

Docs

Valencia, 23 de diciembre de 2020.

D. Carlos Arnal
Administrador Concursal
Concurso de CASTELLON 2089, S.L.

Muy Sr. Nuestro:

Nos dirigimos a Vd., en su calidad de administrador concursal de la mercantil CASTELLON 2089, S.L., para transmitirle la oferta de dación para pago consistente en la adquisición por parte de la SOCIEDAD DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA (SAREB), por un precio de 5.595.551,37€ más el impuesto correspondiente, de las fincas registrales 45.694 del Registro de la Propiedad nº 1 de Castellón, 64.883 del Registro de la Propiedad nº 2 de Castellón, 64.961 del Registro de la Propiedad nº 2 de Castellón, 59.203 del Registro de la Propiedad nº 2 de Castellón, 64885/13p, 64885/19p, 64885/20p, 64885/09s, 64885/26s, 64885/27s, 64885/28s, 64885/29s y 64885/50s del Registro de la Propiedad nº 2 de Castellón. Dicho precio resulta del valor atribuido a las fincas según tasación oficial realizada por entidad homologada que se acompaña a la presente oferta de conformidad con lo dispuesto en el art. 211 del TRLC.

SAREB ostenta un crédito con privilegio especial sobre las citadas fincas, comunicado y reconocido por la Administración Concursal en el seno del concurso, por lo que procederá la retención del importe ofrecido en pago para la satisfacción del crédito privilegiado especial en la cuantía señalada. El resto del crédito privilegiado no cubierto por el precio de compra quedará reconocido con la calificación que corresponda en la masa pasiva del concurso.

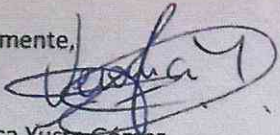
Las condiciones de adquisición son las siguientes:

- Las fincas deberán estar libres de obligaciones contractuales con terceros así como de ocupantes, salvo que se encuentren ocupadas en virtud de contrato de arrendamiento debidamente validado por SAREB.
- Las fincas deberán estar libres de cargas y gravámenes exceptuando la carga hipotecaria de SAREB que grava las mismas. A tal efecto, la vendedora deberá solicitar los oportunos mandamientos de cancelación de las cargas posteriores a la hipoteca de SAREB, si las hubiere, así como de la anotación preventiva de concurso que, en su caso, conste inscrita sobre las mismas.
- Las fincas deberán estar totalmente finalizadas, contando con las pertinentes licencias y permisos, así como el resto de documentación necesaria, sin que existan deudas o afecciones por gastos de urbanización devengados y pendientes de pago. La transmisión de las fincas no supondrá para SAREB sucesión de empresa o subrogación en cualesquiera obligaciones tributarias, o de cualquier otra índole, a cargo de la transmitente o cualesquiera sociedades del grupo, se encuentren o no en concurso, por así disponerlo la autorización judicial, y refrendarlo la legislación concursal vigente.
- Todos los gastos, tasas e impuestos que se devenguen como consecuencia de la operación de compra serán satisfechos conforme a ley, a excepción de los gastos de Notaría, Registro y la deuda pendiente derivada del Impuesto de Bienes Inmuebles sobre las fincas objeto de transmisión, que serán asumidos por SAREB.
- Aquellos créditos que no estén afectos al inmueble vendido y que titule directa o indirectamente SAREB frente a la concursada, distintos de los antes señalados, continuarán vigentes en sus términos, teniendo en consideración la actual situación de concurso.

Doc 1

- Que la escritura pública de transmisión de las fincas mediante dación se formalice ante el Notario que designe SAREB.
- Cualquiera de las condiciones y términos indicados podrá ser exceptuada y modificada por las partes mediante conformidad escrita expresa, de mutuo acuerdo y con las autorizaciones pertinentes.

Atentamente,



Verónica Yuste-Gómez

P.P Sareb