

## JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 16 DE MADRID

### INSTRUCCIONES PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA ON-LINE Concurso Ordinario 318/2024 “CAIMANA S.A.”

#### 1.- OBJETO DE LAS INSTRUCCIONES

Constituye el objeto de las presentes instrucciones la regulación, por parte de la Administración Concursal de CAIMANA S.A., de la venta de activos de la concursada que deberá ser llevada a cabo por la entidad especializada “INTERNATIONAL BUSINESS AUCTIONS, S.L.”, (en adelante INBUSA), a través del sistema de subasta on-line

Se incorpora como Anexo I de las presentes instrucciones la relación detallada de los activos objeto de venta, que conformarán los lotes de la presente subasta

#### 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES

Las presentes instrucciones se aplicarán a esta Subasta, de modo que los licitadores interesados se someten a las mismas, aceptándolas expresamente.

#### 3.- SOBRE LOS BIENES OBJETO DE LA VENTA

- 3.1. Los bienes físicos objeto de la presente venta son muebles.
- 3.2. Los bienes objeto de venta se transmiten como cuerpo cierto y en el estado en que se encuentran, sin garantía alguna (“As is, where is”).
- 3.3. Cualquier clase de comprobación o verificación sobre los bienes objeto de esta Subasta correrán plenamente a cargo del interesado.
- 3.4. Existencia de gravámenes y/o cargas:

La información sobre estas circunstancias se realizará de forma individual y detallada en el Anexo I, donde se describirán los bienes objeto de subasta.

#### 4.- DEFINICIONES

**Precio de Salida:** precio fijado por la Administración Concursal como valor a efectos de liquidación para los bienes objeto de venta, equivalente al valor que consta en el informe de la Administración Concursal. Los importes mínimos de ofertas admisibles, serán indicados en el anexo, de forma individual para cada uno de los lotes.

**Importe de la oferta:** es el precio que el interesado libremente ofrece por el lote de bienes que desea adquirir.

**Valor de Adjudicación:** es el precio por el que se realiza la adjudicación, y corresponde a la mejor oferta.

**Comisión de Venta:** será del cargo del comprador, y consiste en un porcentaje del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor de adjudicación. Dicha cantidad no está incluida en el importe de la oferta.

**Impuestos aplicables:** Los impuestos correspondientes que se deriven de la transmisión de los bienes objeto de subasta serán satisfechos por el comprador bien a la Agencia Tributaria (o Administración equivalente); o bien al vendedor, según la normativa aplicable. Y respecto a INBUSA S.A., el impuesto correspondiente al importe de la comisión de venta.

## **5.- MODALIDAD DE VENTA**

La venta se llevará a cabo en la modalidad de SUBASTA "ON-LINE", a través de Internet, en concreto por medio de la página Web de INBUSA ([www.inbusa.es](http://www.inbusa.es)); y siempre conforme al procedimiento que en adelante se detallará.

## **6.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA SUBASTA ON-LINE**

- 6.1.** La subasta se realizará de forma individualizada.
- 6.2.** Todo el proceso de la subasta será transparente y verificable.
- 6.3.** Hasta la terminación completa del procedimiento de venta, INBUSA desarrollará su tarea en régimen de exclusividad.
- 6.4.** Catálogo de bienes: la presente subasta constará de diversos lotes.
- 6.5.** No obstante lo anterior, la Administración Concursal se reserva el derecho a la exclusión posterior de bienes, por imperativo de las circunstancias que acaezcan en el curso del procedimiento de venta mediante subasta.
- 6.6.** La entidad especializada (INBUSA) no prestará caución para responder del incumplimiento del encargo.

## **7.- DESARROLLO DE LA SUBASTA ON-LINE**

### **7.1.- Información disponible.**

- 7.1.1.** Las presentes Instrucciones estarán disponibles en todo momento en la página Web de INBUSA, la que podrán acceder libremente todos los interesados. ([www.inbusa.es](http://www.inbusa.es))
- 7.1.2.** Podrán acceder también a la información sobre los bienes objeto de venta incluidos en los diversos lotes, que contendrá su identificación, precio inicial y plazo de presentación de pujas.

## **7.2. Presentación de ofertas.**

- 7.2.1.** Todas las ofertas habrán de realizarse a través de la página web. Para ello, los interesados deberán registrarse en la misma, siéndoles asignados por INBUSA, previa autorización por la AC, los correspondientes permisos para participar en la puja.

Al registrarse, los interesados deberán dar su conformidad a las presentes INSTRUCCIONES PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA ON-LINE; en caso contrario, no se permitirá el acceso a la formulación de ofertas.

- 7.2.2.** El registro se constituye como trámite obligatorio para todos los licitadores interesados, y deberá ser realizado, como mínimo, cuatro días hábiles antes de la fecha prevista para el cierre de la subasta. De no cumplirse dicho requisito, no se permitirá a ningún interesado acceder a la formulación de ofertas.

- 7.2.3.** Una vez efectuado el registro en la página web, será obligatorio para el licitador la remisión de un correo electrónico a INBUSA [info@inbusa.es](mailto:info@inbusa.es) y a la Administración Concursal [i.lamana@lamana-abogados.es](mailto:i.lamana@lamana-abogados.es), expresando y cumpliendo los siguientes extremos: (i) que se ha realizado el registro correspondiente; (ii) se deberá aportar escritura de apoderamiento que acredite la representación que se ostenta respecto a la entidad o persona física o jurídica representada; (iii) deberá indicar el lote o lotes por los que se desea realizar pujas; (iv) remitir justificante de la realización del pago de la caución de conformidad a lo previsto en la regla 7.3.

Recibida la anterior documentación, será el AC quien, previa su revisión, acuerde autorizar la participación del licitador en la presente subasta.

- 7.2.4.** El interesado que se registre se hace expresamente responsable en cuanto a su capacidad y a la suficiencia del poder con el que actúa.

- 7.2.5.** Los bienes susceptibles de enajenación serán subastados a través de la página web de INBUSA ([www.inbusa.es](http://www.inbusa.es)), propiedad de la entidad especializada, por un periodo máximo de UN MES a contar desde el próximo **08 de noviembre de 2024 al 10 de diciembre de 2024**; durante este periodo se podrán realizar ofertas sobre los lotes de bienes objeto de subasta, de conformidad a lo dispuesto en el siguiente apartado respecto a la hora de cierre.

- 7.2.6.** La hora del cierre para la admisión de posturas se realizará siguiendo el mismo orden de numeración de los lotes de bienes sujetos a subasta descritos en el Anexo 1, de la siguiente forma:

El cierre de la recepción de pujas para el primer lote se cerrará a las 12:00:00 horas del día **10 de diciembre de 2024**; y de forma consecutiva, se irá cerrando la recepción de ofertas para el resto de los lotes con treinta segundos de diferencia entre cada uno de ellos: el lote número 2 cerrará a las 12:00:30 horas, el lote número 3 cerrará a las 12:01:00 horas...; y así sucesivamente.

En el supuesto que se produzca, por parte de un cliente, una puja dentro de los tres últimos minutos previos a que llegue la hora de su cierre, la web amplía automáticamente por otros tres minutos la puja del lote correspondiente. Si recibe una nueva oferta, vuelve a conceder otra prórroga de otros tres minutos. Y así sucesivamente mientras haya ofertas nuevas.

Por tanto, la subasta se cerrará cuando no se reciban ofertas de compra durante el periodo inmediatamente anterior a la hora de cierre (inicial o ampliada). La recepción de ofertas, mientras se continúe recibiendo pujas conforme a la previsión temporal descrita en el párrafo anterior, se ampliará como máximo veinticuatro horas más tarde de la inicialmente prevista para el cierre.

Se tomará como hora de recepción de ofertas la hora establecida en los sistemas de INBUSA en el momento de recibirse la misma. Esta hora se sincroniza de manera periódica con servidores de tiempo homologados.

Para poder realizar pujas será obligatorio haber consignado la caución descrita en la instrucción 7.3.

**7.2.7.** Las ofertas se formularán en euros, con ofrecimiento de pago íntegro y al contado del precio total.

**7.2.8.** Las ofertas son vinculantes para el interesado desde que lleguen al conocimiento de INBUSA o a la ADMINISTRACION CONCURSAL. No podrán estar sometidas a ninguna condición o restricción y son irrevocables.

La presentación de la oferta o puja supondrá que el oferente dispone de información suficiente sobre el bien que integra el lote, aceptando su estado físico, jurídico, administrativo y judicial; exonerando a la entidad especializada y a la Administración Concursal de cualquier responsabilidad a todos estos efectos

Y de forma expresa, el oferente conoce y acepta que los bienes muebles, dado el tiempo transcurrido entre la declaración del concurso y la presente subasta, pueden haber sufrido un deterioro que les hacen a la fecha de esta subasta inservibles.

**7.2.9.** En caso de alteración de una oferta durante el transcurso de la Subasta, INBUSA tiene el derecho a suspender o anular dicha proposición de compra.

**7.2.10.** Cuando un mismo interesado formule varias ofertas sólo se tomará en consideración la más alta de todas ellas, teniéndose las demás como no puestas.

**7.2.11.** No se admitirá la reserva de pujas a fin de impedir cualquier manipulación del resultado de la subasta en perjuicio de acreedores.

### **7.3. Caución a prestar por los postores.**

**7.3.1. Cuantía:**

Un DIEZ POR CIENTO (10%) del precio de salida de cada uno de los lotes.

**7.3.2.** La aplicación informática está configurada de tal forma que la falta de abono de la caución en la forma establecida impedirá al interesado acceder al sistema de puja.

**7.3.3. Forma de abono:**

La caución será abonada mediante transferencia o ingreso del interesado en la siguiente cuenta bancaria de "CAIMANA S.A.

Banco/Nº de Cuenta: **BANCO SANTANDER/ ES11 0049 2795 8727 1465 8993**

Haciendo constar la referencia del lote al que corresponda.

O si lo prefieren, a través de cheque Bancario a la siguiente dirección y a nombre de concurso de acreedores de CAIMANA S.A.; Paseo de la Castellana nº 123 de Madrid, C.P. 28046 (España).

Una vez realizada, deberá remitir, para mayor celeridad y seguridad en la tramitación de la autorización correspondiente, por correo electrónico a las direcciones [i.lamana@lamana-abogados.es](mailto:i.lamana@lamana-abogados.es) y a [info@inbusa.es](mailto:info@inbusa.es), copia de la transferencia realizada o depósito realizado ante la Administración Concursal.

No se admitirán en la puja a aquellos postores que no hayan justificado la realización del abono de la caución. El abono de la caución deberá constar realizado al menos cuatro días hábiles antes de la fecha prevista para el cierre de la subasta. En todo caso, se entenderán como no efectuadas, y serán inadmitidas las pujas si se incumple dicho requisito de plazo.

**7.3.4. Devolución:**

La caución prestada será devuelta a los depositantes no adjudicatarios a partir del séptimo día laboral siguiente a la fecha en que se haya establecido el cierre de la subasta corriendo los gastos de devolución por cuenta del ofertante; excepción hecha del adjudicatario, al que el importe de la misma le será deducido de la cantidad a abonar.

**7.4. Adjudicación.**

**7.4.1.** En la fecha establecida para el fin de plazo de presentación de ofertas, el sistema informático cerrará el acceso a los interesados para la realización de nuevas ofertas, comunicando tanto a la Administración Concursal como al licitador que la haya realizado, la mayor oferta recibida, a los efectos de su puesta en conocimiento y de posibilitar el acuerdo de la Administración Concursal sobre la adjudicación, de conformidad a las reglas descritas en los siguientes apartados.

**7.4.2.** INBUSA procederá a realizar la anterior comunicación, tanto al interesado como a la Administración Concursal, en el plazo de siete días hábiles siguientes al cierre de la subasta. Dicha comunicación será plenamente válida si se realiza a través de la dirección electrónica del ofertante.

**7.4.3.** No obstante, el resto de los ofertantes podrán mantener vigente su oferta, siempre y cuando no hayan solicitado la devolución de la caución depositada, durante el plazo de tres meses, prorrogables judicialmente por otros tres meses más, para el supuesto de que la operación con el adjudicatario no llegase a buen fin, de conformidad a lo previsto en las reglas 7.5.2. y 8.3.

**7.4.4.** INBUSA redactará un informe sobre el resultado total de la subasta, que incluirá el detalle de las ofertas realizadas y de los lotes/bienes que hayan quedado desiertos. Dicho Informe será transmitido a la Administración Concursal

INBUSA no podrá hacer entrega o difusión de dicho Informe.

**7.4.5. Aprobación de la adjudicación.**

A los efectos de la aprobación de la adjudicación, **no se admitirán posturas inferiores a los precios mínimos indicados en el anexo para cada uno de los lotes.** La Administración Concursal estará facultada para rechazar las ofertas si las considerase insuficientes; y en su caso, podrá solicitar la realización de una segunda subasta para lograr las mejores y más beneficiosas ofertas para los intereses del concurso.

Recibidas las ofertas, se realizará la adjudicación provisional a favor del postor que realice la oferta de mayor importe o la que, en global, resulte más beneficiosa para el concurso, y ello sin necesidad de autorización judicial, ni intervención del LAJ.

En todos los casos, la adjudicación provisional al interesado que formule la oferta más alta no será automática, ni obligatoria para la Administración Concursal, no asumiendo ésta, ni INBUSA, responsabilidad o compromiso alguno en caso de no producirse la adjudicación.

**7.5. Pago y formalización de la operación de compra.**

- 7.5.1.** Quien resulte adjudicatario provisional, una vez se le notifique tal circunstancia, dispondrá de un plazo máximo de CINCO DÍAS desde que le sea comunicada la adjudicación, para efectuar el pago del precio, impuestos y comisión, por el bien o bienes adquiridos.

El bien o bienes adquiridos deberán ser retirados o recogidos por el adjudicatario, en un plazo máximo de UN MES desde la realización del pago, corriendo por su cuenta todos los gastos necesarios para el desmontaje y su retirada; y si fuera necesaria la realización de obra para llevar a efecto su retirada, deberá dejar las instalaciones o el lugar donde se ubique el bien en perfecto estado, y de no realizarlo, correrán de su cuenta todos los gastos necesarios para el restablecimiento del correcto estado de la instalación o lugar donde se ubicaba el bien.

También será responsabilidad exclusiva del adquirente o adquirentes de los bienes muebles, la vigilancia y cuidado de los inmuebles, instalaciones o ubicaciones donde se encuentren los bienes muebles adquiridos hasta su completa retirada. A tal efecto, la AC le facilitará u ordenará que se le facilite el acceso necesario para llevar a efecto la vigilancia y recogida o retirada de los bienes adquiridos.

La falta de retirada de los bienes por parte del adjudicatario en el plazo indicado anteriormente, se entenderá como abandono de los mismos; quedando las cantidades abonadas en concepto de precio y de comisión de venta en favor del concurso de acreedores y empresa especializada respectivamente, en concepto de indemnización por daños y perjuicios.

- 7.5.2.** La venta de los bienes adjudicados se entenderá perfeccionada una vez se haya constatado el total y completo pago de la compra efectuada, que comprende el valor de adquisición y la comisión de INBUSA, más los impuestos correspondientes.

La formalización de la venta se producirá mediante factura de compraventa.

En caso de incumplimiento, el adjudicatario perderá la caución, siendo facultad de la AC continuar, si fuera conveniente y beneficioso para los intereses del concurso, ofreciendo a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

Igualmente, la cancelación de las anotaciones de embargo y cualesquiera otras cargas que afecten a los bienes objeto de realización, serán solicitadas por la Administración Concursal al Juzgado que entiende de este concurso con posterioridad a la emisión de la correspondiente factura. Una vez obtenidos dichos mandamientos, serán entregados al comprador para su cancelación, asumiendo este último todos los gastos hasta su inscripción registral.

**7.5.3.** En el momento de perfeccionamiento de la compraventa se procederá a la entrega del bien, siempre y cuando se cumpla el completo pago de los mismos, mediante transferencia bancaria o cheques bancarios:

(i) A favor del concurso de CAIMANA S.A. por las cantidades que se correspondan con el pago del importe ofertado una vez deducido el importe de la caución -si existiese-.

(ii) A favor de INTERNATIONAL BUSINESS AUCTIONS S.L., por las cantidades que a esta corresponda (en pago de su comisión por la intermediación en la venta)

**7.5.4.** Los bienes serán adjudicados libres de cargas, y todos los gastos e impuestos de la compraventa serán a cargo del adjudicatario; incluidos los que se deriven, en su caso, de la formalización de escrituras, cancelación de cargas y anotaciones registrales tanto de embargo como dimanantes del concurso.

## **8. RESERVA DE DOMINIO.**

**8.1.** Los bienes vendidos están sujetos a reserva de dominio a favor de la Administración Concursal hasta tanto haya sido totalmente pagado por el COMPRADOR, tanto el precio ofertado como la correspondiente comisión de venta; debiendo el comprador manifestar tal circunstancia ante terceros interesados en dicho bien.

**8.2.** La Administración Concursal e INBUSA no quedan obligadas frente a terceros en el caso de que el COMPRADOR transmita los bienes adquiridos antes de haber pagado tanto el precio ofertado como la comisión venta; no reconociéndolo, por lo tanto, como legítimo propietario hasta verse cumplidas ambas condiciones.

**8.3.** En caso de incumplimiento total o parcial de pago de las cantidades especificadas en estas instrucciones por parte del COMPRADOR que haya resultado adjudicatario de la compra, ésta se entenderá por no realizada, siendo facultad de la Administración Concursal, si fuera conveniente y beneficioso para los intereses del concurso, proceder a su adjudicación a la siguiente mejor oferta.

EL COMPRADOR que haya incumplido deberá abonar los gastos causados e indemnizar por los daños y perjuicios, y en todo caso:

- a) Indemnización a favor de "CAIMANA S.A." y de la Sociedad INBUSA, por los daños y perjuicios causados, que se valoran, al menos, en el 10% del precio ofertado. Correspondiéndole a INBUSA un total del 5% como consecuencia de la pérdida de la comisión pactada, para cuyo pago se aplicará lo dispuesto en el apartado 7.5.2 párrafo segundo; el resto 5% corresponderá a la sociedad en liquidación.
  - b) Abono de todos los gastos incurridos, y en particular los de gestión de la subasta y la preparación de las escrituras de Compraventa.
- 8.5.** Las cantidades abonadas o depositadas por el COMPRADOR serán aplicadas al pago de las indemnizaciones a las que deba hacer frente.

## **9.- PUBLICIDAD**

La subasta será publicada, en la web de la entidad especializada.

## **10.- BLANQUEO DE CAPITAL**

A los debidos efectos se informan que la concursada es sujeto obligado a los efectos previstos en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, debiendo remitir el adquirente cuanta documentación sea precisa en orden a su identificación y procedencia de los ingresos, o cualquier otro aspecto que considere procedente en cumplimiento de las obligaciones previstas en dicha Ley.

En todo caso se requerirán los siguientes documentos:

- DNI (anverso y reverso) de los firmantes
- Escritura de Constitución de la sociedad firmante
- Poderes del representante que formula la oferta.
- Acta de titularidad real de la entidad.
- Copia del NIF de la entidad.
- Certificación de la Agencia Tributaria de estar dada de alta en el censo de entidades.
- Copia de las últimas declaraciones tributarias presentadas (IVA; IRPF; impuestos especiales, Impuestos sobre Sociedades)
- Copia de las últimas Cuentas Anuales formuladas.
- Cuestionario de identificación de personas físicas (documento a solicitar en la sede de la Administración Concursal)
- Cuestionario de identificación de persona jurídica (documento a solicitar en la sede de la Administración Concursal)
- En el caso de personas con responsabilidades públicas o domiciliadas en países que puedan ser considerados de riesgo deberán solicitar, diligenciar y formular el formulario correspondiente (documento entregado por la Administración Concursal).

## **11.- PROTECCION DE DATOS PERSONALES**

Los datos personales que se recojan con ocasión de la celebración de la subasta serán tratados de conformidad a lo dispuesto en el reglamento Europeo de Protección de Datos, pudiendo ejercerse los derechos de acceso, rectificación, cancelación oposición a través del correo electrónico [info@inbusa.es](mailto:info@inbusa.es) y a través de la Web de la entidad especializada.



**12.- DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES**

Todas las notificaciones a INBUSA se deberán realizar a sus oficinas sitas en Madrid, calle Poeta Joan Maragall nº51 – 4-3, C.P. 28020. (España).

Las notificaciones a la ADMINISTRACION CONCURSAL DE “CAIMANA S.A. en Paseo de la Castellana nº 123 de Madrid, C.P. 28046 (España).

**13.- FUERO**

Para la resolución de cualquier controversia en relación con la subasta las partes se someten a la jurisdicción del Juzgado de lo Mercantil Nº 1 de Toledo.

En Madrid a 30 de octubre de dos mil veinticuatro.