

SUBASTA EN LÍNEA

## Local comercial en la avenida Jose Aguiar, 32 en San Sebastián de la Gomera (Santa Cruz de Tenerife)

[Ver el lote en la web de Gioconda](#)

Lote n.º 2439

**229.838,00 €**

Fecha de inicio 27/05/2024 12:00

Fin 27/06/2024 12:00

Subasta privada



**Precio de salida** : 229.838,00 €

**Valor razonable** : 459.677,76 €

**Incremento mínimo de puja** : 5.000,00 €

**Comisión** : 3,00 %

**Se requiere un depósito** : Si 22.984 €

Número de activos: 1

Ubicación:

Avenida José Aguiar, 32 38800 San Sebastián de la Gomera

SANTA CRUZ DE TENERIFE España

## Descripción

Local comercial ubicado en la planta baja del edificio de tres plantas situado en la avenida Jose Aguiar, 32, que tiene una superficie total construida de 394,13 m2 de los que 373,90 m2 útiles. El acceso al mismo es directo e independiente al resto del edificio desde la vía de situación.

## Características

UBICACIÓN	Avenida José Aguiar, 32 Planta Baja, 38800 San Sebastián de la Gomera, Santa Cruz de Tenerife.
VALOR DE TASACIÓN	459.677,76 €
M2 CONSTRUIDOS	394,13 m2
M2 ÚTILES	373,90 m2
DATOS REGISTRALES	Registro de la Propiedad de San Sebastián de La Gomera, Tomo 307, Libro 77, Folio 63, Finca Registral n.º 7.919.
DATOS CATASTRALES	Referencias catastrales: 002201300BS91A0001PE y 002201300BS91A0002AR

## Cargas y gastos

### PRINCIPALES CARGAS:

**Hipoteca** en favor del BBVA en garantía de un préstamo por 518.848,62 € de principal; intereses ordinarios por un total de 52.299,94 €; intereses de demora por un total de 280.178,26 €; costas de 88.204,26 € y gastos de 15.565,46 €; y otra cantidad en concepto de Cuenta Especial Derivado Financiero por un total de 56.573,48 €. Vencimiento 30/11/2022 y valor de subasta 459.677,76 €.

**Embargo** en favor de BBVA, en reclamación de 204.496,53 € de principal y de 61.348,95 € por intereses y costas.

**Reembargo** en favor de D. Jorge Alberto Luzardo Pla en reclamación de 6.586,56 € de principal y 424,63 € de intereses y 707,72 € de costas.

**Embargo** en favor de la Hacienda Pública Estatal en reclamación de 72.079,59 € de principal; 14.171,31 € por intereses y 2.000 € de costas

**Embargo** en favor de D. Jorge Alberto Luzardo Pla en reclamación de 34.781,18 € de principal y 4.000 € por intereses y costas.

**Embargo** en favor de Banca March, S.A. en reclamación de 183.532,48 € de principal; 55.000 € para intereses y costas.

### CARGAS:

El bien se vende libre de toda carga y gravamen, salvo los derechos reales limitativos de dominio (servidumbres, etc.). La cancelación de las cargas se realizará en el momento de otorgar la escritura de transmisión del bien, o en su caso, posteriormente, mediante mandamiento de cancelación de cargas librado por el Juez del concurso, solicitado por la Administración Concursal, una vez acreditada la transmisión del bien.

### GASTOS:

Serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión del bien y elevación a escritura pública de la compraventa.

También serán por cuenta del adjudicatario los **gastos de la entidad especializada** (LA LEY Soluciones Legales, S.A.), establecidos en el 3% sobre el precio de la oferta (21% IVA no incluido).

## Condiciones específicas de la subasta

**Depósito:** Para que las ofertas realizadas sean aceptadas es necesario realizar un **depósito de 22.984 €** que se corresponde con el 5% del valor razonable. El depósito se debe realizar en la cuenta de consignación del Banco Santander **ES1300490165032811348470** a nombre del Notario de Barcelona, D. Jesús Benavides Lima, indicando en el concepto "Consignación Lote 2439+ su N.I.F."

Este importe no es a fondo perdido y será devuelto o descontado del importe de adjudicación si se cumplen los requisitos para ello, en caso contrario será retenido y no se devolverá. Se debe **remitar justificante de la consignación** por correo electrónico a la dirección [giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es](mailto:giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es) con un **plazo mínimo de 48 horas antes** de que finalice la venta directa / subasta.

En caso de recibirse con posterioridad no se garantiza que el licitador pueda realizar postura por el lote.

**Recibido el justificante, se procederá a autorizar al solicitante para participar en la subasta, y para ello deberá haberse registrado previamente en la plataforma.**

**Pago aplazado:** No existe posibilidad de postura con pago aplazado.

**NOTA:** La entidad titular del crédito privilegiado no vendrá obligada a realizar depósito para poder participar en el proceso de subasta y o venta directa del bien sobre el que repose su garantía. No obstante, deberá registrarse en la plataforma, y deberá anotar en el campo "Nombre de la empresa" si actúa en representación de un tercero. Además deberá comunicárnoslo a [giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es](mailto:giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es) para poder habilitarle y realizar su oferta.

En caso de quedar desierta la subasta, el acreedor privilegiado pueda solicitar la adjudicación de ambas fincas, libres de cargas, con sujeción a las reglas del art. 671 LEC (50% del tipo de subasta).

La adjudicación del lote estará sujeta a una validación del precio final por parte del vendedor.

**Cuerpo cierto:** Toda venta llevada a cabo en la liquidación se producirá como cuerpo cierto, en el estado en el que se encuentre, sin que por su venta se genere ninguna responsabilidad por la entidad concursada o administrador concursal no siendo preciso el otorgamiento de garantía alguna respecto al estado de los bienes misma.

**Cesión de remate:** Se permite la cesión de remate del bien adjudicado por parte del acreedor privilegiado.

**ENCOMIENDA DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE.**- Por ser la inscripción en el registro de la propiedad, una condición necesaria para prevenir la eventual reclamación de créditos contra la masa concursal y para adecuar la titularidad a la realidad, LA LEY Soluciones Legales, S.A. pondrá todos los medios a su disposición para garantizar ante el Juez y el administrador concursal, la debida inscripción de los activos en el Registro de la Propiedad correspondiente, por ello todas las gestiones y trámites encaminadas a asegurar la correcta inscripción de la misma y en su caso títulos previos, la presentación de declaraciones, autoliquidaciones y documentación complementaria exigida por la normativa tributaria, las subsanaciones o aclaraciones necesarias a la vista de la calificación verbal o escrita del Registrador por adolecer el título de algún defecto subsanable, así como las acciones encaminadas a la coordinación de firma y preparación del borrador de escritura en la Notaría elegida por el vendedor, serán asumidas por la compañía especializada GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA S.L, quien garantiza y se responsabiliza de las debidas actuaciones, contando adicionalmente con una Póliza de Responsabilidad Civil al respecto.

El coste de su contratación variará en función del tipo y valor de los activos y será asumido por el comprador, las Tarifas aplicables serán comunicadas al mismo, mediante solicitud a [giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es](mailto:giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es), que se ajustarán con la correspondiente Provisión de fondos, una vez que la operación esté preparada para la firma, que incluirá además de los gastos de gestión, los gastos de Notaría, Impuestos y Registro y cuyo importe total debe ingresarse antes o simultáneamente a la firma, en la misma cuenta de consignación Notarial en la que ha realizado el Depósito.

---

¿Necesitas financiación? Solicita información de las condiciones especiales que te puede ofrecer **Bankinter**. Si estás interesado contacta con [giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es](mailto:giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es)

## Documentación

- [Plan liquidación UNIDO.pdf](#)
- [20160316\\_Auto liquidac se practique conf reglas legales supletorias \(2\).pdf](#)
- [Nota simple Finca 7919.pdf](#)

**¿Necesitas ayuda?**

[www.laleygiocondasubastas.es](http://www.laleygiocondasubastas.es)

鉦

[clienteslaley@aranzadilaley.es](mailto:clienteslaley@aranzadilaley.es)

鑛

91 602 01 82