

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA

Finca Registral 7.749

Registro de la Propiedad Número 1 de Moncada (Valencia)

Subasta Persona Física D. Francisco Javier G. A.

La subasta pública podrá ser protocolizada por Notario de acuerdo con las reglas establecidas en las presentes condiciones y se prevé la posibilidad de llevarla a cabo a través de entidad especializada a que se refiere el artículo 423.2 del TRLC.

Todos los gastos de la venta pública y los derivados de la cancelación de cargas, y las deudas que, en su caso graven la finca, tales como, y sin carácter taxativo, gastos de comunidad y de IBI, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, de no haber tesorería suficiente para tal efecto a resulta de la liquidación y conforme a la normativa concursal. Los Impuestos serán satisfechos conforme a Ley.

Los gastos de gestión devengados por dicha entidad especializada por su intervención en la realización del bien, y que ascenderán al **5% sobre el precio de adjudicación**, correrán a cargo de los posibles compradores o licitantes, sin ningún tipo de repercusión de gastos del concursado.

Para concurrir a la subasta pública habrá que prestar previamente un **Depósito de 2.000,00 €**, en la cuenta del concursado **Francisco Javier G. A.** con **Nº. Cuenta IBAN ES19 3058 2157 1328 1001 5569** al menos 1 día hábil antes de que finalice el periodo de presentación de ofertas (es decir el depósito tendrá que estar realizado y comunicado antes de las 12:00:00 horas del 8 de octubre de 2026), debiendo remitir el resguardo de la transferencia a las direcciones info@kualitteauctions.com y concursal@mirabogado.es

Igualmente deberán registrarse en la web y solicitar su alta en la subasta pública por el mismo cauce.

Dicho depósito se podrá aplicar al precio de venta del ofertante al que se otorgue la escritura de compraventa.

En el caso de resultar el máximo licitador y no concurrir al otorgamiento de la compraventa con los medios de pago requeridos en tiempo y forma perderá el depósito en beneficio de la masa activa.

El pago del precio más los impuestos correspondientes, en su caso, deberá efectuarse mediante cheque bancario nominativo a nombre del concursado al tiempo del otorgamiento de la escritura de compraventa.

Respecto al bien inmueble relacionado en el inventario del concursado, de conformidad con lo dispuesto en las reglas generales de liquidación de los arts. 421 y siguientes del TRLC, cuya aplicación acordó la Providencia de 5 de mayo de 2026, se prevé su venta por medio de subasta pública, con garantías de publicidad ante todos los acreedores, y a través de persona o entidad especializada en la forma dispuesta en el artículo 423.2 del TRLC, con las siguientes especialidades/salvedades:

- a) La Administración Concursal podrá proponer la persona o entidad especializada para que se lleve a efecto la subasta o enajenación de los bienes. La determinación de esta entidad y las condiciones en que la venta deben efectuarse se entenderá definitiva y plenamente eficaz en los términos propuestos en estas condiciones, sin necesidad de comparecencia de los que fueren parte o resulten interesados en el concurso y sin que sean de aplicación los precios mínimos de venta en relación al avalúo. La subasta pública de estos bienes se llevará a efecto por la persona o entidad especializada designada con sometimiento exclusivo a estas condiciones y en lo no previsto por las condiciones particulares de la entidad especializada que proceda a la subasta pública de los bienes.
- b) La venta en subasta pública podrá realizarse "online" (a través de Internet) por la persona o entidad especializada propuesta por la Administración Concursal. Las bases concretas de la subasta pública se publicitarán a través de dicha página web, así como a través de cualesquiera otros medios complementarios de publicidad que considere convenientes la referida entidad.

En todo caso, la Administración Concursal indicará al Juzgado para su publicación en el tablón de edictos, los siguientes términos:

1º) Fecha y hora de inicio de la subasta pública.

2º) Fecha y hora de finalización de la subasta pública.

3º) URL o dirección de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta pública.

4º) Las ofertas se realizarán online a través de la página Web de la Entidad Especializada <https://investkualitte.com/>

Ello, no obstante, la subasta se prorrogará automáticamente si, dos minutos antes de la finalización de la misma, algún licitador efectuase una puja que mejorare la anterior, siendo dicha prórroga de dos minutos adicionales más, y así

sucesivamente hasta que los licitadores concurrentes a la subasta dejaren de incrementar el precio de la mejor postura.

- c) La venta en subasta pública de los bienes que constituyen la masa activa se realizará en todo caso en estado de libre de cargas y gravámenes. En particular, se cancelarán las anotaciones preventivas de embargo que gravan la finca, conforme al artículo 225.1 del TRLC.
- d) Corresponderá a la Administración Concursal la designación del día, hora, lugar y, en su caso, el Notario donde se otorgarán los documentos públicos o privados a través de los que se articule la compraventa. Se establece un plazo máximo de 1 mes desde la aprobación del remate para otorgar escritura y completar el precio del remate, salvo que a instancias de la AC se prorrogue dicho plazo.
- e) Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes objeto de subasta pública desde el momento de su intervención en el proceso de subasta pública, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.
- f) El periodo mínimo para la presentación de ofertas será de 20 días naturales desde la apertura del periodo apto para la licitación.
- g) Los postores podrán participar en su propio nombre o en nombre de un tercero tanto persona física como persona jurídica. Para ello será necesario antes de participar en una liquidación, la identificación personal o bien en nombre de quien representa, a través de la página web de la empresa especializada, siendo esos datos los que se utilizaran para el remate. En el supuesto de que esa oferta 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 este designe. A fin de evitar intereses especulativos en la subasta, no se admitirá la cesión de remate.
- h) En lo no regulado en las presentes condiciones que, en cuanto a sus reglas mínimas deberá someterse necesariamente la entidad especializada, la enajenación de los bienes se acomodará a las reglas y usos de la casa o entidad que subaste dichos bienes, sin necesidad de que dicha entidad preste caución para responder del cumplimiento del encargo. En especial, la comisión que se establece para dicha entidad especializada por su intervención en la realización de los bienes

será el **5% sobre el precio de adjudicación**. Los impuestos serán satisfechos conforme a Ley.

- i) La entidad encargada de la subasta pública podrá exigir la prestación de garantías o depósitos para la intervención en la subasta pública.
- j) La dirección de correo electrónico que se designe a efectos de comunicaciones por los usuarios ofertantes en la página web a través de la que se realice la subasta pública será plenamente válida y eficaz a los efectos de cualesquiera notificaciones al usuario posteriores tanto realizados por la entidad especializada designada como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.
- k) El bien no está afecto de privilegio especial.
- l) La Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta pública a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta mediante cheque bancario nominativo en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- m) Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta pública de los bienes el mejor postor designado adjudicatario de los mismos no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la tradición de los mismos y pago del precio de remate, la Administración Concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor (en la forma que se establezca en las bases y condiciones de intervención en la subasta pública), podrá declarar adjudicatario a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.
- n) En cualquier caso la Administración Concursal se reserva la facultad de desistir de la venta pública si el resultado de la subasta pública, según su criterio, fuere contrario al interés del concurso.
- o) La Administración Concursal, concluida la subasta pública sin la realización de los bienes, podrá repetir una o más veces el proceso de venta en subasta pública siempre con respeto a las bases mínimas establecidas en los apartados anteriores.

- p) Si la oferta realizada por el postor hubiera sido aceptada por la Administración Concursal, la Entidad Especializada le enviará un correo electrónico comunicando la aceptación de la misma, la entidad especializada se pondrá en contacto con el adjudicatario para poder formalizar la adjudicación del bien inmueble.
- q) El procedimiento de subasta pública podrá ser, a criterio de la Administración Concursal, protocolizado notarialmente mediante la incorporación de un Acta Notarial en la que se dará fe de las vicisitudes que se produzcan durante el desarrollo del procedimiento.
- r) Todo usuario que no cumpla con lo establecido en las presentes condiciones deberá indemnizar a la masa activa del concurso con el 5 % de valor de liquidación por aplicación analógica de acuerdo a lo establecido en nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil en los artículos 647, 653, 655 y 669., debiendo además satisfacer los honorarios de gestión devengados por la Entidad Especializada.
- s) El procedimiento de subasta pública será protocolizado mediante Acta Notarial otorgada por el Ilustre Notario de Valencia Don Luis Calabuig de Leyva con teléfono 963890073 y e-mail: kualittenotariolcalabuig@gmail.com
- t) El importe mínimo de puja se establece en **5.000,00 €**