

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA

Finca Registral 10.234 (50% Pleno Dominio)

Registro de la Propiedad Número 4 de Elche

SUBASTA BOIX UNION S.L.

La venta en subasta pública se realizará "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:

Fecha y hora de inicio de la subasta.

Fecha y hora de finalización de la subasta.

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

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/>

3º) El incremento mínimo de puja se establece en **10.000 €**

Para concurrir a la subasta pública habrá que prestar previamente un **Deposito de 26.283,00 €** en la cuenta de la concursada **“BOIX UNION S.L.”** Numero Cuenta **IBAN ES41 0049 0265 4225 1058 1885** (es decir el depósito tendrá que estar realizado y comunicado antes del de 15 Octubre de 2026 a las 12:00:00 H.) debiendo remitir el resguardo de la transferencia a las direcciones info@kualitteauctions.com y concursoboixunion@gmail.com .

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

Dicho deposito 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.

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

5º) Las condiciones de la subasta pública estarán igualmente a disposición de los interesados en la notaría de Valencia de D. Jose Manuel Rodrigo Paradells en la cual será protocolizada la subasta.

6º) En la página web se podrá encontrar la siguiente documentación e información: datos registrales, precio, privilegio especial, fotografías y ubicación del bien.

En dicha página se deberán alojar tanto las bases de la subasta como todos los datos físicos y jurídicos de los activos susceptibles de subasta. De esta forma se consignarán todas las notas simples y catastrales de las distintas fincas.

7º) 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, a cuyo acto deberá concurrir el acreedor con privilegio especial afecto para recibir el precio y otorgar los documentos precisos para la cancelación de las cargas en registros públicos.

En caso de incumplimiento de los acreedores con privilegio especial de la obligación prevista en el párrafo anterior, la cancelación registral del privilegio especial y demás cargas anteriores constituidas a favor de créditos concursales se verificará por el Sr. Letrado de la Administración de Justicia, por medio de Decreto.

8º) 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, si bien podrá el AC prorrogar este plazo por necesidades del concurso.

9º) La falta de asistencia al otorgamiento de los contratos de compraventa, o la falta de pago, total o parcial, del precio, de los honorarios de gestión de la Entidad Especializada o de sus impuestos, facultará a la Administración Concursal para tenerle por desistido de su oferta de compra.

Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta 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 su transmisión 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 que como mínimo se fijarán en el importe del depósito constituido (5% del valor de inventario del bien) por aplicación analógica de los arts. 647, 653, 655 y 669 de La Ley de Enjuiciamiento Civil), sin necesidad de declaración o intimación judicial expresa, podrá tenerlo por desistido en su oferta de compra.

10º) En el caso de que concurra el supuesto expuesto en el punto anterior, la administración concursal notificará este hecho al resto de postores, y se abrirá un nuevo proceso de subasta por la entidad especializada con libre concurrencia de postores por plazo de quince días.

11º) Tan pronto como se consume la realización de los bienes, la Administración Concursal podrá ponerlo en conocimiento del juzgado, incluyendo informe de la persona o entidad especializada designada sobre el proceso de subasta.

12º) Gastos. Gastos. 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 adquirente con los límites legales establecidos por Ley. En cuanto a los impuestos, estos serán satisfechos conforme a Ley, es decir serán sufragados por el sujeto pasivo fijado legalmente.

Por todos aquellos servicios e intermediaciones en las operaciones, llevadas a cabo por la entidad especializada, esta última percibirá unos honorarios que vendrán determinados por la aplicación de un máximo de un 5% sobre el precio de adjudicación. A los citados honorarios se les aplicará los impuestos correspondientes.

13º) Tipo de subasta. Se fijará como tipo de subasta el valor fijado en el inventario, aprobándose el remate a favor de la mejor de las pujas.

14º) No se establece un precio mínimo de puja, con independencia de la facultad de la AC de rechazar aquellas ofertas que puedan resultar ruinosas.

15º) Depósito. Para poder formular puja, será imprescindible que el interesado realice un depósito en la cuenta de la concursada. El importe de este depósito ascenderá al 5% sobre el valor de inventario de cada uno de los activos. No obstante, los acreedores que titulen privilegio especial sobre el activo no tendrán obligación de realizar la consignación.

16º) Otros datos y circunstancias de la subasta.

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 utilizarán para el remate. Se permite expresamente la cesión de remate.

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

En este sentido, en el momento del otorgamiento de la escritura de venta, los adquirentes renunciarán expresamente a los derechos de saneamiento y evicción.

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.

Para el caso de que los datos registrados no sean correctos, la Administración Concursal podrá dar por nula la oferta aunque haya resultado ganadora.

Aquellas ofertas presentadas, supondrán compromiso de forma irrevocable de otorgar todos aquellos documentos que resulten necesarios a los efectos de la transmisión de la titularidad de los mismos, así como la obligación de satisfacer el importe ofertado, los impuestos devengados, así como también los gastos de gestión de compraventa a favor de la Entidad Especializada.

Todo usuario que no cumpla con lo establecido en las presentes condiciones deberá indemnizar a la sociedad concursada con el 5% del valor de liquidación por aplicación analógica de acuerdo con 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.

En lo no regulado en el presente escrito, en cuanto a sus reglas mínimas, la enajenación de los bienes se acomodará, previa autorización de la Administración concursal, a las reglas y usos de la entidad que subaste o enajene los bienes inmuebles.

17º) No se establece importe mínimo de puja.

18º) El procedimiento de subasta pública será protocolizado mediante Acta Notarial otorgada por el Ilustre Notario de Valencia Don José Manuel Rodrigo Paradells con teléfono 960661399 y correo electrónico kualittenotariojmrodrigo2@gmail.com