**CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA**

**FINCA:**

**15.600 (Vivienda en Calle Cronista Muntaner,4-Pl. 4ª en Castellón)**

**Registro Propiedad nº. 4 de Castellón**

**SUBASTA Dª. Maria R. G. Ortiz ( El objeto de la subasta es del 50% del pleno dominio privativo de Dª. Maria R. G. Ortiz).**

La venta en subasta pública se realizará "online" (a través de Internet), en los siguientes términos:

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

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

3º) URL o dirección de Internet en el que puedan

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.

1º) La dirección de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta es https://investkualitte.com/

2º) Las inscripciones para la subasta, o consultas se podrán hacer a través de https://investkualitte.com/

Para concurrir a la subasta pública habrá que prestar previamente un **Depósito de 5.000 ,00 € por la Finca 15.600** en la cuenta de la concursada **Numero Cuenta IBAN ES38 3112 7473 1727 2000 1289**, 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 del 21 de junio de 2023 a las 12:00:00)**, debiendo remitir el resguardo de la transferencia a las direcciones info@kualitteauctions.com y Manuel.nagore@coev.com .

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.

3º) Las ofertas se realizarán online a través de la página Web de la Entidad Especializada https://investkualitte.com/

4º) Las condiciones de la subasta pública estarán igualmente a disposición de los interesados en la notaria de Castellón de D. Antonio Arias Giner en la cual será protocolizada la subasta.

5º) En la página web se podrá encontrar la siguiente documentación e información: datos registrales, precio, privilegio especial, fotografías y ubicación del bien.

6º) Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentre el bien objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

7º) La subasta se realizará con sujeción a tipo mínimo del 50% del valor del activo (Precio de salida), si ninguna de la posturas alcanzase el mínimo descrito se repetirá la subasta esta vez sin sujeción a precio mínimo.

En el caso de los bienes sujetos a privilegio, si no hubiera ningún postor, el beneficiario de la garantía tendrá derecho a adjudicarse el bien o el derecho en los términos y dentro de los plazos establecidos por la legislación procesal civil. En el caso de que no ejercitase ese derecho, si el valor de los bienes subastados, según el inventario de la masa activa, fuera inferior a la deuda garantizada, el juez, oídos el administrador concursa! y el titular del derecho real de garantía, los adjudicará a este por ese valor, o a la persona natural o jurídica que el interesado hubiera señalado. Si el valor del bien o del derecho fuera superior, ordenará la celebración de nueva subasta sin postura minima.

Se da la opción al titular del privilegio especial de ceder la adjudicación que consiga en cualquiera de los sistemas de liquidación.

La repetición del proceso no implicará coste alguno para la masa activa en ningún caso.

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 se podrá escriturar en su nombre propio o en nombre de un tercero (ya sea persona física o jurídica) que se haya registrado en su perfil tal y como se especifica con anterioridad.

8º) Todos los gastos e impuestos 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.
* Plusvalía será a cargo del comprador, salvo en el supuesto de que se lo adjudique el propio acreedor hipotecario si lo hubiese o salvo pacto contrario.

9º) Gastos entidad especializada.

Por todos aquellos servicios e intermediaciones en las operaciones, llevadas a cabo por la entidad especializada, esta última percibirá los honorarios de gestión que se calcularán sobre la base de la oferta realizada por el usuario-postor, que finalmente resulte adjudicatario del bien por parte de la Administración Concursal.

Los honorarios correspondientes a la prestación de los servicios de la entidad especializada serán
**- Precio de adjudicación entre el 50% y el 70% del valor del activo (Precio de Salida) serán del 5% del Precio de Adjudicación.**
**- Precio de adjudicación entre el 70% y el 100% del valor del activo (Precio de Salida) serán del 4% del Precio de Adjudicación**
**- Precio de adjudicación superior el 100% del valor del activo (Precio de Salida) serán del 3% del Precio de Adjudicación.**
**Los honorarios serán asumidos por la Administración concursal** considerándolos como un crédito contra la masa.

10º) Serán válidas cualesquiera notificaciones efectuadas a los usuarios que hayan concurrido a la subasta pública online en la dirección de correo electrónico que hubieran designado a efectos

de recibir comunicaciones relativas a la subasta a la que libre y voluntariamente han participado, ya provengan dichas notificaciones de la Administración Concursal, ya de la entidad especializada que lleve a cabo el desarrollo de la subasta pública online.

11º) El bien está libre de privilegio especial. Ello no obstante, la venta en subasta pública del bien se realizará en todo caso libre de cargas hipotecarias y gravámenes, la cancelación registral de eventuales cargas hipotecarias y gravámenes, una vez adjudicado el bien, se verificará por el Letrado de la Administración de Justicia por medio de Decreto, tras acreditación de la venta, en aplicación analógica del. 642 de la L.E.C. y art. 149.3 de la L.C.

12º) La Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor, siempre y cuando satisfaga el precio íntegro de la venta de contado en el momento del otorgamiento de los documentos públicos o privados de compraventa que procedan.

13º) 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.

14º) Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta del bien el mejor postor designado adjudicatario de los mismos no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para su transmisión y pago del precio de remate, la Administración Concursal, sin necesidad de declaración o intimación judicial expresa, podrá tenerlo por desistido en su oferta de compra, declarando adjudicatario los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

15º) A la finalización de las operaciones de subasta de activos, los que no se hubieran podido ser enajenados serán considerados irrealizables a los efectos del art. 152.2 LC, actual 468.3 del Texto Refundido de la ley Concursal, dándose por finalizadas las operaciones de liquidación.

16º) En todo lo no previsto en este escrito, la subasta se regirá conforme a los usos y reglas de la entidad especializada previa autorización de la Administración Concursal.

17º) La venta en subasta pública del bien se realizará, en todo caso, en estado de libre de cargas y gravámenes, con excepción de aquellas que sean inherentes a la finca (tales como servidumbres, afecciones…).

18º) La Administración Concursal, concluida la subasta pública sin la realización del bien, 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.

19º) 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.

20º) Todo usuario que no cumpla con lo establecido en las presentes condiciones deberá indemnizar a la sociedad concursada 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.

21º) El importe mínimo de puja será de **84.250 €.**

22º) El procedimiento de subasta pública será protocolizado mediante Acta Notarial otorgada por el Ilustre Notario de Castellón Don Antonio Arias Giner con teléfono 964228080 y correo electrónico kualittenotarioaarias@gmail.com

Kualitte auctions