLP, o la Administración Concursal, advertirá al ofertante del defecto observado a la dirección electrónica facilitada a fin de que pueda ser subsanado en el plazo que expresamente se le indique al efecto.

## 6. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA VENTA DIRECTA CONCURSAL

---

- ◆ Finalizado el plazo de recepción de ofertas en el presente portal y en otros designados por la Administración Concursal, se informará de todas las ofertas recibidas, a fin de, juntamente con el portal que proceda, contactar con el mejor oferente a fin de que éste, en correspondencia a su interés y oferta comunicada, suscriba seguidamente oferta vinculante de compra, para, de así no hacerlo en un plazo de dos días, pasar a contactar con el segundo mejor oferente, y así sucesivamente. [Caso de empate entre oferentes del mismo portal o de otros se

arbitrará y consensuará el modo de deshacerlo, incluida la opción de proponer una subastilla entre los oferentes empatados a fin de mejorar su oferta de compra inicial].

- ◆ La presentación de la oferta vinculante por parte del oferente implicará:
  1. la obligación de pago por el oferente de gastos de gestión del apartado 4º del 5% más IVA a favor de PUNTLEGAL ABOGADOS, S.L.P., en el momento de otorgamiento de la escritura pública.
  2. La asunción de las obligaciones de pago de los gastos y deudas del apartado 3º (deudas tributarias, impuestos de la compraventa y cancelación de hipoteca, plusvalía, gastos de comunidad).
  3. La aceptación de la situación, física, jurídica y administrativa en la que se encuentra el inmueble con renuncia expresa a cualquier acción por evicción y vicios ocultos.
  4. La asunción de los gastos de vaciado del local.
  5. La comunicación preceptiva a la entidad Banca March, S.A. por un plazo de 10 días para mejorar su oferta.
  6. La aceptación de las condiciones del Plan de Liquidación y del Auto aprobando el Plan de Liquidación.
  
- ◆ Finalizado el plazo de recepción de ofertas, la Administración Concursal comunicará a la entidad Banca March, S.A. como acreedor hipotecario, la oferta máxima vinculante recibida, para que en el plazo de 10 días a contar desde la comunicación pueda la entidad bancaria, mejorar al alza la oferta máxima vinculante, si fuera de su interés.

- ◆ Serán válidas cualesquiera notificaciones efectuadas a los usuarios que hayan concurrido a este proceso de selección en la dirección de correo electrónico que hubieran designado a efectos de recibir comunicaciones relativas al mismo.
  
- ◆ Se determina como fecha de inicio para la presentación de ofertas la que establezca el portal inmobiliario, y como **fin del plazo de presentación de ofertas, el 22 de abril de 2022 a las 12.00 horas** para todos los portales y plataformas.
  
- ◆ Para el caso de recibirse directamente por la Administración Concursal otras ofertas procedentes de terceros o de algún acreedor del concurso, llegado el momento se comunicarán a todos los portales inmobiliarios participantes para determinar el listado de oferentes recibidos, y proceder conforme a lo relatado anteriormente.
  
- ◆ En cualquier caso, la Administración Concursal se reserva la facultad de desistir de la prosecución del procedimiento de venta directa si el resultado de esta, según su criterio, fuere contrario al interés del concurso previa comunicación al Juez del Concurso y autorización por su parte, y en los mismos términos, de estimar razonado y justificado el rechazo de la postura final recibida.
  
- ◆ El pago del precio de la oferta vinculante y demás obligaciones a que se refiera la misma se realizarán en el día, hora y lugar que consensuen la administración concursal y el adjudicatario, en la que estará presente el representante del portal o plataforma de realización del inmueble a través del cual se hubiera canalizado la oferta adjudicataria, y ello contra el otorgamiento ante Notario de la escritura pública de compraventa.