

**Nº DE REFERENCIA:** incluido en el anexo

**ACTIVO:** Local comercial 9 y dos plazas de garaje, nº 7 y 8, ubicados en el edificio B2, MAS DEL ROSARI en C/ Puig 23, Paterna.

**UBICACIÓN:** C/ Puig 23, Paterna, Valencia.

**FINCA REGISTRAL:** incluido en el anexo.

**REFERENCIA CATASTRAL:** incluido en el anexo

**DESCRIPCIÓN:** El local nº 9 y las plazas nº 7 y 8 se encuentran situados en la promoción de Mas del Rosari bloque B2, ubicada en Paterna, Valencia, en la calle Puig 15-25. El local nº9 está en la planta baja del edificio y tiene una superficie construida con elementos comunes aproximada de 196,60m<sup>2</sup>. Las plazas de garaje están ubicadas en el primer sótano con superficies aproximadas indicadas en el anexo. Forman parte de un edificio calificado para vivienda protegida con Cédula de Calificación Definitiva otorgada con fecha 16 de octubre de 2008 (Expediente nº 46 – 1G 0027 2005 190 00), si bien los locales no están afectos por dicha calificación.

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 el 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:** 90.331,20€ + 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.

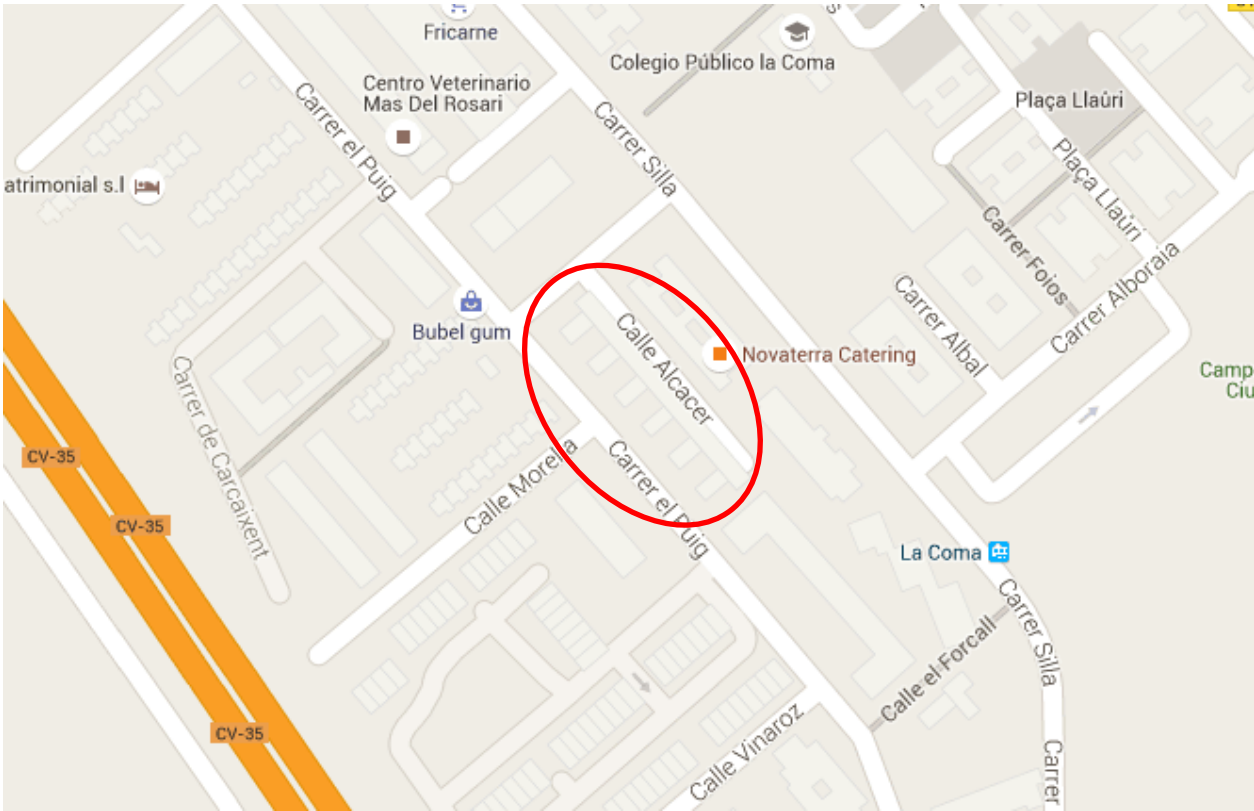
**CONDICIONES PARTICULARES:**

- 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](http://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

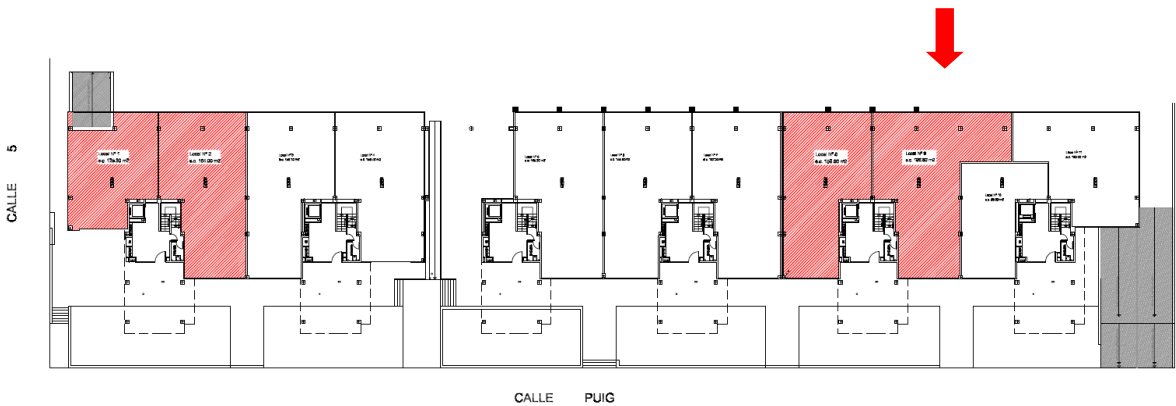


FACHADAS:

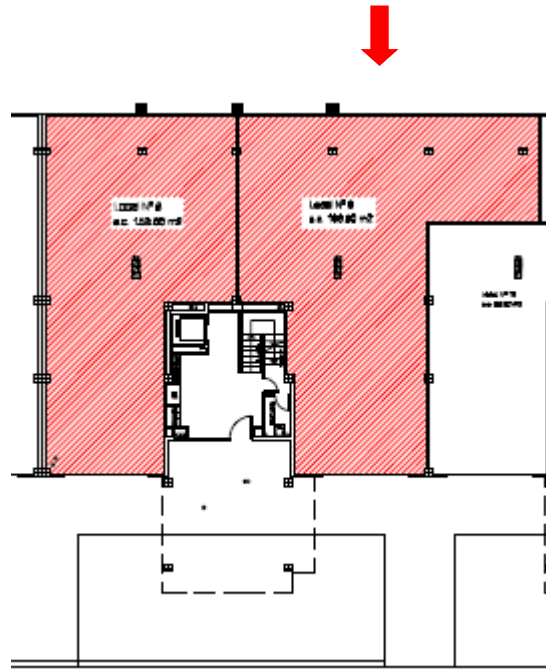




LOCAL 9



LOCAL 9



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
600000004362	LOCAL Manzana:B-2 Planta:BAJA Núm:9	90.331,20 €	74519	2253	830	136	196,60		0780904YJ2708S0084AE	271,47	14,55	2.315,72
600000004347	APARCAMIENTO Nº 7		74359	2247	827	121		31,17	0780904YJ2708S0004QH	27,89	9,39	150,09
600000004348	APARCAMIENTO Nº 8		74361	2247	827	123		31,17	0780904YJ2708S0005WJ	27,89	9,39	150,09
<b>TOTAL:</b>		<b>90.331,20 €</b>								<b>327,25</b>	<b>33,33</b>	<b>2.615,90</b>