

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA

Finca Registral 52.563

Registro de la Propiedad Número 7 de Alicante

SUBASTA VERNE TELECOM, S.L., VERNE TECHNOLOGY GROUP SERVICIOS, S.L., VERNE INFORMATION TECHNOLOGY, S.L., VERNE TECHNOLOGY GMBH y VERNE TECHNOLOGY GROUP, 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:

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 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 10.000,00 €

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.

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, fotografías y ubicación del bien.

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 los adjudicatarios con los medios de pago establecidos.

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.

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

En tal caso, la Administración Concursal podrá adjudicar el activo al siguiente mejor postor, por orden de puja, siempre que mantenga su oferta y resulte conveniente para el interés del concurso, o bien convocar una nueva subasta.

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 20% del tipo de subasta 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, declarando adjudicatario los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

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.** Todos los gastos e impuestos derivados de la adjudicación, formalización, inscripción, cancelación de cargas, gestión, notaria, registro y cualesquiera otros serán de cuenta del adjudicatario, salvo el IIVTNU, que se satisfará conforme a la normativa aplicable.

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 por parte de la Administración concursal. **Estos honorarios se establecen un 6% de comisión del precio de adjudicación.**

12º) **Tipo de subasta.** El precio de salida será el que consta en el informe de reglas especiales y que en todo caso se consignará en la pagina web de la entidad.

Se establece un mínimo de adjudicación que resulta de la última puja valida de la subasta realizada con inicio el 26 de mayo de 2026 a las 12:00 horas y con final el día 16 de junio de 2026 a las 12:00 horas.

13º) En el supuesto que no se procediera al pago en el plazo indicado o sus gastos, el depósito constituido quedará en poder de la concursada, con el fin de compensar los daños y perjuicios generados para el concurso, con independencia que la Administración concursal se reserva la facultad de poder entablar todo tipo de acciones frente al adjudicatario.

14º) 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, 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 subasta con un perfil de representación, bien en nombre propio o en nombre de un tercero, se podrá vender o escriturar a nombre del adjudicatario o a la persona a la que represente. A fin de evitar intereses especulativos en la subasta, **no se admitirá la cesión de remate.**

Los inmuebles se transmiten como cuerpo cierto, en el estado físico, jurídico, registral, catastral, urbanístico, administrativo y posesorio en que se encuentren.

La participación en la subasta implicará la aceptación de dicho estado y la renuncia a reclamar contra la concursada o contra la Administración Concursal por defectos, diferencias de cabida, situación urbanística, cargas, afecciones, ocupación, licencias, servidumbres o cualesquiera otras circunstancias conocidas o cognoscibles.

Teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

El periodo para la presentación de ofertas será de 5 días desde la apertura del periodo apto para la licitación.

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 enviara un correo electrónico comunicando la aceptación de la misma, la entidad especializada se pondrá en contacto con el adjudicatario para poder formalizar la adjudicación de los bienes inmuebles.

Para el caso 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 compra venta 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 % 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.

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.

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.

La transmisión se efectúa libre de cargas, una vez formalizada la venta, procediendo la cancelación de las cargas y gravámenes existentes.

En el supuesto que no se procediera al pago en el plazo indicado o sus gastos, el depósito constituido quedará en poder de la concursada, con el fin de compensar los daños y perjuicios generados para el concurso, con independencia que la Administración concursal se reserva la facultad de poder entablar todo tipo de acciones frente al adjudicatario.

15º) **Otorgamiento de escritura de venta.** Una vez otorgada la correspondiente autorización judicial, la compraventa deberá realizarse en el plazo máximo de 1 mes ante la notaría del Sr Rodrigo Paradells. En el caso que no compareciera el adquirente en el plazo señalado, o no procediera al pago del total precio y/o a los honorarios de la entidad especializada, se

entenderá que renuncia a la adquisición, quedándose en poder de la concursada el depósito realizado, en compensación a los daños y perjuicios causados.

En los diez (10) días siguientes a la determinación de la oferta ganadora, la administración concursal procederá a la devolución, mediante transferencia bancaria a la misma cuenta de donde se hayan remitido, de la consignación o fianza a los titulares de las restantes ofertas. No será objeto de devolución la consignación efectuada por los titulares de la oferta vencedora, que se aplicarán al pago del precio.

16º) Finalizado el plazo de la subasta, la entidad especializada certificará la puja mayor recibida notificando a la Administración concursal el resultado.

17º) El importe mínimo de puja se establece en **1.601.999,00 €**

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 963521853 y correo electrónico kualitthenotariojmrodrigo2@gmail.com

*** En esta subasta solo podrán participar los licitadores autorizados por la Administración Concursal que participaron en la 1ª Subasta que resultó nula.**