CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA

Finca Registral 34.446

Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz (Murcia)

Subasta Concursados D. Juan de la C. de la C. y Dª. Ana S. G.

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.

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 **Deposito de 4.279,00 €** en la cuenta de la empresa especializada **INVESLEC STATE S.L. Numero Cuenta IBAN ES85 0049 6982 1120 1001 4367** al menos 2 días hábiles antes de que finalice el periodo de presentación de ofertas (es decir el depósito tendrá que estar realizado y comunicado antes del 26 de Noviembre de 2026 a las 12:00:00 H.) debiendo remitir el resguardo de la transferencia a las direcciones info@kualitteauctions.com y jftejero@tejeroasesores.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.

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 notaría de Valencia de D. Jose Manuel Rodrigo Paradells 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 de los bienes.

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.

6º) 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.

7º) 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.

8º) 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.

La Administración Concursal podrá dar como ganadoras las anteriores posturas sucesivamente siempre y cuando cumplan las condiciones de subasta establecidas.

9º) En el caso de que la subasta quede desierta la Administración Concursal podrá abrir un nuevo proceso de subasta.

10º) 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.

11º) Gastos e Impuestos y otras deudas.
1. Todos los gastos e impuestos de cualquier naturaleza que hubiera que asumir derivados de las operaciones de venta y/o adjudicaciones, incluido 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.
2. 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.
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 5% sobre el precio de adjudicación. A los citados honorarios se les aplicará los impuestos correspondientes.

12º) La transmisión realizará libre de cargas y gravámenes , salvo con los gravámenes que sean inherentes a la finca, tales como servidumbres, afecciones, etc.

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.

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 Jose Manuel Rodrigo Paradells con teléfono 960661399 y correo electrónico kualittenotariojmrodrigo2@gmail.com