

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN EL MARCO DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN DE REYAL URBIS, S.A.

Se transcribe a continuación el texto recogido en el plan de liquidación de REYAL URBIS S.A., aprobado con fecha 6 de marzo de 2018, y cuyo conocimiento y aceptación es requisito indispensable para la presentación de ofertas:

“4. PLAN DE REALIZACIÓN DE BIENES

4.1. REGLAS COMUNES A TODAS LAS OFERTAS

a) **Todos los tributos**, incluso el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía municipal) **y demás gastos derivados de la venta**, enajenación o transmisión de los bienes y derechos de la concursada, **serán a cargo del adjudicatario o adquirente**. La administración concursal no proporcionará asesoramiento fiscal al adquirente sobre los tributos a satisfacer. La plusvalía municipal será soportada por el adquirente en nombre del transmitente, sin perjuicio de que por este último se le otorgue al anterior el poder necesario para que pueda presentar en nombre del transmitente cuantas reclamaciones y/o recursos se consideren necesarios contra la liquidación de dicha plusvalía.

b) Los adjudicatarios de los bienes y derechos de la concursada reconocerán ser perfectos conocedores del estado de conservación de los elementos e instalaciones de todo tipo que integran la masa activa, y que los aceptan y encuentran conformes, y a su total satisfacción en orden al desarrollo de la actividad a los que están destinados.

c) Los adjudicatarios de los bienes y derechos de la concursada, renunciarán expresamente a cualquier reclamación por el estado de los activos de la concursada.

d) **Los adjudicatarios o adquirentes de los bienes y derechos de la concursada declararán ser conocedores del marco legal que afecta a los mismos**, así como que será de su exclusiva responsabilidad el cumplimiento de cualquier requisito legal, técnico o de seguridad, así como la subrogación en las licencias, concesiones o autorizaciones administrativas o de cualquier otra índole, que resulten necesarias u oportunas, ya sean municipales, autonómicas o estatales. En concreto, en la venta de acciones y participaciones en empresas del grupo, asociadas o vinculadas, deberán respetarse los derechos de adquisición preferente que pudieran ostentar otros accionistas o partícipes.

e) Aquellas personas físicas o jurídicas que estén interesadas en la adquisición de algún bien o derecho de la concursada, deberán efectuar su oferta bien directamente, o, en su caso, a través de las entidades especializadas.

f) No será necesaria la venta del lote completo de activos indicado en el presente Plan de Liquidación si la Administración Concursal entendiera que por un criterio de oportunidad debe de producirse de manera efectiva la realización de un determinado bien, al ser la oferta recibida de una cantidad

económica que se ajusta a los valores de mercado actuales de enajenación del referido bien.

g) En caso de que un mismo interesado presente varias ofertas, sólo será tenida en cuenta la última presentada dentro del plazo establecido al efecto.

h) Una vez efectuada la **oferta**, la misma será **vinculante e irrevocable** para el oferente.

i) **La validez de las ofertas está condicionada al depósito** en la cuenta corriente de la concursada intervenida por la administración concursal número **ES61 0128 0010 9801 0024 1102**. Deberá consignarse en concepto de depósito el 2% del valor del bien o derecho para el que se presenta la oferta. Se excluye de dicha obligación a los acreedores titulares de crédito con privilegio especial.

j) La oferta **deberá contener**, al menos, los siguientes datos:

1) Identificación en legal forma del oferente. En caso de que éste sea una persona jurídica, la persona física que actúe como representante deberá aportar copia de la escritura pública acreditativa de su nombramiento y legitimación para actuar.

2) Dirección de correo electrónico del interesado a efectos de notificaciones y domicilio, teléfono, fax.

3) Códigos CCC, IBAN y BIC de la cuenta corriente a la que deban reintegrarse los depósitos previos cuando así resulte procedente de acuerdo con las presentes bases.

4) Declaración de que el oferente conoce y acepta las bases y condiciones del concurso de ofertas.

k) Las comunicaciones que en relación con los procedimientos referidos en el presente plan hayan de remitirse a la Administración Concursal podrán enviarse a la dirección que al efecto se establezca en la página web www.reyalurbisenliquidación.com. “

NOTA: la cuenta bancaria es diferente de la recogida inicialmente en el plan de liquidación presentado en el Juzgado en octubre de 2017, siendo corregida por la Administración Concursal en escrito presentado ante el Juzgado en fecha 2 de febrero de 2018

A mayor aclaración del apartado d), debe tenerse en cuenta que los adjudicatarios o adquirentes de los bienes y derechos de la concursada deberán subrogarse en los contratos de arrendamiento que en su caso recaigan sobre los bienes y que estén vigentes a la fecha de adjudicación, y que en la venta de inmuebles arrendados deberán respetarse los derechos de adquisición preferente que pudieran ostentar los arrendatarios.

A mayor aclaración del apartado e), debe tenerse en consideración que sólo se tramitarán ofertas presentadas por:

- comprador (persona física o jurídica)
- representante del comprador por poder notarial

El procedimiento establecido en esta fase de venta directa a través de la web www.reyalurbisenliquidacion.com se resume en lo siguiente:

Aceptada por los Administradores Concursales una oferta, por cumplir con todos los requisitos establecidos en el plan de liquidación (**imprescindible que iguale o supere el importe publicado como “oferta mínima”**), se procederá a publicar en la web su importe, abriéndose un periodo de 15 días naturales para **mejora de ofertas**.

Finalizado dicho plazo, que quedará claramente indicado en la página web, se comunicará a través de email a los ofertantes y se publicará en dicha página la oferta más alta recibida, dándose un plazo de 10 días naturales para mejorar dicha oferta en sobres cerrados, indicándose el lugar y hasta qué día y hora podrán presentarse las nuevas ofertas, así como el lugar, día y hora de la apertura, en sesión pública, de los sobres presentados. En la apertura de sobres no se admitirá ninguna oferta que no cumpla los requisitos de ingreso del depósito y aceptación expresa del resto de requisitos recogidos en el plan de liquidación.

Tras obtener el consentimiento expreso del acreedor hipotecario del bien, en caso de existir, se realizará y comunicará la adjudicación a la mejor oferta recibida en todo el procedimiento. El adjudicatario dispondrá de 7 días naturales desde la comunicación de la adjudicación para abonar el resto del precio, incluidos todos los tributos afectados por la transmisión. Confirmada la recepción de la totalidad del precio, se solicitará formalmente al juzgado que se dicte Auto de adjudicación y levantamiento de cargas, procediéndose a continuación, con la mayor celeridad posible, a la devolución de las cantidades depositadas por el resto de oferentes. Del mismo modo, si no se obtuviera el consentimiento expreso del acreedor hipotecario del bien y por tanto no pudiera ejecutarse la transmisión del bien, se procederá, con la mayor celeridad posible, a la devolución de las cantidades depositadas por todos los oferentes incluido el inicialmente adjudicatario.

La falta de ingreso del resto del precio en plazo podrá suponer la adjudicación al siguiente ofertante de mayor importe, caso de seguir interesado, perdiendo el adjudicatario inicial la cantidad depositada.

Notificado el Auto de Adjudicación, se solicitará al adjudicatario el ingreso de una provisión de fondos estimada para cubrir los gastos que asume (plusvalía municipal, deuda concursal e IAE, en su caso).

Una vez sea firme el Auto, se entregará el bien al adquirente y, en caso de ser solicitado por el mismo, a elevarse la adjudicación a escritura pública.

Madrid, 23 de diciembre de 2022