

SUBASTA EN LÍNEA

## Derechos sobre Nave Industrial con cinco plazas de parking en Coslada (Madrid) - Finca n.º 48.564

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

Lote n.º 2457

**1,00 €**

Fecha de inicio 25/02/2025 12:00

Fin 25/03/2025 12:00

Subasta privada



**Precio de salida** : 1,00 €

**Precio de liquidación** : 174.944,50 €

**Valor razonable** : 325.811,52 €

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

**Comisión** : 3,00 %

**Se requiere un depósito** : Sí 16.290€

Número de activos: 1

Ubicación:

Avenida de las Américas, 4 28823 Coslada

MADRID España

## Descripción

Finca de naturaleza urbana n.º 5. Edificio de uso terciario-industrial denominado "TI AE", perteneciente al bloque A del conjunto denominado "Parque Empresarial Navegando", edificado sobre la parcela señalada con el n.º 4 de la calle de Las Américas, en el Polígono Industrial de Coslada, Madrid.

Consta de **dos plantas** (baja y entreplanta) comunicadas entre sí por escalera interior y diáfanos excepto en cuanto a la existencia de un **aseo** en la planta baja.

Superficie total construida, aproximada: **274,50 m<sup>2</sup>**, de los cuales: 140,37 m<sup>2</sup> corresponden a la planta baja; y 134,13 m<sup>2</sup> corresponden a la entreplanta.

A este edificio le pertenecen como anejo inseparable, las **cinco plazas de aparcamiento** que se describen a continuación:

- Plaza de aparcamiento de vehículo identificada con el n.º 20; está ubicada junto al lindero frente del complejo y tiene acceso a través del vial exterior que rodea los tres bloques constructivos. Es de forma rectangular y ocupa una superficie aproximada de 10,50 m<sup>2</sup>.
- Plaza de aparcamiento de vehículo identificada con el n.º 21; está ubicada junto al lindero frente del complejo y tiene acceso a través del vial exterior que rodea los tres bloques constructivos. Es de forma rectangular y ocupa una superficie aproximada de 10,50 m<sup>2</sup>.
- Plaza de aparcamiento de vehículo identificada con el n.º 22; está ubicada junto al lindero frente del complejo y tiene acceso a través del vial exterior que rodea los tres bloques constructivos. Es de forma rectangular y ocupa una superficie aproximada de 10,50 m<sup>2</sup>.
- Plaza de aparcamiento de vehículo identificada con el n.º 23; está ubicada junto al lindero frente del complejo y tiene acceso a través del vial exterior que rodea los tres bloques constructivos. Es de forma rectangular y ocupa una superficie aproximada de 10,50 m<sup>2</sup>.
- Plaza de aparcamiento de vehículo identificada con el n.º 24; está ubicada junto al lindero frente del complejo y tiene acceso a través del vial exterior que rodea los tres bloques constructivos. Es de forma rectangular y ocupa una superficie aproximada de 10,50 m<sup>2</sup>.

**NOTA:** Téngase en cuenta que sobre esta nave existe una prohibición de disponer (véase la pestaña correspondiente a "Cargas y gastos").

## Características

UBICACIÓN	Avenida de las Américas, 4, Nave AE, 28823 Coslada (Madrid)
VALOR DE TASACIÓN	325.811€
M2 CONSTRUIDOS	274,50 m2
DATOS REGISTRALES	Registro de la Propiedad de Coslada, tomo 1.652, libro 970, folio 181, finca registral n.º 48.564.
DATOS CATASTRALES	Ref. Catastral: 5162402VK5756S0005JG CRU: 28080000524917
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	2007
N.º DE PLANTA	2
N.º BAÑOS	1

## Cargas y gastos

**IMPORTANTE:** téngase en cuenta que el adquirente de esta finca deberá hacer los trámites para reanudar el tracto sucesivo del inmueble.

**TITULARIDAD:** INVERSIONES HERRERA Y PANTALEÓN, S.L. es titular del 100% del pleno dominio por título de compraventa.

**PENDIENTE DE INSCRIPCIÓN:** CENTRO DE FORMACIÓN PARLA, S.L. (cuya denominación social en la actualidad es KNIGHT ASSETS, S.L.) es titular del 100% del pleno dominio por título de compraventa.

CARBURANTES NAFTA, S.L. tiene la titularidad de esta finca en función de escritura de ampliación de capital no dineraria, mediante la aportación de este inmueble por la socia KNIGHT ASSETS, S.L.

**PRINCIPALES CARGAS:** además de las referentes a servidumbres la finca tiene las siguientes cargas:

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, a favor del AYUNTAMIENTO DE COSLADA, en expediente administrativo de apremio seguido contra la sociedad INVERSIONES HERRERA Y PANTALEÓN, S.L. en reclamación de una deuda total de 11.787,16 euros.

- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, sobre esta finca, ordenada en mandamiento expedido el 22/03/2019, por el Juzgado Central de Instrucción n.º 4 de Madrid, diligencias previas nº51/2018, que ha motivado la anotación de letra B de fecha 12/06/2019.

Si bien la inscripción registral de la prohibición de disponer es posterior en el tiempo a las operaciones inmobiliarias antes descritas, su falta de inscripción en el Registro de la Propiedad podría afectar y/o condicionar la eficacia de las mismas.

- Pendiente de inscripción: HIPOTECA a favor de CAIXA GERAL., S.A., en garantía de un préstamo de 300.000,00 euros de principal más sus intereses y gastos correspondientes, sobre las fincas nº48.564, 48.566 y 48.586.

#### GASTOS:

IBIS pendientes de pago: se desconoce.

Se cargará a cuenta del adjudicatario el IVA, o cualquier otro impuesto indirecto en el caso que fuese exigible a la concursada, que no se hallará incluido en el precio de la oferta, así como cualquier otro impuesto o tasa que se genere por la venta o transmisión del o de los derechos, a excepción de la Plusvalía Municipal, que será de cuenta de la concursada, sin perjuicio de la eventual asunción voluntaria por parte de los ofertantes, que deberán asumir igualmente el coste de subsanación del principio registral del tracto sucesivo, y el resto de condicionantes antes expuestos respecto del IBI, los transmitentes, su situación y predisposición a cualquier subsanación o coste; las cargas reales y su situación de cumplimiento y/o ejecución.

También serán por cuenta del adjudicatario los **gastos de la entidad especializada** (Aranzadi LA LEY, S.A.U.), establecidos en el 3% sobre el importe de la adjudicación (21% IVA no incluido). El adjudicatario deberá abonar el citado importe con anterioridad al otorgamiento de la escritura pública de formalización de la operación, adjuntando para ello comprobante de pago.

Los derechos sobre los activos se adjudicarán libres de toda carga y gravamen, salvo los derechos reales limitativos de dominio, solicitando al Juzgado el correspondiente mandamiento de cancelación de cargas.

## Condiciones específicas de la subasta

**Depósito:** Para que las ofertas realizadas sean aceptadas es necesario realizar un **depósito de 16.290€** 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 2457+ 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 **remitir 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 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.

**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.

**La adjudicación del lote estará sujeta a una validación del precio final por parte del vendedor.** La Administración Concursal se reserva la facultad de **rechazar aquellas ofertas que no sean en interés del concurso.**

**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

- [20220105 Plan Liquidacion NAFTA.pdf](#)
- [RP COSLADA - 48.564.pdf](#)

### ¿Necesitas ayuda?

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

鉉

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

鑛

91 602 01 82