

Nº DE REFERENCIA: incluido en el anexo

ACTIVO: Vivienda en el Bloque T7, Portal B, planta 10ª, nº 41 con plaza de garaje nº 151 y trastero nº 83 vinculados y 3 plazas de garaje no vinculadas, nº 91, 145 y 147, en la C/ Puig 48, Mas del Rosari, Paterna.

UBICACIÓN: Paterna, Valencia.

FINCA REGISTRAL: incluido en el anexo.

REFERENCIA CATASTRAL: incluido en el anexo

DESCRIPCIÓN: La vivienda y sus anejos y plazas de garaje se encuentran situados en el bloque T7 de la promoción de Mas del Rosari, ubicada en Paterna, Valencia, en la calle Puig nº 48. La vivienda de superficie construida con elementos comunes aproximada 90,64 m² está en el portal B, planta 10, número 41 y tiene vinculada la plaza de garaje nº 151 y el trastero nº 83 de superficies construidas con elementos comunes aproximadas 26,87 m² y 11,29 m² respectivamente. Se venden junto a la vivienda 3 plazas de garaje no vinculadas, nº 91, 145 y 147, de superficies construidas con elementos comunes de aproximadamente 26,25, 25,92 y 25,92 m² cada una respectivamente. Cuentan con Cédula de Calificación Definitiva otorgada con fecha 12 de enero de 2010 (Expediente nº 46 - 1M 0118 2006 190 00). Al ser viviendas calificadas como VPO los posibles compradores han de cumplir los requisitos exigidos por la Generalitat Valenciana fijadas en el Decreto 191/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican determinados preceptos del Decreto 90/2009, de 26 junio, por el que se aprobó el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, para la adquisición de las mismas.

Entre los requisitos para optar a la compra de una vivienda calificada como VPO en la Comunidad Valenciana se encuentran los siguientes:

- los ingresos familiares ponderados de la unidad familiar podrán ser de hasta 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Estos ingresos se calculan de acuerdo con el artículo 11 del Decreto 90/2009 actualmente vigente.
- No ser titular de otra vivienda protegida en el mismo término municipal, salvo que en ésta se den las circunstancias de obsolescencia, inadecuación o excepción relacionadas en los puntos 11 y 12 del artículo 40 del Decreto 90/2009 actualmente vigente, si bien podrá modificarse por resolución de la Conselleria competente en materia de vivienda.
- No ser beneficiario de ayudas públicas a que se refiere el artículo 43.1 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.
- En el caso de las personas jurídicas no se contempla la posibilidad de venta, salvo resolución expresa por la Conselleria de Vivienda por especiales circunstancias de carácter social o razones de urgencia, pudiendo participar en la subasta de dichos bienes, tanto los titulares de créditos con privilegio especial sobre los bienes objeto de subasta como los solicitantes.

La titularidad registral de cada activo en la actualidad corresponde un 50% a la mercantil ROVER INFRAESTRUCTURAS S.A. (anteriormente denominada ROVER ALCISA S.A.) y el otro 50% a INMOBILIARIA MARPLUS S.A. en situación concursal.

CARGAS o GRAVÁMENES: las que figuren inscritas en el Registro de la Propiedad. Las fincas se encuentran registralmente gravadas con una hipoteca a favor de Sareb. Al tiempo de formalizarse la escritura de

compraventa y con carácter previo a la misma, se otorgará por parte de la entidad (acreedor con privilegio especial) carta de pago y cancelación de la hipoteca.

El precio de venta obtenido por cada uno de los inmuebles en copropiedad al 50% se destinará por INMOBILIARIA MARPLUS S.A. a la satisfacción del crédito concursal con privilegio especial reconocido a favor de SAREB, de conformidad con lo establecido en el artículo 430.3 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal. Asimismo, ROVER INFRAESTRUCTURAS S.A. destinará el otro 50% del importe recibido por la venta de los activos a la satisfacción del crédito hipotecario que pesa sobre los mismos.

GASTOS A CARGO DEL COMPRADOR: serán a cargo del comprador las cuotas de IBI y cuotas de comunidad de propietarios y los gastos no satisfechos por los vendedores que pudieran ser reclamados por las Administraciones Públicas al adquirente, tanto adeudados por INMOBILIARIA MARPLUS y ROVER INFRAESTRUCTURAS S.A. y devengados con anterioridad al 6 de marzo de 2015, estimadas en anexo.

Adicionalmente y de conformidad con lo expuesto en el Pliego de Condiciones publicado, el IBI de 2021 corresponderá el pago proporcionalmente a INMOBILIARIA MARPLUS, S.A. y a ROVER INFRAESTRUCTURAS S.A. hasta la fecha de la formalización de la compraventa, correspondiendo de ese día en adelante a la parte compradora.

Asimismo el comprador asumirá todos los gastos derivados de la adjudicación, tales como los gastos notariales que se devenguen con ocasión de la formalización de la Escritura Pública de venta y del Acta de Subasta, incluidos los gastos y suplidos que se originen con la celebración de esta última (publicación en el BOE, coste de los certificados de dominios y cargas de las fincas adjudicadas y otros gastos asociados a la realización), los gastos derivados de la inscripción de los Registros Públicos, gastos derivados de la cancelación de las cargas y anotaciones registrales de toda clase, así como los gastos de inscripción de regularización de tracto sucesivo e importes pendientes que pudieran existir en los términos descritos en el Pliego de Condiciones de Licitación de la Venta en Subasta Pública Notarial.

TRIBUTOS: además de lo dispuesto en el punto anterior, todos los impuestos, aranceles y tributos que hayan de abonarse como consecuencia de la transmisión de los inmuebles serán por cuenta del comprador, asumiéndose en su integridad. Entre ellos, el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos (estimado en anexo), en los términos previstos en el plan de liquidación que ha sido aprobado y es firme de INMOBILIARIA MARPLUS, el importe estimado es el total e incluye la parte proporcional que corresponde a ROVER INFRAESTRUCTURAS S.A. y que también será satisfecha por el comprador.

El adquirente deberá atender, como se ha indicado con anterioridad, los gastos indicados, de ambos copropietarios, en los términos ya expuestos.

PRECIO MÍNIMO DE SALIDA A SUBASTA: 81.900€ + gastos + tributos.

FECHA LÍMITE DE ENTREGA DE OFERTAS: la subasta admitirá posturas durante un plazo de 20 días naturales desde su apertura, en los términos que constan en el Pliego de Condiciones de Licitación.

CONDICIONES PARTICULARES:

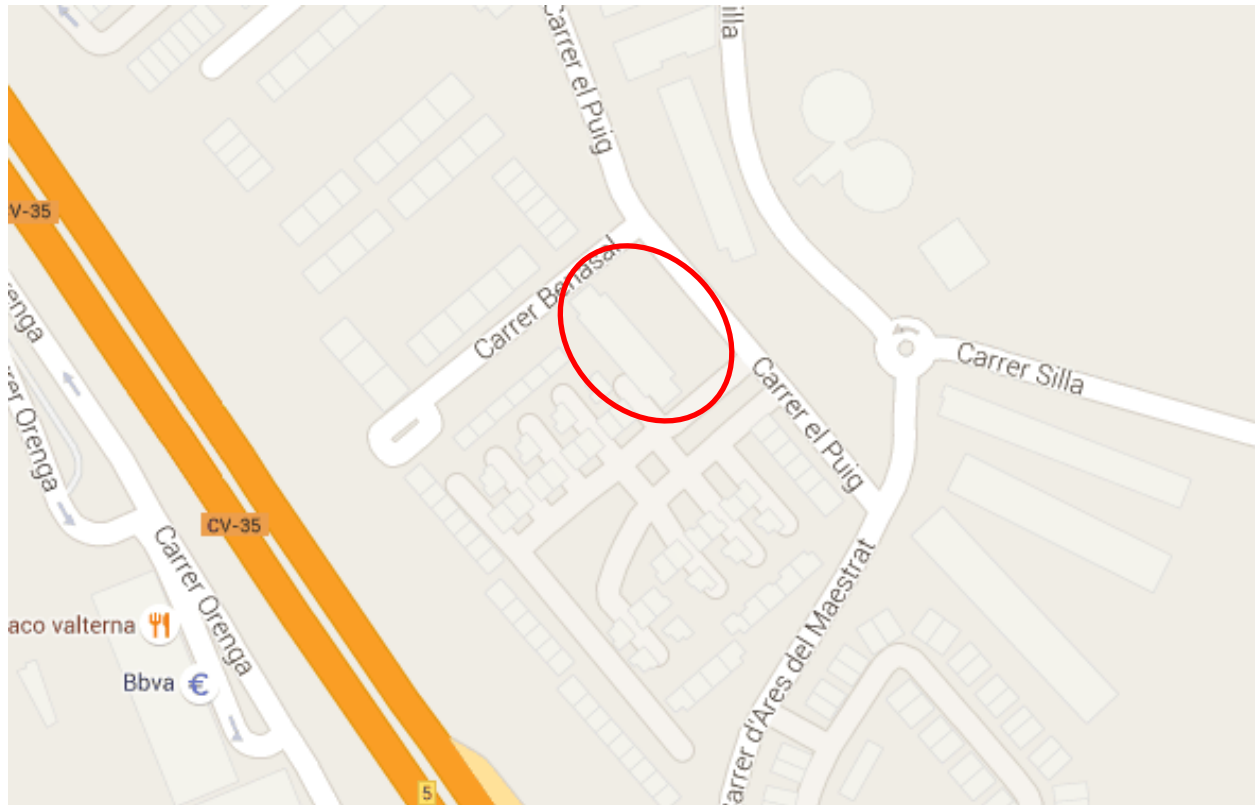
- El Pliego de Condiciones de Licitación podrá consultarse en el Tablón de Anuncios del Juzgado Mercantil nº1 de A Coruña, en la notaría de D. Francisco-Manuel Ordóñez Armán y D. Víctor José Peón Rama sita en A Coruña en horario de atención al público, en el Portal de Subastas subastas.boe.es y en la página web del concurso.

- Únicamente se aceptarán ofertas unitarias por el activo descrito, no siendo posible ofertar de forma individual por cada una de las fincas que lo componen.

SOCIEDAD: INMOBILIARIA MARPLUS, S.A. y ROVER INFRAESTRUCTURAS S.A.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

UBICACIÓN





IMÁGENES DE LA PROMOCIÓN





ANEXO:

REFERENCIA	ACTIVO	PRECIO MÍNIMO	REGISTRO DE PATERNA Nº2				SUPERFICIE		REFERENCIA CATASTRAL	ESTIMACIÓN DE GASTOS A ASUMIR POR EL COMPRADOR		
			FINCA	TOMO	LIBRO	HOJA	LOCAL /VIV.	GARAJE /TRAST.		50% MARPLUS	50% ROVER ALCISA	ESTIMACIÓN PLUSVALÍA
600000004218	VIVIENDA T7 PORTAL B P10 - 41	81.900 €	80029	2387	928	1	90,64	38,16	0876601YJ2707N0151UE	201,90	70,76	1.124,79
600000004255	GARAJE Nº 91		79793	2385	926	97		26,25	0876601YJ2707N0033GA	33,10	16,40	120,56
600000004247	GARAJE Nº 145		79853	2385	926	187		25,92	0876601YJ2707N0063DO	33,10	16,40	120,56
600000004248	GARAJE Nº 147		79855	2385	926	190		25,92	0876601YJ2707N0064FP	33,10	16,40	120,56
TOTAL:		81.900 €								301,20	119,96	1.486,47