

En Oviedo, a 18 de Octubre de 2021

## **BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U**

**Concurso: ASUNCIÓN JIMÉNEZ GALÁN**

**Juzgado mercantil nº1 de Oviedo**

**Administración Concursal: DOÑA MARÍA DEL CAMINO SILVÁN RODRÍGUEZ, DON RAMON CEPEDA MORRAS Y DON JUAN RAMÓN ÁLVAREZ RIESTRA**

I.- La subasta se realizará a través del portal propiedad de la entidad especializada, de forma totalmente online ([www.iagauction.com](http://www.iagauction.com)), publicándose la información de los activos con la antelación suficiente para otorgarle la mayor transparencia.

**Fechas** de la subasta:

- Inicio: 16 de Noviembre de 2021, a las 10.00 am
- Fin: 16 de Diciembre de 2021, a las 17.00 pm

Los **activos** objeto de la subasta son los que, relacionados y detallados en el Plan de Liquidación, objeto de aprobación por Auto del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Oviedo de fecha 14 de abril de 2.014, pertenecen a esta fecha a la masa activa del concurso por no haber sido enajenados con anterioridad, habiendo dispuesto el Auto del citado Juzgado de lo Mercantil de fecha 1 de junio de 2.020, que en el caso de planes que hayan agotado la fase de venta directa, tratándose de bienes inmuebles libres de cargas, su enajenación se llevará a cabo por venta concurrencial a través de entidad especializada. Los mismos serán enajenados, como cuerpo cierto, libres de cargas y gravámenes, aceptándose por la parte compradora el estado físico y jurídico en el que se encuentren en el momento de la venta.

- **1º.- LOTE:** NUMERO CUATRO.- PISO PRIMERO LETRA A, derecha entrando en la meseta de la escalera, de la casa sita en la calle Juan Ochoa, número veinticinco (25), en Avilés, con una superficie útil de OCHENTA Y SEIS METROS DIECISEIS DECIMETROS CUADRADOS, según su título, y OCHENTA Y SEIS METROS SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS, según la Calificación

Definitiva, distribuido en hall, pasillo, baño, cocina, comedor-estar y tres dormitorios, uno de ellos con baño.

**LINDA:** Frente, según al mismo se entra, meseta caja de la escalera, caja del ascensor, y el piso letra B izquierda de la misma planta; Fondo, la calle de su situación, cubierta del sótano para zona comunitaria y el edificio número 19 de la calle Fernando Morán; Derecha, entrando, cajas del ascensor y de la escalera, y cubierta del sótano para zona comunitaria; e Izquierda, entrando, la calle de su situación.

**ANEJO:** Lleva como anejo inseparable del mismo, el TRASTERO de los existentes en planta bajo cubierta, que hoy está señalado con el NUMERO UNO, y tiene una superficie de 4,10 metros cuadrados.

**CUOTA:** Su cuota de participación en relación con el total del inmueble es de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento (4,17%).

**REFERENCIA CATASTRAL:** 326800TP6237S0022HJ.

**SITUACIÓN POSESORIA:** Constituye el domicilio habitual y permanente de la Concursada y su esposo.

**CARGAS:** Gravada con la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO, letra A, a favor del BANCO PASTOR, S.A. en reclamación de un total de 101.631,90 euros. Originada en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Avilés, en el proceso de Ejecución de Títulos No Judiciales nº 543/2007. Fecha de la anotación 29 de octubre de 2.007, prorrogada por la letra D de fecha 24 de junio de 2.011. Gravada con la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO, letra B, a favor del BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. en reclamación total de 199.142,02 euros. Originada en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Avilés, en el proceso de Ejecución de Títulos No Judiciales nº 512/2007. Fecha de la anotación 30 de octubre del año 2.007. - Gravada con la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO, letra C, a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. sobre esta finca y dos más, en reclamación total de 293.798,14 euros. Originada en virtud de mandamiento expedido el día 24 de octubre 2.007 por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Avilés, en el proceso de Ejecución de Títulos No Judiciales nº 479/2007. Fecha de la anotación 12 de noviembre de 2.007.

**REGISTRO:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Avilés, al tomo 1929, libro 188, folio 134, finca nº 21283.

**TITULO:** Escritura de Capitulaciones Matrimoniales otorgada en fecha 5 de marzo de 2.004 ante el Notario del Ilustre Colegio de Asturias, don Manuel Rodríguez de la Paz Guijarro, bajo el número 233 de su orden de protocolo.

**PROTECCIÓN OFICIAL:** El edificio del que forma parte la descrita finca está calificado definitivamente de Viviendas de Protección Oficial, según cédula de calificación definitiva de fecha 25 de julio de 1.990, expediente 33-I-0066/89.

**EI VALOR PATRIMONIAL** asignado a esta finca es de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000 €)

- **2º.- LOTE:** UNA MITAD INDIVISA de la FINCA NUMERO DIECISEIS o PISO CUARTO, LETRA B), entrada por el portal de la calle de nueva apertura, Oeste, en Sabugo, Avilés, actualmente calle Constantino Suárez “Españolito” nº 10. Ocupa una superficie útil de SESENTA Y SIETE METROS, OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.

**CUOTA:** Tiene en el total valor del inmueble una participación de 1,95%.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 3572608TP6237S0012FP.

**CARGAS:** Libre de ellas.

**SITUACIÓN POSESORIA:** Se desconoce, estando aparentemente ocupado por don Jesús Jiménez Galán, hermano de la Concursada que ostenta la titularidad dominical de la otra parte indivisa.

**TITULO:** Adquirida por Herencia de sus padres don Cirilo Jiménez Garrosa y doña Alejandra Galán Sansegundo (\*).

**INSCRIPCIÓN:** En el Registro de la Propiedad nº 1 de Avilés, al tomo 1475, libro 53, folio 58, finca número 3989.

**EI VALOR PATRIMONIAL** de la mitad indivisa de esta finca es de SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (61.550 €).

- **3º.- LOTE:** UNA MITAD INDIVISA de UNA CUARENTA Y CUATRO AVA PAR-- TE INDIVISA de la FINCA NUMERO UNO, SOTANO de la casa sita en la calle Casas del Prado y calle particular, hoy Españolito nº 1, teniendo dos portales, uno por cada una de dichas calles, en Sabugo, Avilés, con una superficie de TRESCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS. Dicha participación indivisa confiere el uso y

disfrute de una de las PLAZAS DE GARAJE que conforman dicha planta de sótano.

CUOTA: Tiene en el total valor del inmueble una participación del 4%.

**REFERENCIA CATASTRAL:** Se desconoce.

**CARGAS:** Libre de ellas.

**SITUACION POSESORIA:** Se desconoce, estando ocupada la Plaza de Garaje aparentemente por don Jesús Jiménez Galán, hermano de la Concursada que ostenta la titularidad dominical de la otra parte indivisa.

**TITULO:** Adquirida por Herencia de sus padres don Cirilo Jiménez Garrosa y doña Alejandra Galán Sansegundo.

**INSCRIPCIÓN:** En el Registro de la Propiedad nº 1 de Avilés, al tomo 1701, libro 110, folio 187, finca número 3974 (\*)

**EI VALOR PATRIMONIAL** de la mitad indivisa de esta finca es de SEIS MIL EUROS (6.000 €)

(\*) En el Registro de la Propiedad nº 1 de Avilés las dos fincas de referencia, números 3989 y 3974 se encuentran todavía inscritas a nombre de los esposos don Cirilo Jiménez Garrosa y doña Alejandra Galán Sansegundo, padres de la Concursada doña Asunción Jiménez Galán.

IAG Auction se compromete a realizar las campañas publicitarias específicas a través de otros métodos (además de su página web) en función de los activos a enajenar. Además se establecerán unos días de visita para los interesados, que podrán ponerse en contacto con la entidad especializada en cualquier momento previamente y durante de la subasta.

**II.-** Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados (tanto los licitadores como los acreedores cuyos créditos hubieran resultado reconocidos en la lista definitiva de acreedores) deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y debiendo aceptar expresamente las condiciones de la misma.

A efectos de comunicaciones y notificaciones, la dirección de correo electrónico que designen los usuarios ofertantes en la página web de la entidad especializada, será plenamente válida y eficaz hasta la conclusión del concurso.

**III.- Precio de salida**, tal y como se establece en el Auto de fecha 1 de junio de 2.020, *será sin sujeción a precio mínimo*, si bien la adjudicación estará sujeta a su *Aprobación Final*

---

por parte de la Administración Concursal, la cual se reserva, formal y expresamente, el derecho a no aprobar el remate, si estima que el precio ofrecido no es adecuado y/o conveniente para los intereses del concurso, pudiendo repetir la subasta sin coste alguno para la masa activa.

**IV.-** Se solicitará un **depósito previo** a la realización de la oferta del **tres por ciento (3%)** del importe de la misma. El depósito previo deberá ser ingresado en la cuenta que la Concursada tiene abierta en la *CAJA RURAL DE ASTURIAS*, Oficina de la calle Rosal de Oviedo, número 3059 0097 23 2648928121

**V.-** Una vez **finalizada la subasta y comunicada su aprobación**, el Adjudicatario deberá realizar un **depósito por importe del diez por ciento (10%)** del valor de adjudicación a favor de la Concursada *ASUNCION JIMENEZ GALAN*, que será ingresado en la cuenta reseñada en el apartado anterior, en un plazo de cuarenta y ocho horas (48), y si en dicho plazo no se realiza dicho depósito, se entenderá que el adjudicatario desiste de la compra, conllevando como penalización la pérdida de la totalidad del depósito previo del quince por ciento (15%), que se aplicará al precio de adjudicación y a la tarifa/honorarios de la Entidad Especializada.

**VI.-** La parte que resulte adjudicataria asumirá los gastos de gestión e impuestos de la entidad especializada, que serán **del dos con setenta y cinco por ciento (2,75%)** más IVA del precio final de venta.

**VII.-** Los datos relativos a la descripción, características técnicas y jurídicas y especificaciones de los activos, son solo de carácter indicativo y, por tanto, de tal información no derivará derecho alguno, debiendo en consecuencia los oferentes cerciorarse de su exactitud. Por tanto, ni la propietaria de los inmuebles, esto es, la Concursada, ni la Entidad especializada, ofrecen garantía expresa o implícita en cuanto a la exactitud de la información, por lo que se entenderá aceptado expresamente por los oferentes el estado físico y jurídico en que se encuentran dichos activos, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la adquisición/ compraventa por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas carácter irrevocable, enajenándose los bienes inmuebles objeto de la subasta en el estado en que se encuentran y sin garantías, por lo que los oferentes deberán llevar a cabo a su propio riesgo y ventura las comprobaciones y evaluaciones que consideren necesarias, viniendo obligados, de igual forma, a declarar en el documento

---

público/escritura en el que se formalice la adjudicación/compraventa que “conoce el estado de los bienes en cuestión, que los ha examinado y que renuncia expresamente al ejercicio de cualquier tipo de acción frente a la Concursada, incluso de saneamiento por vicios ocultos”.

**VIII.-** El tiempo de duración de la subasta será de **30 días**.

**IX.-** La subasta será objeto de **Protocolización Notarial**.

**X.-** La parte y/o partes adjudicatarias asumirán, con total indemnidad de la Concursada, todos los gastos, tanto notariales como registrales, así como de cualquier otra índole, afecciones reales e impuestos, incluida de forma expresa el impuesto sobre el Incremento de Valor de Naturaleza Urbana (Plus Valía Municipal), que se deriven y /o devenguen con motivo de la subasta y consiguiente adjudicación/compra-venta de los bienes inmuebles objeto de la misma, pertenecientes a la masa activa del Concurso de ASUNCION JIMENEZ GALAN. Asimismo, será de cuenta y cargo del adjudicatario (s) el pago de la totalidad del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al ejercicio durante el cual tenga lugar la adjudicación/compraventa, viniendo facultada la Concursada para reclamar su importe si se viere obligada a su pago en vía voluntaria o, en su caso, en vía ejecutiva, a la Entidad encargada de su recaudación.

**XI.-** Tratamiento Fiscal de la Operación: En lo relativo a la aplicación o renuncia de exenciones, sujeción al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), o al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP), será el que finalmente elija el adjudicatario/comprador, pero ello dentro y con absoluto respeto de los parámetros legales de aplicación, teniendo en cuenta que la compraventa y consiguiente entrega de los bienes inmuebles objeto de subasta se efectúa como consecuencia de un proceso concursal, es una operación sujeta la Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), a la que resulta aplicable la exención renunciante establecida en el artículo 20. Uno. 22º de la Ley 37/992, de 28 de diciembre, del impuesto sobre el Valor Añadido.

**XII.-** Los bienes objeto de la subasta extrajudicial se venden todos ellos libres de toda carga o gravamen, tanto de naturaleza personal, como real, prendaria, condición resolutoria, embargo o cualquier otro tipo de traba, correspondiendo al Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Oviedo, una vez otorgada la escritura (s) pública (s) de adjudicación/compraventa por parte de la Administración Concursal, librar cuantos mandamientos sean

---

necesarios al Registro de la Propiedad de Avilés, ordenando la cancelación de las cargas que persistan en el momento de la adjudicación, así como al resto de los Órganos judiciales y Administrativos que los hubieren podido decretar a fin de que procedan a dejarlos sin efecto, hasta que se consiga y materialice la inscripción de los citados bienes inmuebles a nombre del nuevo titular.

**XIII.-** La **escritura (s) de adjudicación/compraventa** se otorgarán ante el Notario del Ilustre Colegio de Asturias, con residencia en Oviedo, don Juan Antonio Escudero García, con domicilio profesional en la Avenida de Galicia nº 10- 1º Izda., CP 33001

**XIV.-** Una vez finalizada la subasta, se notificará a la Administración Concursal el resultado de la misma.

**XV.-** En todas las subastas se publicitarán en la plataforma de la entidad especializada las condiciones generales y particulares para todos los participantes, que deberán aceptar expresamente antes de poder realizar sus pujas.

**XVI.-** En lo no regulado en el presente escrito, se estará a lo dispuesto en los usos y costumbres de la entidad especializada encargada de la venta.

International Auction Group, S.L.U.

Administración Concursal

Doña Marta Gómez escolá

Doña María del Camino Silván Rodríguez, Don Ramón  
Cepeda Morras y Don Juan Ramón Álvarez Riestra