

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA:

Lote 1:

FINCA 20.637: Terreno de Tierra Cereal en Cartagena (Murcia)

Registro de la Propiedad de la Union 1 (Murcia)

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.

Cualquier acreedor podrá concurrir a la subasta pública incluso el que ostente derecho sobre los bienes afectos a privilegio especial. Este último estará en todo caso exento de efectuar cualquier depósito o constituir fianza que pudiera exigirse para concurrir a la venta.

Todos los gastos e impuestos de cualquier naturaleza que hubiera que asumir derivados de las operaciones de venta y/o adjudicaciones (incluidas las cancelaciones registrales), así como el impuesto que grava el incremento sobre el valor de los terrenos (plusvalía), salvo en el supuesto de que se lo adjudique el propio acreedor hipotecario, o salvo pacto en contrario, serán por cuenta del comprador y/o adjudicatario, sin que ello suponga alterar la condición de sujeto pasivo establecido en las normas. Los gastos de gestión devengados por dicha entidad especializada por su intervención en la realización de los bienes, y que ascenderán al **5% sobre el precio de adjudicación del Inmueble**, correrá a cargo de los posibles compradores o licitantes, sin ningún tipo de repercusión de gastos a la concursada.

En cuanto a las posibles deudas por IBI y/o Comunidad de Propietarios y/o Entidades de Conservación o cuotas urbanísticas de Agente Urbanizador o Juntas de Compensación, de los bienes inmuebles, se estará a las reglas de pago de la Ley Concursal. No obstante, en los supuestos en los que la operación no genere ingreso alguno a la masa del concurso o este resultara insuficiente, bien por tratarse de una dación en pago o bien por no cubrirse con el precio el crédito con privilegio especial que gravara el bien, el pago de IBI que tenga la condición de crédito con privilegio especial (hipoteca legal tácita del ejercicio de la declaración del concurso y el anterior) así como el resto de los créditos contra la masa generado por estos conceptos, serán a cargo del adquirente.

Para concurrir a la subasta pública habrá que prestar previamente un **Deposito de 2.000,00 €**, en la cuenta de la concursada **"HARINAS BUFORT S.L."** N.º. Cuenta **IBAN ES11 3058 2515 6427 2000 5504**, 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 día 27 de abril de 2026 a las 12:00:00), debiendo remitir el resguardo de la transferencia a las direcciones info@kualitteauctions.com y ac.harinasbufort@gmail.com .

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

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 de la concursada al tiempo del otorgamiento de la escritura de compraventa.

Respecto a los bienes inmuebles relacionados en el inventario de la concursada, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 209 y SS del TRLC (Plan de Liquidación aprobado / Normas Legales Supletorias ó Normales Especiales de Liquidación), 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 generales, 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) La dirección de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta es <https://investkualitte.com/>
- 4º) Las inscripciones para la subasta, o consultas se podrán hacer a través de <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.
- 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 para la presentación de ofertas será de 20 días naturales desde la apertura del periodo apto para la licitación.
- g) En lo no regulado en las presentes condiciones generales 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 del Inmueble**.
- h) La entidad encargada de la subasta pública podrá exigir la prestación de garantías o depósitos para la intervención en la subasta pública.
- i) 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 realizadas por la entidad especializada designada como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.
- j) 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.
- k) Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta pública de los bienes muebles, 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 tales bienes y pago de su precio de remate, éste, además de tenerse que hacer cargo de los honorarios de la empresa especializada, (en la forma que se establezca en las bases y condiciones de intervención en la subasta pública extrajudicial ante notario), perderá el depósito efectuado para participar en la subasta e indemnizará a la concursada con el 5% del valor de liquidación del bien adjudicado, sin perjuicio de que la Administración Concursal pueda exigir las responsabilidades que considere procedentes por su incumplimiento, y podrá declarar adjudicatarios a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas. 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.
- l) 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.

- m) 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.
- n) No se establece importe mínimo de puja
- o) El procedimiento de subasta pública será protocolizado mediante Acta Notarial otorgada por la Ilustre Notario de Valencia Don Jose Manuel Rodrigo Paradells con teléfono 960661399 y correo electrónico: **kualittenotariojmrodrigo2@gmail.com**