

Juzgado Mercantil número 1 de Tarragona  
Concurso voluntario 1046/2023-10  
Concurtido: Javier-Omar Silvero Baldomar

## AL JUZGADO

Don Jaime Campá Gracia, nombrado para el desempeño de la Administración Concursal de don Javier-Omar Silvero Baldomar en el procedimiento arriba referenciado, comparezco respetuosamente ante el Juzgado y como mejor en Derecho proceda,

## DIGO

**Primero.** Por auto de fecha 23 de enero de 2024 se declaró en concurso a don Javier-Omar Silvero Baldomar, acordándose en la parte dispositiva de dicha resolución la apertura de la sección 5ª y ello por haberse interesado la liquidación por el deudor en su solicitud de concurso.

**Segundo.** Que, los activos susceptibles de liquidación son los siguientes:

ACTIVO	VALOR DE LA AC	CARGAS
33% del pleno dominio de la Finca núm. 33079 del Registro de la Propiedad de Salou, inscrita al Tomo 1325, libro 367 y folio 37. Sita en Calle Vía Romana, número 16 en Salou, Tarragona (43840).	55.308,66 euros	- Hipoteca BANCO SANTANDER, S.A.  - Anotación preventiva de embargo Ajuntament de Salou
	55.308,66 euros	

**Tercero.** Dentro de las reglas generales de liquidación y a tenor de lo dispuesto en el artículo 423.2 del TRLC sobre la regla de la subasta, por el que se establece

la posibilidad de proceder a la subasta electrónica por cualquier portal electrónico especializado, esta Administración Concursal propone las siguientes normas para la subasta en el presente procedimiento concursal:

### **ENTIDAD ESPECIALIZADA**

Dada la naturaleza de los activos a liquidar, se propone su realización mediante subasta pública a través de la empresa especializada, "Soporte Concursal Entidad Especializada, S.L.", a través de su plataforma electrónica [www.sopORTEconCURSAL.com/es](http://www.sopORTEconCURSAL.com/es) y con las siguientes condiciones:

I.- Los activos se realizarán en un único lote, que incluye:

#### **LOTE:**

- 33% del pleno dominio de la Finca núm. 33079 del Registro de la Propiedad de Salou, inscrita al Tomo 1325, libro 367 y folio 37. Sita en Calle Vía Romana, número 16 en Salou, Tarragona (43840).

I.- La venta en subasta pública de los bienes se realizará, en todo caso, en estado de libre de cargas y gravámenes.

II.- Para poder concurrir a la subasta será necesaria la consignación en la cuenta de consignaciones del Juzgado Mercantil número 1 de Tarragona que mantiene abierta en la entidad Banco Santander número **ES55-0049-3569-9200-0500-1274 concepto 2236000000104623** de un depósito del 3% del valor de los activos según la Administración Concursal.

III.- Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública y sin garantías, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

Se hace especial consideración a que:

- Los adjudicatarios de los bienes de la concursada, renunciarán expresamente a cualquier reclamación sobre el estado de los activos de la concursada.

- Los adjudicatarios de los bienes y derechos de la concursada declararán ser conocedores del marco legal que afecta a los mismos. Será de su exclusiva responsabilidad el cumplimiento de cualquier requisito legal, técnico o de seguridad, así como la subrogación en licencias, concesiones o autorizaciones administrativas de cualquier tipo o de cualquier índole que resulten necesarias u oportunas, sean municipales, autonómicas o estatales.

IV.- Se determina que la duración de la subasta será de 30 días, proponiéndose como fechas de inicio y fin las siguientes:

- 1) Fecha y hora de inicio de la subasta: 10 de septiembre de 2024 a las 12:00h.
- 2) Fecha y hora de finalización de subasta: 10 de octubre de 2024 a las 18:00 horas.

Ello, no obstante, la subasta se prorrogará automáticamente si, tres minutos antes de la finalización de la misma, algún licitador efectuase una puja que mejorare la anterior, siendo dicha prórroga de tres minutos adicionales más, y así sucesivamente hasta que los licitadores concurrentes a la subasta dejaren de incrementar el precio de la mejor postura.

V.- El tipo a efectos de subasta del lote será el establecido como "VALOR DE LA AC" a efectos de liquidación, sin fijación de tipo mínimo.

VI.- Todos los gastos e impuestos generados por la transmisión serán a cargo de la compradora.

Los impuestos correspondientes a la transmisión serán abonados según lo que determine la legislación sectorial aplicable en cada caso.

Los honorarios de SOPORTE CONCURSAL ENTIDAD ESPECIALIZADA, S.L., ascienden al 5% del importe de adjudicación del lote más la carga fiscal que corresponda. El pago de dichos honorarios correrá a cargo del adjudicatario y no se detraerá de la puja efectuada, sino que deberá ser satisfecho de forma separada por parte del comprador/adjudicatario. Los honorarios se devengarán una vez iniciada la subasta por parte de la entidad especializada y deberán abonarse por el adjudicatario, en todo caso, antes de la formalización de la compraventa.

VII.- Serán válidas cualesquiera notificaciones efectuadas a los usuarios que hayan concurrido a la subasta pública online en la dirección de correo electrónico que hubieran designado a efectos de recibir comunicaciones relativas a la subasta a la que libre y voluntariamente han participado, ya provengan dichas notificaciones de la Administración Concursal, ya de la entidad especializada que lleve a cabo el desarrollo de la subasta pública online.

VIII.- Si la subasta finaliza satisfactoriamente, la Administración Concursal declarará aprobado el remate de la venta a favor del mejor postor, a quien le notificará a la mayor brevedad el resultado de la subasta, debiendo éste abonar el precio íntegro de la compraventa mediante consignación en la cuenta bancaria que a tal efecto facilite la Administración Concursal. El negocio jurídico de formalización de la compraventa se celebrará dentro de los 5 (cinco) días naturales tras la mencionada notificación, en la notaría señalada por la Administración Concursal.

No está permitida, con carácter general, la cesión de remate o adjudicación a persona distinta del adjudicatario a cuyo favor se hubiere aprobado el remate.

IX.- Para el supuesto de que, en cualquiera de los estados previstos para la subasta de los bienes, el mejor postor designado adjudicatario de los mismos no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que

resulten necesarios para la transmisión y que no procediera al pago del precio de remate, la Administración Concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan y sin necesidad de declaración o intimación judicial expresa, podrá tenerlo por desistido en su oferta de compra declarando, de tenerlo por idóneo y siempre que su puja superara lo previsto en la condición V, adjudicatario al subsiguiente mejor postor habido en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas. En cualquier caso, el licitador que no atendiera al pago de la totalidad de la puja ofrecida perderá íntegramente el depósito que efectuare, que engrosará la masa activa del concurso.

X.- La Administración Concursal, concluida la subasta sin la realización de los bienes, podrá repetir una vez el proceso de venta en subasta pública siempre con respeto a las bases mínimas establecidas en los apartados anteriores.

XI.- En todo lo no previsto en este escrito, la subasta se regirá conforme a los usos y reglas de la entidad especializada.

En su virtud,

**AL JUZGADO SUPPLICO:** Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, junto con sus copias, y en su virtud tenga por hechas las manifestaciones que en él se contienen, teniendo por comunicada la designación de la entidad especializada SOPORTE CONCURSAL para que realice la subasta extrajudicial de los bienes afectos al presente procedimiento, a través del portal electrónico y en los términos anteriormente indicados.

Es Justicia que respetuosamente pido en Tarragona el día 25 de julio de 2024.

La Administración Concursal

Jaime Campá Gracia

ICATarragona 2326 CEC 12585