

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

### **Lote de Fincas Registrales 29.664 y 29.665 del Registro de la Propiedad 5 de Alicante SUBASTA HARINAS BUFORT 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.

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 5.000,00 €**

Para concurrir a la subasta pública habrá que prestar previamente un **Depósito de 15.000 €** en la cuenta de la concursada “**HARINAS BUFORT S.L.**” Numero Cuenta **IBAN ES11 3058 2515 6427 2000 5504** 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 03 de Marzo de 2026 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.harinasbufort@gmail.com](mailto:ac.harinasbufort@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.

No obstante, los acreedores que titulen privilegio especial sobre el activo no tendrán la obligación de realizar la mencionada consignación.

**Reserva de puja.** Se devolverá el importe de la consignación de las pujas que no hayan resultado ganadoras, salvo que decida el licitador que lo conserve la Administración Concursal para caso de no completar en plazo por la adjudicataria. En tal caso será dicha oferta la adjudicataria, en las mismas condiciones expuestas en el presente, empezando a correr el plazo para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa desde el momento que la Administración Concursal le comunique su adjudicación como consecuencia de la activación de su reserva por impago del adjudicatario inicial. Cualquiera de los comparecientes que lo solicite podrá indicar que se conserve su consignación para el caso de que no ingrese el resto del precio por el adjudicatario, resultante de esta licitación. Aquel licitador que no haga uso de tal derecho de reserva perderá cualquier opción de adjudicación derivado de esta licitación. **Se pone de manifiesto que no se admitirán reservas de pujas inferiores en más de un 5% de diferencia sobre la puja ganadora.**

La devolución de las consignaciones se realizará descontando de las mismas los gastos de la propia transferencia de devolución, que, en su caso, pudieran producirse.

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.

7º) 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.

8º) 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.

Los acreedores con privilegio especial que resultarán adjudicatarios del bien gravado, podrán ceder el remate a tercero dentro del plazo máximo de 10 días desde la finalización de la subasta, mediante comunicación expresa remitida a la dirección electrónica de la administración concursal.

9º) Correspondrá 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.

10º) El periodo para la presentación de ofertas será de 20 días naturales desde la apertura del periodo apto para la licitación.

11º) 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.

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.

12º) En el caso que concurra el supuesto expuesto en el punto anterior, 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.

13º) 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.

14º) **Gastos e Impuestos.** 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.

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 máximo de un 5%, sobre el precio de adjudicación del **LOTE** . A los citados honorarios se les aplicará los impuestos correspondientes.

15º) **Tipo de subasta.** Se fijará como tipo de subasta el valor fijado en el inventario.

16º) **Depósito.** Para poder formular puja, será imprescindible que el interesado realice un depósito en la cuenta de la concursada tal y como se expone en el Punto 3. No obstante, los acreedores que titulen privilegio especial sobre el activo no tendrán obligación de realizar la consignación.

17º) 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 utilizaran para el remate. No podrá cederse el remate a un tercero, salvo en el caso de los acreedores que ostenten privilegio especial sobre el activo, al que se le reconoce expresamente la posibilidad de la cesión.

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.

La transmisión se efectúa en el marco de un procedimiento concursal, conforme a la normativa vigente, quedando la concursada y la administración concursal, exoneradas de cualquier responsabilidad.

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 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.

18º) El importe mínimo de puja se establece en **380.000,00 €**

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)