

## **CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA:**

### **LOTE DE FINCAS:**

**921, 922, 931 , 960, 982, 1.013, 1.015, 1.237, 1.441, 1.470, 1.641, 1.804, 1.805, 2.384, 2.402, 3.224, 3.326, 3.428, 3.482 y 3.904**

### **Registro de la Propiedad de Alberic**

### **SUBASTA EL ALTERON S.L.**

La subasta pública podrá ser protocolizada por Notario de acuerdo con las reglas establecidas en las presentes condiciones y se prevé la posibilidad de llevarla a cabo a través de entidad especializada a que se refiere el artículo 641 de la LEC.

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 adjudicatario**, de no haber tesorería suficiente para tal efecto a resulta de la liquidación y conforme a la normativa concursal. En cuanto a los impuestos, éstos serán satisfechos conforme a Ley, es decir serán sufragados por el sujeto pasivo fijado legalmente. Los gastos de gestión devengados por la referida entidad especializada, por su intervención en la realización de los bienes inmuebles, y que ascenderán al **5% sobre el precio de adjudicación del LOTE**.

Para concurrir a la subasta pública habrá que prestar previamente un **Deposito de 26.533,41 €** en la cuenta de la concursada **EL ALTERON S.L.** Numero Cuenta **IBAN ES08 3058 2619 8327 2002 1349** 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 23 de Julio de 2025 a las 12:00:00 H.) debiendo remitir el resguardo de la transferencia a las direcciones [info@kualitteauctions.com](mailto:info@kualitteauctions.com) y [ac.elalteron@gmail.com](mailto:ac.elalteron@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 adjudicación 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, simultáneamente cuando se realice la venta, mediante cheque bancario nominativo o mediante transferencia, a través del Banco de España, a la cuenta titulada por la concursada referida anteriormente.

Respecto a los bienes inmuebles relacionados en el inventario de la concursada, de conformidad con lo dispuesto en las reglas especiales de liquidación aprobadas por Auto de 15 de mayo de 2024 en el presente concurso, 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 641 de la LEC, con las siguientes especialidades/salvedades:

1º) La Administración Concursal podrá proponer la persona o entidad especializada para que se lleve a efecto la subasta o enajenación de los bienes inmuebles. 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 particulares, 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 inmuebles 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 regirán las normas de la entidad especializada que proceda a la subasta pública de los bienes inmuebles.

2º) 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.

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.

3º) La dirección URL de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta pública es <https://investkualitte.com/>

4º) Las inscripciones para la subasta, o consultas se podrán hacer a través de <https://investkualitte.com/>

5º) Las condiciones de la subasta pública estarán igualmente a disposición de los interesados en la notaría de Valencia de D. José Manuel Rodrigo Paradells sita en Calle Roger de Lauria,19-2º D en la cual será protocolizada la subasta.

6º) En la página web se podrá encontrar la siguiente documentación e información: condiciones particulares y listado de activos.

7º) Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes inmuebles objeto de subasta pública desde el mismo momento de su intervención en el proceso de subasta pública, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la compraventa por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

Los Bienes Inmuebles están libres de privilegio especial. Ello no obstante, la venta en subasta pública de estos bienes inmuebles 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.

Se admitirán todo tipo de posturas, y se aprobará el remate a favor de la mejor de ellas, sin límite alguno, cualquiera que sea su importe, determinando la aprobación del remate, siempre y cuando el Administrador Concursal no entienda que dicha cantidad es tan pequeña que perjudica los intereses del concurso.

Se aprobará el remate a favor de la mejor postura, siempre y cuando el Administrador Concursal no entienda que dicha cantidad es tan pequeña que perjudica los intereses del concurso.

Los licitadores que concurren a la subasta renuncian a la interposición de cualquier acción o reclamación relativas al estado físico y/o jurídico de los bienes inmuebles entendiéndose efectuada dicha renuncia por la sola presentación de la oferta, los bienes inmuebles objeto de la presente liquidación se transmiten como cuerpo cierto y en el estado físico y jurídico en que se hallen, con cuantos usos, derechos y servidumbres le sean inherentes.

8º) **Tipo de Subasta.** Se fijará como tipo de subasta el valor fijado en el inventario.

9º) **Deposito.** Para poder formular puja, será imprescindible que el interesado realice un deposito en la cuenta de la concursada. El importe de este depósito ascenderá al 5% sobre el valor de inventario del LOTE.

10º) En lo no regulado en las presentes condiciones particulares que, en cuanto a sus reglas mínimas deberá someterse necesariamente la entidad especializada, la enajenación de los bienes inmuebles se acomodará a las reglas y usos de la casa o entidad que subaste dichos bienes inmuebles, 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 del 5% sobre el precio de adjudicación del LOTE.

11º) 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 las realizadas por la entidad especializada designada, como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.

12º) Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta pública de los bienes inmuebles, 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.

13º) 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. En ningún caso, se podrá desistir si el precio obtenido fuese superior

al valor previsto a efectos de liquidación en el plan de liquidación respecto a los bienes inmuebles no afectos a privilegio especial.

14º) La venta en subasta pública de los bienes se realizará, en todo caso, en estado de libre de cargas y gravámenes, con excepción de aquellas que sean inherentes a las fincas (tales como servidumbres, afecciones...).

15º) 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.

16º) 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.

17º) 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.

18º) No se establece importe mínimo de puja.

19º) 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](mailto:kualittenotariojmrodrigo2@gmail.com)