

**EDICTO DE SUBASTA DE LOS INMUEBLES QUE INTEGRAN EL
COMPLEJO HOTELERO “GANDIA PALACE”
PROPIEDAD DE LA ENTIDAD VIPEI, S.A.**

1. Descripción de los inmuebles. –

**COMPLEJO HOTELERO GANDÍA PALACE, situado en calle la Rioja n.º 41,
Grao de Gandía, Valencia, constituido por las siguientes fincas:**

Finca: 82765, Registro: Gandía-CUATRO, Tomo 2103, Libro 1331, Folio 37, Inscripción 1º, IDUFIR: 46065000822290.

Finca: 82767, Registro: Gandía-CUATRO, Tomo 2103, Libro 1331, Folio 41, Inscripción 1º, IDUFIR: 46065000822306.

Finca: 82769, Registro: Gandía-CUATRO, Tomo 2103, Libro 1331, Folio 45, Inscripción 1º, IDUFIR: 46065000822313.

Finca: 82771, Registro: Gandía-CUATRO, Tomo 2103, Libro 1331, Folio 49, Inscripción 1º, IDUFIR: 46065000822320.

Finca: 82773, Registro: Gandía-CUATRO, Tomo 2103, Libro 1331, Folio 53, Inscripción 1º, IDUFIR: 46065000822337.

Finca: 82775, Registro: Gandía-CUATRO, Tomo 2103, Libro 1331, Folio 57, Inscripción 1º, IDUFIR: 46065000822344.

Finca: 82777, Registro: Gandía-CUATRO, Tomo 2103, Libro 1331, Folio 61, Inscripción 1º, IDUFIR: 46065000822351.

Finca: 82779, Registro: Gandía-CUATRO, Tomo 2103, Libro 1331, Folio 65, Inscripción 1º, IDUFIR: 46065000822368.

Dichas fincas provienen por división horizontal de la FINCA MATRIZ nº 77.736.

Acreeedores con Privilegio Especial:

- SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. –SAREB-
- BANKIA, S.A.
- AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA, únicamente respecto de las fincas nºs. 82.765 y 82.779.

ARRENDAMIENTOS

La finca nº **82.765** –planta sótano- se encuentra parcialmente arrendada a la sociedad VERSUS ITALIA, S.L.

La finca nº **82.767** –Casino- se encuentra arrendada a la entidad VERSUS ITALIA, S.L.

La finca nº **82.769** –Spa- se encuentra arrendada a la entidad VERSUS ANIMAS, S.A.

La finca nº **82.771** –Pub- se encuentra arrendada a la entidad VERSUS ANIMAS, S.A.

La finca nº **82.773** –Restaurante/Pizzeria- se encuentra arrendada a la mercantil VERSUS ITALIA, S.L.

La finca nº **82.775** –Galería Comercial- se encuentra libre de ocupantes.

La finca nº **82.777** –Salones- se encuentra arrendada a la entidad VERSUS ITALIA, S.L.

La finca nº **82.779** –Hotel- se encuentra arrendada a la entidad VERSUS ITALIA, S.L.

Expresamente se hace constar, para el conocimiento de los interesados, que la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. –SAREB- promovió incidente concursal, tramitado ante el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia, bajo el número 143/2020, en ejercicio de acción de devastación frente a las arrendatarias VERSUS ANIMAS, S.A. y VERSUS ITALIA, S.L., la entidad concursada VIPEI, S.A. y LA ADMINISTRACION CONCURSAL.

En dicho procedimiento se dictó Sentencia, con fecha 30 de diciembre de 2020, mediante la que se desestimó la demanda incidental, resolución que ha sido recurrida en apelación ante la Audiencia Provincial de Valencia.

Valoración del complejo a efectos de subasta: **CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (40.673.550,00 €).**

2. Lugar y Fecha.

1º) Fecha y hora de inicio de la subasta: 12 de mayo de 2021 a las 12:00 h.

2º) Fecha y hora de finalización de la subasta: 2 de junio del 2021 a las 12:00 h.

La entidad especializada, salvo oposición expresa de la Administración Concursal, podrá establecer la ampliación de la hora de finalización de la subasta por períodos de tres minutos sucesivos en los casos en que se presenten ofertas en ese periodo inmediato anterior a la misma o durante alguna de sus prórrogas.

En este caso, la subasta concluirá cuando no se reciban ofertas de compra durante el último periodo de ampliación de la subasta.

3º) URL o dirección de Internet en la que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta: www.friaspartersrealestate.es (FRIAS & PARTNERS REAL ESTATE, S.L., 46120 VALENCIA, Avda. Mare Nostrum, nº 5, Bloque 10, bajo 2).

3. Tipo de subasta.

Se fija como tipo de subasta el valor de tasación anteriormente consignado, ascendente a **40.673.550,00 €.**

La venta se realizará en UN SOLO LOTE, por lo que no se aceptarán posturas por las distintas fincas registrales integrantes del mismo.

Se admitirán todo tipo de posturas, y se aprobará el remate a favor de la mejor de ellas.

4. Depósito.

Para poder participar en la subasta –excepto los acreedores con privilegio especial- es obligatorio realizar un depósito del UNO POR CIENTO (1%) del precio de tasación, esto es la cantidad de CUATROCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO CON CINCUENTA EUROS (406.735,50 €), en la cuenta de la Entidad Especializada ES25 0049 1159 36 2211805703.

FRIAS & PARTNERS REAL ESTATE, S.L. – N.I.F. B-98.868.573

5. Gastos.

Todos los gastos derivados de la venta extrajudicial pública, así como de la cancelación de las cargas que, en su caso, graven las fincas, **serán de cuenta y cargo del adjudicatario.**

6. Honorarios Entidad Especializada.

Se han fijado en un CINCO POR CIENTO (5%) sobre el precio de adjudicación de los bienes.

7. Otros datos y circunstancias de la subasta.

Los postores podrán participar en su propio nombre o en nombre de un tercero. Para ello será necesario, antes de participar en la subasta, la identificación personal o bien la acreditación de la representación de la persona física o jurídica en cuyo nombre se realiza la puja. En el supuesto de que la oferta efectuada sea la ganadora, una vez finalizada la liquidación con un perfil de representación, bien en nombre propio o en nombre de un tercero, se podrá escriturar a nombre del adjudicatario o a nombre de la persona física o jurídica que éste designe.

Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en el que se encuentran los bienes objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública y sin otras garantías, no pudiéndose revisar el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas el carácter de irrevocables.

Si la oferta efectuada por el postor hubiera sido aceptada, finalmente, por la Administración Concursal, la Entidad Especializada le enviará un correo electrónico comunicándole dicha circunstancia y contactará con el/la adjudicatario/a para poder formalizar la escrituración de los inmuebles, una vez efectuada la comunicación judicial prevista para el traslado a los acreedores con privilegio especial personados en el concurso, quienes gozarán del derecho de mejorar la postura en los términos contemplados en el párrafo tercero del núm. 2 del Fundamento Jurídico Segundo del Auto de fecha 21 de diciembre de 2020.

Las ofertas presentadas supondrán un compromiso irrevocable de otorgar todos aquellos documentos que resulten necesarios a los efectos de la transmisión de la titularidad de los bienes, así como la obligación de satisfacer el importe ofertado, los impuestos devengados y los gastos de gestión a favor de la entidad especializada FRIAS & PARTNERS REAL ESTATE, S.L.

El incumplimiento de lo anterior conllevará la pérdida del depósito y su aplicación conforme a lo dispuesto en el artículos 653 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, debiendo además el depositante satisfacer los honorarios de gestión devengados por la entidad especializada FRIAS & PARTNERS REAL ESTATE, S.L.

Valencia, a seis de mayo de dos mil veintiuno.